

**T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA (BÖLGESEL COĞRAFYA)
ANABİLİM DALI**

**BOLU KENTİNDE İKAMETGÂH MEMNUNİYETİ BAĞLAMINDA
KENT İÇİ HAREKETLİLİK**

Doktora Tezi

Mehmet Ragıp KALELİOĞLU

Ankara-2013

**T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA (BÖLGESEL COĞRAFYA)
ANABİLİM DALI**

**BOLU KENTİNDE KONUT MEMNUNİYETİ BAĞLAMINDA KENT İÇİ
İKAMETGAH HAREKETLİLİĞİ**

Doktora Tezi

Mehmet Ragıp KALELİOĞLU

**Tez Danışmanı
Prof. Dr. E. Murat ÖZGÜR**

Ankara-2013

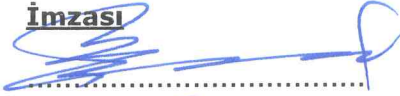
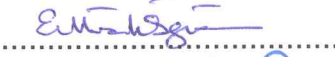
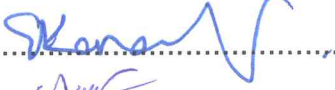


T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA (BÖLGESEL COĞRAFYA)
ANABİLİM DALI

BOLU KENTİNDE İKAMETGÂH MEMNUNİYETİ BAĞLAMINDA
KENT İÇİ HAREKETLİLİK

Doktora Tezi

Tez Danışmanı: Prof. Dr. E. Murat ÖZGÜR

Tez Jürisi Üyeleri

<u>Adı Soyadı</u>	<u>İmzası</u>
Prof. Dr. Ali ÖZGAĞLAR	
Prof. Dr. E. Murat ÖZGÜR	
Doç. Dr. Seruet KARABAĞ	
Doç. Dr. M. Murat YÜCEFAHİN	
Yrd. Doç. Dr. C. Erdem BEKAROĞLU	

Tez Sınavı Tarihi: 04.02.2014

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Bu belge ile, bu tezdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu beyan ederim. Bu kural ve ilkelerin gereği olarak, çalışmada bana ait olmayan tüm veri, düşünce ve sonuçları andığımı ve kaynağını gösterdiğimi ayrıca beyan ederim (29.10.2013).

Tezi Hazırlayan Öğrencinin

Adı ve Soyadı

M. Ragıp KALELİOĞLU

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	I
ÇİZELGELER LİSTESİ	III
ŞEKİLLER LİSTESİ	IV
GRAFİK LİSTESİ.....	V
1. BÖLÜM GİRİŞ	1
1.1. DAVRANIŞSAL VE SOSYAL COĞRAFYA.....	3
1.2. ARAŞTIRMANIN AMACI VE ARAŞTIRMA SORULARI.....	9
1.3. ARAŞTIRMANIN GEREKÇESİ VE ÖNEMİ.....	11
1.4. ARAŞTIRMA ALANI: BOLU KENTİ.....	14
1.4.1. Bolu Kentinin Sit ve Sitüasyonu	14
1.4.2. Araştırma Alanının Fiziki Özellikleri	17
1.4.3. Araştırma Alanının Beşeri Coğrafya Özellikleri.....	18
1.4.3.1. Nüfus Yapısı ve Sosyo-Ekonomik Temel Özellikler.....	18
1.4.4. Bolu Kenti Yerleşim Alanının Tarihsel Özellikleri.....	27
1.4.5. Bolu Kentinin Mekânsal Yapısı	33
1.4.5.1. Bolu Kenti'nde Kent İçi Arazi Kullanımı.....	37
2. BÖLÜM KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE.....	45
2.1. TEMEL KAVRAMLAR	45
2.1.1. Kent İçi İkametgâh Hareketliliği.....	45
2.1.2. Hane Halkı	51
2.1.3. Yaşam Döngüsü ve Gidişi.....	52
2.1.4. İkametgâh Memnuniyeti / Memnuniyetsizliği.....	55
2.1.5. İkametgâh Demeti.....	58
2.1.5.1. Konut ve Unsurları	58
2.1.5.2. İkametgâh (Konut) Çevresi.....	60
2.1.5.3. Sosyal Ağlar (İlişkiler)	63
2.1.5.4. Hizmet ve Olanaklara Erişim.....	64
2.1.5.5. İş ve Gelir Fırsatları.....	65
2.1.6. Konut Piyasası.....	67
2.1.7. Kentleşme	75
2.1.8. Kent İçinin Mekânsal Yapısı	76

2.2. İKAMETGÂH MEMNUNİYETİ VE HAREKETLİLİĞİNE İLİŞKİN TEORİK YAKLAŞIMLAR.....	80
2.2.1. Lokasyon Teorisi	82
2.2.1.1. Neo-Klasik Lokasyon Teorisi.....	83
2.2.1.1.1. Kentsel Arazi Kullanımına Yönelik Ekonomik Modeller	84
2.2.1.1.2. Kentsel Arazi Kullanımına Yönelik Toplumsal Modeller.....	89
2.2.1.2. Davranışsal Lokasyon Teorileri.....	96
2.2.2. Davranışsal Modeller.....	99
2.2.2.1. Memnuniyet / Memnuniyetsizlik Modelleri	101
2.3. İKAMETGÂH MEMNUNİYETİ LİTERATÜRÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ	116
3. BÖLÜM YÖNTEM VE VERİ.....	126
3.1. YÖNTEMİN SEÇİMİ.....	126
3.2. BAĞIMLI VE BAĞIMSIZ DEĞİŞKENLERİN OLUŞTURULMASI.....	128
3.3. ARAŞTIRMADA KULLANILAN ANALİZLER	130
3.4. ARAŞTIRMANIN HİPOTEZLERİ.....	132
3.5. ÖRNEKLEMİN SEÇİMİ.....	155
4. BÖLÜM BULGULAR VE TARTIŞMA.....	160
4.1. İSTATİSTİK ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	160
4.1.1. Betimsel Analiz	160
4.1.2. Faktör Analizi.....	163
4.1.3. Korelasyon Analizi	170
4.1.4. Regresyon Analizi.....	172
4.1.4.1. Çoklu Regresyon Modelinin Kurulması	173
4.1.4.2. Mevcut İkametgâh Memnuniyetine ilişkin Regresyon Analizi.....	175
4.1.4.3. Olası Taşınmada Önemli Bulunan Memnuniyet Faktörlerinin Regresyon Analizi	182
4.1.5. Tek Yönlü Varyans Analizi	188
4.1.5.1. Mevcut İkametgâh Memnuniyeti Tek Yönlü Varyans Analizi	189
4.1.5.2. Olası Taşınmada Önemli Bulunan Memnuniyet Faktörlerinin Tek Yönlü Varyans Analizi	193
4.2. HİPOTEZLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	195
4.2.1. Cinsiyet.....	195
4.2.2. Yaş	196
4.2.3. Eğitim	199
4.2.4. Medeni Durum.....	202

4.2.5. Hane Halkı Büyüklüğü	204
4.2.6. Hane Halkı Geliri	206
4.2.7. Konut Mülkiyeti	209
4.2.8. Konutun Tipi	215
4.2.9. Mahalle Grupları Arasındaki Memnuniyet Farkları	218

5. BÖLÜM BOLU KENTİNDE HANE HALKI KENT İÇİ İKAMETGAH HAREKETLİLİĞİ.....	223
5.1. BOLU'DA KENT İÇİ İKAMETGÂH HAREKETLİLİĞİ	223
5.1.1. Bolu Kentinde İnsanlar Nereye Taşınıyor?	225
6. BÖLÜM	238
SONUÇ VE ÖNERİLER.....	238
KAYNAKÇA.....	254
EK 1: ANKET FORMLARI.....	270
ÖZET	273
ABSTRACT.....	274

ÖNSÖZ

Kent içi ikametgâh hareketliliği çalışmaları 1960'lı yıllardan itibaren Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa'da coğrafya, bölge bilim, iktisat, sosyoloji ve psikoloji disiplinleri arasında önemli bir çalışma alanı olurken; Türkiye bağlamında son yirmi yılda yapılan az sayıdaki çalışmalar, çoğunlukla kent ve bölge planlama, sosyoloji ve iktisat disiplinleri tarafından araştırma konusu olmuştur. İnsanların yaşam döngüsünde önemli bir yeri olan konut memnuniyeti bağlamındaki kent içi ikametgâh hareketliliği, daha çok konut piyasası açısından değerlendirilir. Dünyada ve Türkiye'de yaşanan ekonomik, sosyal, politik, teknolojik gelişmeler ile insanların yaşam döngüsü evreleri ve deprem gibi doğal afetler; Bolu kentinde insanların ikametgâh memnuniyeti ve konut yeri seçiminde önemli olan faktörleri ve kent içi ikametgâh hareketliliğinin coğrafi yönünü ortaya koyan ve bu alanda önemli bir boşluğu dolduran bu doktora tezi, ampirik kanıtlara dayalı, çağdaş coğrafya bakış açısıyla hazırlanmıştır.

Bu araştırmayı çalışırken her aşamasında büyük ölçüde keyif aldığım, ancak bir o kadar uzun ve yorucu doktora çalışmam süresince emeği geçen ve bir şekilde desteğini gördüğüm pek çok kişi bulunmaktadır. En başta, gerek tez konusunun belirlenmesinde gerekse çalışmalarım süresince değerli görüş ve önerileri ile bana ve bu araştırmaya rehberlik ederek yardımlarını esirgemeyen, kendisiyle çalışmaktan büyük bir onur duyduğum saygıdeğer danışmanım Prof. Dr. E. Murat Özgür'e çok şey borçluyum. En içten duygularıyla teşekkürlerimi sunuyorum.

Bu çalışmada sevgili dostum Doç. Dr. Nuri Yavan tarafından hazırlanmış olan "Türkiye'de doğrudan yabancı yatırımların lokasyon seçimi" adlı doktora tezinin "yöntem ve istatistiksel analizleri" doktora çalışmam boyunca bana yol gösterdi. Bu nedenle bilimsel çalışmalarım süresince yanımda olan, eleştiri, görüş ve önerileri ile beni her zaman destekleyen ve motive eden bölümümüz öğretim üyelerinden, kadim dostum Doç. Dr. Nuri Yavan'a şükranlarımı sunuyorum.

Tez izleme komitesinde üye olarak bulunan ve aynı zamanda tez çalışmamı değerlendirip katkıda buldukları için bölümümüz öğretim üyelerinden Prof. Dr. Ali Özçağlar ve Doç. Dr. Servet Karabağ'a teşekkür ederim.

Lisans öğrenimime başladığım ilk günden bu yana yetişmemde büyük katkısı olan coğrafya bölümü öğretim üyeleri ile desteğini her daim yanımda hissettiğim arkadaşım Yrd. Doç. Dr. Erdem Bekaroğlu'na ayrı ayrı teşekkür ederim.

Son olarak bu araştırmanın hazırlanma sürecinde günlük yaşantılarında yaptıkları tüm faaliyetler bu çalışmaya odaklı, değerli zamanlarını sadece benim için evde tüketen, karşılıksız destekleri, gösterdikleri sabır ve özverileriyle bana çalışma ortamı oluşturan sevgili eşim Emel Kalelioğlu'na, doğduğu günden beri bu tezin bir parçası olan biricik kızım Bengisu'ya, sevgili anneme ve diğer aile fertlerine sevgi ve şükranlarımı sunuyorum.

M. Ragıp KALELİOĞLU

29 Ekim 2013 - Bolu

ÇİZELGELER LİSTESİ

Çizelge 2.1.Klasik aile yaşam döngüsü aşamaları.....	53
Çizelge 3.1. Bolu kentinde mahalle ve mahalle gruplarına göre konut ve hanelere uygulanan anket sayısı.....	158
Çizelge 4.1. Örnekleme yer alan katılımcıların betimsel istatistik sonuçları.....	161
Çizelge 4.2. Faktör analizi sonuçlarına göre mevcut memnuniyet faktör grupları.....	164
Çizelge 4.3. Faktör analizi sonuçlarına göre taşınmada önemli bulunan (Konut yer seçimi) faktör grupları.....	169
Çizelge 4.4.Mevcut memnuniyeti belirleyen faktörler arasındaki Pearson korelasyon katsayısını gösteren matris.....	170
Çizelge 4.5.Taşınmada önemli bulunan faktörler arasındaki Pearson korelasyon katsayısını gösteren matris.....	171
Çizelge 4.6. Mevcut oturlan ikametgaha göre Enter Yöntemli çoklu regresyon analizi sonuçları.....	177
Çizelge 4.7.Taşınmada önemli bulma durumuna göre çoklu regresyon analizi sonuçları.....	186
Çizelge 4.8. Mevcut ikametgâh memnuniyetine göre Tek Yönlü Varyans analizi sonuçları.....	191
Çizelge 4.9. Taşınmada önemli bulunan faktörlere göre Tek Yönlü Varyans analizi sonuçları.....	194
Çizelge 4.10. Test edilen araştırma hipotezlerinin sonuçları.....	221
Çizelge 5.1. Örneklem alanında son bir yılda yer değiştiren hane halkının ikametgâh hareketliliği (2010).....	229
Çizelge 5.2. Belirtilen lokasyonlara göre hane halkının ikametgâh alanı tercihlerinin dağılımı.....	232

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.1. Araştırma alanı	16
Şekil 1.2. Bolu Kenti Gelişim Haritası	31
Şekil 1.3. Bolu Kenti Arazi Kullanım Haritası	41
Şekil 2.1. Hane halkının yeniden yerleşme nedenleri.....	47
Şekil 2.2. İkametgâh memnuniyeti bileşenleri.....	56
Şekil 2.3. Lee'nin itme-çekme modelinin şematik gösterimi	105
Şekil 2.4. Brown-Moore'un ikametgâh yer seçimi karar sürecinin bir stres modeli.....	107
Şekil 2.5. Pickvance'ın nedensel ikametgâh hareketliliği modelinin şematik gösterimi.....	110
Şekil 2.6. Speare'ın konut memnuniyeti modelinin şematik gösterimi	111
Şekil 2.7. Göç/ikametgâh hareketliliği kararı vermede değer beklentisi modeli	114
Şekil 5.1. Örneklem alanındaki hane halkının geldikleri mahalle grupları .	231
Şekil 5.2. Örneklemdeki hane halklarının konut yeri seçiminde taşınmayı düşündükleri mahalle grupları.....	234

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1.1. Bolu kentinde ve Türkiye’de Kentsel Nüfus Artış Hızı (%).....	21
Grafik 3.1. Konut memnuniyeti üzerine yapılan 24 ampirik araştırmada kullanılan analiz yöntemlerinin dağılım.....	127
Grafik 3.2. Konut memnuniyeti üzerine yapılan 20 ampirik araştırmada kullanılan regresyon analiz	128
Grafik 5.1. Bolu kentinde mahalle gruplarına göre yer değiştiren hane halkı ikametgâh hareketliliği (%).....	229
Grafik 5.2. Bolu kentinde mahalle gruplarına göre hane halkının ikametgâh alanı tercihi (%).....	232

1. BÖLÜM GİRİŞ

İnsan ve çevre arasındaki mekânsal etkileşimin en iyi şekilde gerçekleştiği kentsel alanlar, dinamik özellikteki yerler olup, kentsel nüfusun artışına paralel olarak mekânsal alanı genişlemekte ve görünümü değişmektedir. Kentlerdeki nüfus artışının yarattığı dinamizme bağlı ve ikametgâh memnuniyetsizliğini de içerecek biçimde hanelerin kent içi ikametgâh yeri değiştirme olgusu, kentsel sosyal coğrafyanın şekillenmesinde rol oynamaktadır (Knox ve Pinch, 2010). Bu nedenle ikametgâh yeri değiştirme konusu, farklı boyutlarıyla akademik ilgi toplamaktadır. İkametgâh hareketliliğinin araştırılmasına duyulan ilgi, temelde iki nedenden kaynaklanmaktadır: Birincisi ikametgâh memnuniyetinin hane halkının genel yaşam kalitesinin önemli bir unsuru olarak kabul edilmesi; ikincisi ise hareketliliğin hane halkının özlemini duyduğu ikametgâh çevrelerine ilişkin taleplerini ve kamu faaliyetlerini şekillendirmenin bir yolu olmasıdır (Lu, 1999: 264). Bu sayede kent içi hareketlilik mekanizmasının anlaşılması sayesinde konut politikasının belirlenmesi ve planlamaya müdahale aracı olarak yararlanılabilmesi de mümkün olabilmektedir (Fang, 2006: 671).

Nüfus hareketleri, farklı boyutlarda ve birbirinden farklı alanlar arasında çeşitli nedenlere göre gerçekleşmektedir. Bu hareketler temelde ülkelerin içinde gerçekleşiyorsa iç göçler; bir uluslar arası sınır geçilerek başka bir ülkeye doğru gerçekleşiyorsa uluslar arası göçler olmak üzere iki kategoriye ayrılır (Tümertekin ve Özgüç, 2002). İster iç göçler ister uluslar arası göçler olsun bu hareketlerin çoğunun nedeni ekonomik ve siyasaldır. Gerçekleşen bu tip göçler, gönüllü ya da zorunlu olabileceği gibi geçici ya da kalıcı da olabilmektedir. Göçlerden farklı olarak kentsel mekânda hane halkının bir ikametgâh adresinden bir diğerine kısa mesafede hareketi olarak tanımlanan ikametgâh hareketliliği; diğer hareketlilik türlerine göre en yaygın şekilde gerçekleşen hareket tipidir. Bu tip bir hareket, haneyi oluşturan bireylerin aynı doğal ve toplumsal çevrede ilişkilerini sürdürmesine olanak tanır.

Kentsel alanlar, çevresindeki kırsal alanlara göre nüfusun sürekli değiştiği ve kentin mekânsal olarak genişlemesine ve aynı zamanda görünümüne etki eden dinamik özellikteki yerlerdir. Kentsel alanlarda nüfus sürekli hareket halinde olduğundan bu hareketliliğe yol açan unsurlar da karmaşıktır. Nüfusun kent içindeki hareketi zamanla konut ve işyeri alanlarının kentin merkezi alanından çeperlerine doğru çok hızlı bir şekilde yer değiştirmesine yol açarken; yerleşme paternini ve kent içi nüfus dağılımını değiştirme olanağına sahip bir olay olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum daha sonra yerel yönetimler tarafından ulaşım ve diğer alt yapı hizmetlerinin yeni gelişme alanlarına götürülmesine neden olur. Böylece hane halkı kentsel alanda bir döngü içerisinde sürekli olarak yer değiştiren ve hareket eden bireyler haline dönüşür.

İkametgâh hareketliliği, konut piyasasına girme veya bu piyasayı terk etmeyi içeren bir eylemdir (Özgür ve Yasak, 2009). Bu harekete yol açan eylemler arasında evlilik, çocuk sahibi olma, boşanma, ölüm, emeklilik, yaşlılık ve eşini kaybetme, çocuklarının yanına veya yaşlılar evine gitme gibi demografik etkenler veya yaşam döngüsü faktörleri; eğitim, sağlık ve iş yerlerine erişebilirlik ile konut ve çevresinden memnuniyetsizlik; prestij ve kentsel dönüşüm projeleri gibi sosyal etkenler; gelir faktöründe içeren ekonomik etkenler ve doğal afetler gibi zorunluluklar ikametgâh hareketliliğine yol açabilir (Fang, 2006; Özgür ve Yasak, 2009).

Kent içi hareketlilik araştırması sayesinde ilk olarak hane halkı düzeyinde karar verme süreçlerinin doğası anlaşılabilir ve yarar stratejiler geliştirebilmek mümkün olabilmektedir (Özgür ve Yasak, 2009). Aynı zamanda, çevresel koşullara verilen bireysel yanıtların yapısı kavranarak, kentsel büyümenin planlanması, gelişmenin ve kentsel alanların yeniden organizasyonu ile ilgili verilecek çeşitli kararlar için daha güçlü bir temel sağlamaktadır (Özgür ve Yasak, 2009).

Türkiye’de yapılan göç araştırmalarında iç göçler ve uluslar arası göçlerle ilgili çok sayıda çalışmaya rastlamak mümkünse de, kent içi ikametgâh hareketliliği, konut yeri seçimi, ikametgâh tercihleri ve memnuniyeti gibi konularla yazılmış çalışma sayısı son derece sınırlıdır (Dökmeci vd., 1996; Türkoğlu, 1997; Dökmeci ve Berköz, 2000; Marin ve Altıntaş, 2004; Kocatürk ve Bölen, 2005; Çubukçu ve Girginer, 2006; Kocatürk-Özcan, 2006; Berköz, 2008; Özgür ve Yasak, 2009; Özgür, 2009 ve Alkay,

2011). İkametgâh hareketliliği konusu üzerine yapılan bu çalışmalar özellikle son onbeş yıldır Türkiye’de yerel yönetimlerin imar politikaları açısından son derece önemli bir yere sahip olduğunu göstermekte ve kent içinde nüfusun yer değiştirmesi ekseninde kentsel büyümenin planlanması, gelişmenin ve kentsel alanların yeniden imar edilmesi ile ilgili verilecek çeşitli kararlar ve daha güçlü bir temel sağlanabilmesi için teorik ve ampirik çalışmalara büyük ihtiyaç olduğunu göstermektedir.

1.1. Davranışsal ve Sosyal Coğrafya

Mekân, insanların bütün faaliyetlerini gerçekleştirdiği yerdir. Öteden beri “yere ve mekâna” önem veren coğrafya alanı, mekân üzerinde faaliyette bulunan insanın incelenmesini coğrafi araştırmannın temel odak noktası olarak görmektedir.

İnsan sadece doğal çevreyle değil, yaşadığı en küçük birimde yer alan topluluklarla da karşılıklı etkileşim halinde olduğundan; mekân üzerinde ekonomik, toplumsal, kültürel ve politik ilişkiler içerisindedir. İnsanların büyük bir kısmının günümüzde kentlerde yaşıyor olması, insanları doğal çevrenin doğrudan etkisinden ayıran bir mekân oluşturmuştur. Sürekli bir değişim içerisinde olan kentsel mekânlar, insanların kültürü, teknolojik ve ekonomik imkanları ile algıları tarafından şekillendirilmektedir. Dolayısıyla beşeri coğrafyada özellikle 1960 ve sonrasında ortaya çıkan çeşitli paradigmlar ile araştırma yöntem ve tekniğindeki değişimler, insanların meydana getirdiği kentsel mekânların çevreden nasıl etkilendiğini ve sonuçta toplumun mekânı nasıl örgütlediği üzerinde yoğunlaşmıştır.

Psikoloji disiplini, özellikle de davranışçılık ekolünün temsilcileri davranışların, gözlenebilir durumlarının incelenmesine ilgi gösterirken; Gestaltçı yaklaşım (Köhler ve Koffka gibi) daha çok algı ve bellek üzerinde inceleme yapmakta, davranışların bir bütün olduğunu savunmaktadır (Plotnick, 2009). Buna bağlı olarak bilişsel (cognitive) yaklaşım da, bilgi edinme ve bilinçli duruma gelme sürecinin öğrenilmesi ve bu durumun davranış üzerindeki etkileri psikolojinin konusunu oluşturmaktadır. Psikoloji biliminde insanların çevreye tepkilerinin onları nasıl algıladıklarına bağlı olduğunu ileri

süren “cognitive (bilişsel) davranış” teorisine göre, insanlar kendi zihinlerinde oluşturdukları resme göre kararlarını vermekte, bu kararlarını gerçekleştirecekleri yerlerinde “dış dünya” olduğunu belirtmektedirler (Plotnick, 2009). Bununla birlikte Köhler ve Koffka tarafından geliştirilen bu teori çerçevesinde “Gestalt Psikolojisi” akımı ile insan ve doğayı bir bilim dalı altında buluşturmak isteyen coğrafyacılar, davranışsal coğrafyanın doğuşunu hazırlamış ve aynı zamanda insanların çevreyi nasıl algıladığı ve insanların düşünceleri ile algılarının davranışları nasıl etkilediğini inceleyerek davranışsal coğrafyanın konusunu oluşturmuşlardır (Tümertekin ve Özgüç, 2002:52).

Davranışsal coğrafya, “insanların çeşitli çevrelere tepkilerinin, geniş ölçüde, onları nasıl algıladığı ve anladığına bağlı olduğunu” esas alan bir yaklaşımdır. Bu yaklaşımla, “nerede yaşayacağımız”, “nereden alış-veriş yapacağımız”, “nerede çalıştığımız” veya “arkadaş ve akrabaya ne kadar yakın olduğumuz” gibi sorulara verilen cevaplar; biz insanların, ikametgâh ve çevresi gibi yerler hakkındaki güzel ya da çirkin, iyi ya da kötü, güvenli ya da tehlikeli gibi algılarına dayanır. Sonuçta psikoloji bilimi mekâna hiç vurgu yapmazken, davranışsal coğrafya mekân üzerindeki insan davranışlarının doğal çevrenin kültürel çevre haline dönüştürülmesi konusu ile insanların düşünceleri, duyguları, tavırları ve tercihlerini belirtir. Bu durum coğrafyacılar üzerinde zihinsel olaylara duyulan ilgiyi artırmış ve beşeri coğrafyanın psikolojik perspektif olarak adlandırılabilen bu paradigması ile yeni bir ilgi alanı doğmuştur (Tümertekin ve Özgüç, 2002:52).

1964’te coğrafyacı ve bir bölge bilimci olan J. Wolpert’in, AAG’nin yayını olan *Annals*’ta yayınlanan “Mekânsal ortamda karar verme süreci” adlı yazısı beşeri coğrafyacılar o yıllarda matematiksel modelleri de kullanarak davranışsal coğrafya yaklaşımını tanıtmada en etkili makale olmuştur. Wolpert’in İsveçli çiftçiler üzerine yaptığı bu araştırmada, çiftçilerin gerçekten fayda fonksiyonlarını (fayda teorisi) en azami şekilde kullanıp kullanmadıklarını ve mevcut ekonomik fırsatlar hakkında tam bir bilgiye sahip olup olmadıklarını test etti. Bu yaşanan durumun hiçbirinin yerine getirilmediğini öğrenince, çiftçilerin “faydacı” olmadığını fakat örgütlenmiş olan davranış kuramcılarında biri olan Simon’un terimiyle “memnuniyetçi” olduğu sonucuna vardı (Johnston vd., 2000:43). Bu durumda klasik lokasyon modellerinin

çoğunun doğru kabul edilemeyeceğini, insanların yer seçimindeki davranışlarında çevreyi algılama ve bilgi birikimlerinin yeterli olamayacağını ve insanın psikolojik yönüne bakarak önemli olanın değişen çevre şartları ile kişisel durumlarının bileşimi olduğunu öne sürmüştür (Wolpert,1964). Wolpert'in sonraki çalışmaları da, insan davranışının özelliklerini temel alan coğrafi bakışın oluşturulması yoluyla davranışsal coğrafyanın gelişmesine büyük katkıda bulunmuştur. Davranışsal coğrafya yaklaşımı, mekânsal bağlamda karar verme süreci ile ilgili konular üzerine odaklanırken; bu alana katkıda bulunan diğer bir coğrafyacı da, Golledge'dir. Golledge (1969,1970), mekânın öğrenilmesi ve ortam davranışları ile ilgili modelleri araştırmıştır (Özgüç ve Tümertekin, 2000). 1969 yılında Cox ve Golledge karar verme olgusu ile ilgili olarak bilgi akışı üzerinde çalışmalar yaparken (Özgür, 2009), Brown ve Moore (1970), Wolpert'in yerin kullanımı ve yer seçimi kararı konusunu kentlerden dışarıya doğru yapılan göçlerin incelenmesine uyarlamışlardı. Ayrıca Speare (1974), "konut memnuniyeti" isimli çalışmasıyla Wolpert'in "stres eşiği" modelini desteklemiş ve davranışsal coğrafya yaklaşımına katkıda bulunmuştur.

Davranışsal coğrafya kapsamında ortaya çıkan bir diğer gelişme ise, mekânsal algının ölçülme yollarının bulunması üzerine yapılan çalışmalara odaklanan zihin haritaları¹ olmuştur. Zihin haritaları, temelde mekânın psikolojik temsilini oluştururken, bu araştırmalarla insanlara sıklıkla algıladıkları mekânı haritalamaları istenmekteydi (Arı, 2005:12). Zihin haritaları konusunun popüler hale gelmesi, coğrafya ve psikoloji disiplinlerinin birbirine yakınlaşması ve işbirliği yapması ile başlamıştır. Bu çalışmaları ise daha çok Downs ve Stea'nın yayınları (1973 ve 1977) ile Gould ve White'ın "zihinsel haritalar" (1974) adlı kitabı sayesinde olmuştur (Özgüç ve Tümertekin, 2000:282). Ayrıca coğrafyacılar, insanların zihin haritalarını ve çevresindeki mekânın insan zihninde ne şekilde yer aldığını öğrenmek isterler. Bunu yaparken de kişilere herhangi bir yerle ilgili sorular yöneltilir ve o alanı tanımlaması istenir ya da taslak

¹Zihin haritaları (mental maps): İnsanların kendi mekânsal çevreleri hakkında bilgi edinme, bu bilgileri depolama, çağrışım yapma ve değiştirmeyi mümkün kılan bilme-öğrenme süreçlerini içine alan bir yapıdır (Tümertekin ve Özgüç, 2002:55).

haritası çizdirilerek incelendiği belirtilir (Tunçel, 2002). Daha sonraki süreçte özellikle 1970’li yıllarda Downs ve Stea tarafından geliştirilen “bilme-öğrenme” haritalarının şeklini etkileyen faktörler, algısal bölgelerin tespiti, göç olgusu ile ilgili davranışların tespiti, tüketici davranışları ve basit davranış sistem modelinin tartışılması ve bilme-öğrenme mekânsal teori yapılan diğer çalışmalar takip etmiştir (Aliagaoglu, 2007).

1970’ler sosyal bilimlerde yeni teorilerin yılları olurken, bu teorilerden bazıları da coğrafyayı derinden etkilemiş ve bazı konular önemli araştırma alanı haline gelmiş ve bunlardan biri de davranışsal coğrafya olmuştur (Arı, 2005). Özellikle White (1973), sosyoloji ve psikolojinin metotlarını kullanarak insanların sel felaketlerine karşı davranışlarını ve onunla ilgili karar verme süreçlerini çalışarak, esasında o çevrenin gerçek özelliklerini değil kendilerinin algıladıkları özellikleri temel aldıklarını belirtmişlerdir (Arı, 2005:12). Bu dönemin ortalarından itibaren pozitivist paradigmanın coğrafya ve onun alt disiplini olan davranışsal coğrafyada benimsenmesi, özellikle bölge bilimci Wolpert’in “bireylerin mekânsal ortamda karar verme süreci” adlı teorisi ile ekolog Quinn ve ekonomist Alonso’nun “kentsel arazi kullanımı” adlı teorisini geliştirmesi bizlere davranışsal coğrafyanın mekânsal analiz ve pozitivist metodolojisi ile olan yakın ilişkisini hatırlatmaktadır (Ley, 2005). 1970’li ve 1980’li yıllar göç (Bach ve Smith, 1977), kent içi hareketlilik (Bird, 1976; Clark, 1982), konut memnuniyeti (Campbell vd.,1976), kent içi ulaşım (Giuliano, 1989), karar verme davranışları (Brown ve Moore, 1970), zihin haritaları (Downs ve Stea, 1973), hane halkının konut yeri seçimi (Clark ve Von Lierop, 1986) ile iskân/konut alanlarının seçimi (Goodman, 1978) gibi konular üzerinde yapılan çalışmalara temel oluşturmuştur.

1990 ve 2000’li yıllarda coğrafya disiplinde ikametgâh hareketliliği konusunun davranışsal yaklaşımlar içerisinde ele alınmasıyla ikametgâh baskısı ve memnuniyeti, taşınma istek, niyet ve hareketlilik davranışı arasındaki karmaşık ilişkileri çözmek üzerine yapılan araştırmaların çoğu, çeşitli teoriler ve adı geçen çoğu coğrafyacının geliştirdiği modellere dayandırılan ve uyarlanan ampirik içerikli, örnekleme şeklinde ve bu örnek olaylardan genelleştirmelere ulaşmayı hedefleyen çalışmaların sayısında da ciddi şekilde artış göze çarpmaktadır (Clark ve Dieleman, 1996; Earhart ve Weber, 1996; Cooke ve Bailey, 1996; South ve Crowder, 1997; Golledge ve Stimson, 1997; Lee

ve Roseman, 1999; Dökmeçi ve Berköz, 2000; Huang ve Clark, 2002; Kocatürk ve Bölen, 2005; Clark, Duerloo ve Dieleman, 2006; Çubukçu, Girginer ve Akdeniz, 2006; Huang ve Deng, 2006; Kocatürk-Özcan, 2006; Fang, 2006; Clark ve Withers, 2007; Kulu ve Milewski, 2007; Özgür ve Yasak, 2009; Özgür, 2009; Alkay, 2011).

Davranışsal coğrafya yaklaşımına bağlı olarak ikametgâh hareketliliği konusu, esas olarak hane halkının belirli bir yer hakkında daha önceden edindiği bilgi ve deneyimlere bağlı olarak oturduğu konut ve çevresinden memnun olmaması ya da ikametgâh çevresi hane halkının ihtiyacını karşılamaktan uzaksa, bireyler yeni bir yer aramayı düşünmekte ve uygun bir yer bulması durumunda daha önce çevresi hakkında edindiği bilgi çerçevesinde oturduğu yer konusundaki olumsuz algı ve düşüncelerini gidermek için taşınma davranışına başvurmaktadır.

Davranışsal coğrafya, halen büyük ölçüde pozitivist akım içerisinde kabul edilmektedir. İnsan ile çevrenin karşılıklı ilişkileri hakkında genelleştirmeler yaparak çevre içindeki mekânsal kalıpları araştırmakta ve sonra bunları, “bizim ve başkalarının mekânsal davranışlarını etkileyen uyarıyı değişime uğratan” çevresel planlama faaliyetleri yoluyla meydana gelecek değişimlere temel olarak almaktadır. (Özgüç ve Tümertekin, 2000:287). Öte yandan bu disiplinin ilgi alanını zihin haritaları, ortalama bilgi alanları, zaman coğrafyası ve mekânsal araştırma gibi bazı önemli kavramlarla ilgili konular oluştururken, aynı zamanda davranışsal coğrafya, mekânsal bir bağlamda hane halklarının, grupların ve kurumların “karar verme” sürecini netleştirme görevine devam etmektedir (Johnston vd., 2000:44).

Sonuç olarak, konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği daha çok sosyoloji, psikoloji, coğrafya ve bölge bilimi gibi disiplinler arasında uzun süredir temel bir araştırma alanı olmuştur. Davranışsal coğrafyada hümanistik yaklaşımın izlerine rastlansa da, esasında pozitivist akımın izlerini taşımaktadır (Kaya, 2005). Ayrıca davranışsal coğrafya, temelleri neoklasik ve lokasyon teorisine dayanan çok sayıda çalışma ve farklı yaklaşımları bünyesinde barındırmakta ve konut memnuniyeti ile ikametgâh hareketliliği araştırma konularını ele alıp incelemektedir.

Ayrıca Batı dünyasında öteden beri çok boyutlu ve bütüncül bakış açısına sahip olan coğrafya bilimi ve onun bir alt dalı olan beşeri coğrafyanın mekân ve yerin

toplumsal önemiyle ilgilenen sosyal coğrafya, mekânsal bakımdan dengesizlik gösteren yerlerdeki nedeni ve buradaki süreci anlamaya çalışır. Aynı zamanda sosyal coğrafyacılar, diğer disiplinlerin incelediği özellikle sosyolojinin süreç ya da olguları coğrafya bilimi içerisinde ve onların toplumsal teoride boş bıraktıkları ve onlardan ayırt edici olarak olaylara mekânsal açıdan yaklaşmasını dikkate alarak inceleme alanı oluşturmuşlardır. İşte bu mekânsal yaklaşım, coğrafyayı diğer bilimlerden ayırt eden ve farkındalık yaratan bir bilim olmasına yol açmıştır. Günümüzde cinsiyet, sınıf, soy, cinsellik ve yetenekler arasındaki farkı temel alan sosyal coğrafya kimlik, temsil ve ideoloji üzerinde daha fazla duran beşeri coğrafya alt dalıdır (Johnston vd., 2000:753).

XIX. Yüzyılda Fransızların “la geographie humaine” akımı sosyal coğrafyanın gelişiminin habercisidir. Çevresel determinizmden keskin bir kopuşu temsil eden Fransız ekolündeki bu akıma göre insanların yaşam alanı ile yaşama şekli arasındaki daha karışık olan ilişkiyi incelemeye başlamıştır. Böylece sosyal coğrafya XIX. yüzyıl sonu ve XX. yüzyıl başlarında anarşist gelenek içerisinde şekillenirken, bir yandan da ABD’de Chicago Okulu’ndaki bazı kent ekolojistleri ve Alman araştırmacılar tarafından çalışılmış ve zamanla ilgi çekmeye başlamıştır. II. Dünya Savaşı sonuna kadar olan süreçte coğrafyanın sömürge çalışmalarındaki yeri özellikle koloni alanlarının fiziki koşullarını belirlemenin yanı sıra sosyal coğrafya alanı ile ilgili de önemli bilgiler toplamıştır. 1950’li yıllarda sosyal coğrafya ile ilgili çeşitli atılımlar yapılsa da sonraki on yıl içinde belirli bir gelişim gözlenmemiştir. Bu dönemin ortalarında Ray Pahl sosyal coğrafyayı; sosyal grupların ve sosyal özelliklerin kent çevresindeki teorik yerleşimi olarak tanımlamıştır. Esasında o aynı zamanda mekân biliminin temeli olarak lokasyon teorisini vurgulamış oluyordu. Bu dönemi takip eden süreçte 1960’lı yılların sonuna doğru Fransız sosyolojisi ve Marksizm’deki gelişmelerden haberdar olan çok daha politize olmuş sosyal coğrafya gelişmiştir. Burada daha çok mekânsal olarak sosyal yetersizlikler ile hem liberal hem de radikal yaklaşımlar içerisinde sosyal adalet sorusuna yol açan gelişmeler inceleme alanı olmaya başlamıştır (Johnston vd., 2000:753; Harvey, 2013).

1970’li yıllar, çevresel devrimin yanı sıra diğer sosyal bilimlerde gelişen yeni teorilerinde yılları olmuştur. Bu teorilerden bazıları coğrafyayı derinden etkilemiştir.

Hümanistik coğrafya bunlardan biridir. Sayısal Devrime ve Marksizm'e karşı bir tepki olarak ortaya çıkan hümanist coğrafya, pozitif bilimin kanun koyucu yapısından uzak, insan duygu ve düşüncelerinin, onun davranışını etkileyeceğini ve bu duygular bilinmedikçe onu gerçek mânâda anlayamayacağımızı ifade etmektedir (Arı, 2005:12). İnsanın öznelliği üzerine vurgunun arttığı bu dönemde Weberyan, Marksist ve hümanistik yaklaşımlar içerisinde kabul görmesine karşın, sosyal coğrafya özellikle ikametgâh ayrımcılığının ölçümü ve haritalanması ile ilişkili olarak ampirik gelenek içerisinde güçlü bir şekilde devam ettirilmiştir. Sonrasında coğrafyacılar ırk ve ırkçılık üzerine kritik düşünceler geliştirmişlerdir. Diğer taraftan feminist coğrafyanın gelişimiyle birlikte yetersizlik ve cinsiyet üzerine yapılan çalışmalarla sosyal coğrafya gelişimini sürdürmüştür (Johnston vd., 2000:753).

1960 ile 1980 yılları arasında kültürel değişime bağlı olarak bir kimlik bunalımı yaşayan sosyal coğrafya, günümüzde ampirik çalışmaları farklı bakış açılarıyla değerlendirerek geniş bir alana hitap etmektedir. Bu alan suç ve güç, sağlık ve hasta bakımı, sosyal hareketler ile sosyal ve politik değişimler üzerine çalışmalar yapmaktadır. Sosyal coğrafyacılar, sosyal problemlerin mekânsal analiziyle ilgilenmesine rağmen, toplumsal ilişkilerin temelinde bu mekânsal yapıyı inceleme ve sosyal yaşamın gerçekleştiği mekânın önemini anlamaya olan ilgiyi artırmaya başlamıştır. Modernizm ve postmodernizm bakış açısındaki coğrafi çalışmalar içerisinde mekânın yeniden ele alınışı ve sosyal coğrafya önemli bir çalışma alanı olmuştur (Harvey, 2010). Aynı zamanda dünyada yaşanan kültürel değişimi takip ederek, sosyal coğrafyanın giderek kültürel coğrafyaya yaklaştığını görebiliriz. Böylece sosyal coğrafya içinde doğa ile toplum ve ekonomi ile kültür arasındaki geleneksel ayrımı da artan bir şekilde görebiliriz (Johnston vd., 2000).

1.2. Araştırmanın Amacı ve Araştırma Soruları

Konut memnuniyeti bağlamında ikametgâh hareketliliği, nüfus artışına paralel olarak kentsel alanlarda süreklilik arz eden bir süreçtir. Sürekli artan konut ihtiyacı,

ulusal ve yerel ölçekte kentsel değişim ve dönüşümleri kapsayan yenilenme çalışmalarını ve doğal afetler sonucunda inşa edilen konutlar (Bolu'daki Kalıcı Deprem Konutları gibi), kentsel alanda hane halkının ikametgâh hareketliliğine yol açar. Bu araştırmanın amaçlarından ilki, Bolu kentinde hane halkının konut, konut çevresi ve sosyal çevreden memnuniyet düzeyleri ile taşınmayı arzuladığı yer arasındaki farklılıkları belirlemek ve bu amaçla ikametgâh hareketinin hangi nedenle, kentin neresine doğru gerçekleştiğini ve kişilerin konut yeri seçiminde hangi unsurların belirleyici olduğunu tespit etmektir. İkincisi deprem gerçeği ile iç içe yaşayan kentin yerel yönetimi tarafından mekânın nasıl şekillendirildiğini belirlemektir. Bu çalışmayla insanların herhangi bir hizmet veya üründen memnuniyetinde olduğu gibi ikametgâh memnuniyeti sayesinde de, kent içi hareketlilik mekânizmasını anlamak mümkündür ve bundan konut politikasını şekillendirme ve planlamaya müdahale aracı olarak da yararlanılabilir (Fang, 2006). Böylece imar planlarının hazırlık sürecinde kentsel mekânın nereye doğru genişletilmesi düşüncesine katkıda bulunma amaçlanmıştır. Ancak ikametgâh hareketliliği davranışında memnuniyetsizlik en önemli etken olduğu halde, bu hareketlilikteki karar sürecinde ikametgâh memnuniyeti üzerinde hangi unsurların etkili olduğunu kavramak daha büyük önem arz etmektedir.

Bu araştırma, Türkiye'de coğrafyacılardan yeterince araştırılmamış kent içi ikametgâh hareketliliği konusuna katkıda bulunmayı, davranışsal ve sosyal coğrafya perspektifiyle ve ikametgâh memnuniyeti bağlamında hareketliliği, konut, semt, hane halkı ve sosyal çevre özelliklerinin farklı etkilerini ortaya çıkarmayı hedeflemektedir. Ayrıca hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik göstergelerinin memnuniyet faktörleri üzerindeki etkisi belirlenmek istenmektedir. Bu amaçları gerçekleştirebilmek ve çalışmamıza bir altlık oluşturabilmek düşüncesiyle yanıtları aranacak başlıca araştırma soruları şu şekilde belirlenebilir:

1-Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ile olası taşınma isteğinde ikametgâh yeri seçimini belirleyen faktörler nelerdir? Bu faktörler birbirinden farklılık göstermekte midir?

2-Hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özellikleri ikametgâh memnuniyeti ile konut ve konut çevresinin yer seçimini etkilemekte midir?

3-Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ve konut yeri seçiminde önemli bulduğu belirleyiciler, kentin farklı mahallelerine göre farklılık göstermekte midir? Gösteriyorsa bu farklılıklar nelerdir?

4-Konut memnuniyetine bağlı olarak hane halkının kent içerisinde hareket doğrultusu nasıldır? Haneler nereye doğru hareket etmektedir? Eğer hane halkı taşınmayı düşünüyorsa; daha çok hangi mahalle grubunu tercih etmektedir?

Bu sorulara bağlı olarak, çalışmada dört ana araştırma hipotezi ileri sürülebilir:

Hipotez(1): Bolu kentinde ikametgâh memnuniyeti bağlamında konut ve çevresinin yer seçimini etkileyen faktörler, mevcut memnuniyeti belirleyen faktörlerden farklılık göstermektedir.

Hipotez(2): Bolu kentinde ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörler hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerine göre farklılık göstermektedir.

Hipotez(3): Bolu kentindeki mahalle grupları arasında hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ile konut yeri seçiminde önemli bulduğu belirleyiciler arasında farklılıklar vardır.

Hipotez(4): Bolu'da kentsel mekânın genişlemesine karşın, hane halkının kent içinde hem mevcut hem de olası taşınma isteği durumunda ikametgâh hareketi kentin merkezindeki eski merkez mahalle grubuna doğru gerçekleşmektedir.

Bu hipotezlere göre, herhangi bir mahalle grubu daha fazla olanağa ve avantaja sahipse; hane halkının ikametgâh memnuniyeti yüksek düzeyde olacak, bu mahalle grubu daha fazla nüfus çekecektir. Diğer bir deyişle hane halkının ikametgâh çevresinde aradığı özelliklerin bir mahalle grubunda yoğunlaşması, hane halkının ikametgâh tercihlerini ve hareketini o yöne doğru yönlendirecektir.

1.3. Araştırmanın Gerekçesi ve Önemi

Dünya'da 1960'ların sonundan itibaren davranışsal coğrafyaya duyulan ilgi ile birlikte bölge bilimci, coğrafyacı, kent-bölge planı, psikolog, sosyolog ve ekonomistler tarafından ikametgâh yeri seçimi, konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği ile ilgili

hem teorik hem de ampirik olarak çok sayıda makale, tez çalışması ile az sayıda kitaba rastlanırken, Türkiye’de konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği ile ilgili yapılan çalışma sayısı çok azdır. Türkiye’deki çalışmalar 1990’lı yılların sonu ve 2000’li yılların başlarından itibaren yapılmaya başlamıştır. Türkiye’de yapılan az sayıdaki bu tür araştırmaların bir kısmı davranışsal coğrafya kapsamında konut memnuniyetini belirleyen faktörleri, konut piyasasını, konut ve çevresel kalite memnuniyetini ve ikametgâh yeri tercihlerini ile yerel yönetimlere konut politikasını şekillendirme ve kent imar planlarına katkıda bulunmak amacıyla yapılmıştır (Dökmeci vd., 1996; Türkoğlu, 1997; Dökmeci ve Berköz, 2000; Kocatürk ve Bölen, 2005; Berköz ve Kellekci, 2006; Özgür, 2009; Özgür ve Yasak, 2009). Ayrıca insanların zihnindeki herhangi bir alan hakkında oluşan algı ve temel coğrafi bilgileri elde etmek için de zihin haritaları oluşturularak davranışsal coğrafyaya katkıda bulunulmuştur (Tunçel, 2002 ve 2009; Aliğaoğlu, 2007; Südaş ve Gökten, 2012).

Kentsel alanlar dinamik karakterdeki yerlerdir ve bu yerlerde toplumun doğasını anlamada anahtar sözcük ise değişim olmaktadır. Yer değiştirenlerin ya da yerinde kalan kişilerin tecrübe ettiği bir süreç olarak göç/hareketlilik, hem eski hem de yeni yerleşim yerlerini etkilemektedir (Clark, 1982:8; Clark ve Dieleman, 1996; Özgür ve Yasak, 2009). Çünkü kent içi ikametgâh hareketliliği çalışmaları sayesinde hane halkı düzeyinde karar verme süreçlerinin doğasını anlamak ve bu suretle işe yarar stratejiler geliştirebilmek mümkün olabilmektedir.

Yapılan bu araştırmayla, hem Türkiye’de bu konuyu coğrafyacılara tarafından ilk kez kuramsal ve kavramsal olarak inceleyen Özgür ve Yasak’ın (2009) çalışmasını ampirik ve istatistiksel olarak desteklemek hem de kent ve bölge plancılarının özellikle de Dökmeci vd. (1996), Türkoğlu (1997), Dökmeci ve Berköz (2000), Berköz ve Kellekci (2006), Kocatürk ve Bölen (2005) ile Alkay (2011) tarafından yapılan ampirik çalışmaların bulguları ile karşılaştırmak öncelikli hedefdir.

Türkiye’de özellikle coğrafyacılara tarafından göz ardı edilen kent içindeki ikametgâh hareketliliği konusu ekseninde teorik ve ampirik çalışmalara ihtiyaç vardır. Öncelikle bu çalışma, literatürde ikametgâh hareketliliği sayısında bir artış sağlayarak karşılaştırılabilir bulgular üretir. Bu nedenle çalışmada özellikle ikametgâh memnuniyeti

yaklaşımını esas alan çeşitli karar verme modelleri kullanılarak coğrafi anlamda kent içi hareketliliği incelemek mümkün olacaktır. Hane halkının temel demografik ve sosyal özellikleri, ikametgâh memnuniyetinin oluşumunu etkilemektedir. Bolu Kenti'ndeki hane halkının tamamı aynı ikametgâh memnuniyeti derecesine sahip olamayacaklarından; yaş yapısı ve cinsiyet, medeni durum, çocuk sahipliği, aile yaşam gidişi, oturlan evin mülkiyeti, konutun tipi ile hane halkının büyüklüğü gibi değişkenlerle konut ve konutun bulunduğu semtten memnuniyet düzeyleri arasında belirli ilişkiler olduğu düşünülür. Çalışmada bu değişkenler yardımıyla hane halkının içinde bulunduğu memnuniyet düzeyi ile taşınmada neleri önemli bulduğu (konut yeri seçiminde) sorularına yanıtlar aranmaktadır. Bolu'da memnuniyet yaklaşımı dahilinde hane halkının nasıl bir konut ve semt arayışı içerisinde olduğunu tespit etmek ve ayrıca kent içinde gerçekleşen bu nüfus hareketliliğinin coğrafi yönünü tespit ederek hem kent içi hareketlilik mekânizmasının anlaşılmasına hem de konut kariyeri ile bağlantılı olarak konut sektörünün planlanmasında önemli ipuçları sağlanacağı düşüncesindeyiz.

Bu çalışma altı bölümden oluşmaktadır. Birinci bölüm, konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği konusuna davranışsal coğrafyanın katkısı, davranışsal coğrafya ve diğer bilim dallarının yaklaşım farklılığını, araştırmanın felsefi dayanağını, amacını, araştırma sorularını, hipotezlerini, önemini ve gerekçesini ortaya koymaktadır. Ayrıca bu bölüm, araştırma örneklemini oluşturan Bolu kentinin doğal ve beşeri özellikleri ile kentin gelişimini ve kent içi arazi kullanımını ele almaktadır. İkinci bölüm, konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği ile ilgili kullanılan temel kavramları açıklamaktadır. Yine bu bölümde çalışmanın dayandığı teorik temel ve modeller ortaya konularak, bu temelleri oluşturan kent içi ikametgâh hareketliliği, memnuniyeti ve ikametgâh yer seçimi teorileri literatürü değerlendirilmektedir. Üçüncü bölüm, araştırmada kullanılacak yöntemin seçimi, bağımlı ve bağımsız değişkenlerin oluşturulması, araştırmada kullanılan analizler, test edilecek araştırma varsayımları ve örneklemin seçimini açıklamaktadır. Dördüncü bölüm, analizden elde edilen ampirik bulguların değerlendirildiği, yorumlandığı ve sonuçlarının tartışıldığı başlıkları içermektedir. Beşinci bölüm, Bolu kentinde gerçekleşen ikametgâh hareketliliğinin nasıl

ve hangi yönde gerçekleştiğini açıklamaktadır. Altıncı ve son bölümde ise, araştırmanın sonuçları, literatüre olan katkısı ve önerilerden oluşmaktadır.

1.4. Araştırma Alanı: Bolu Kenti

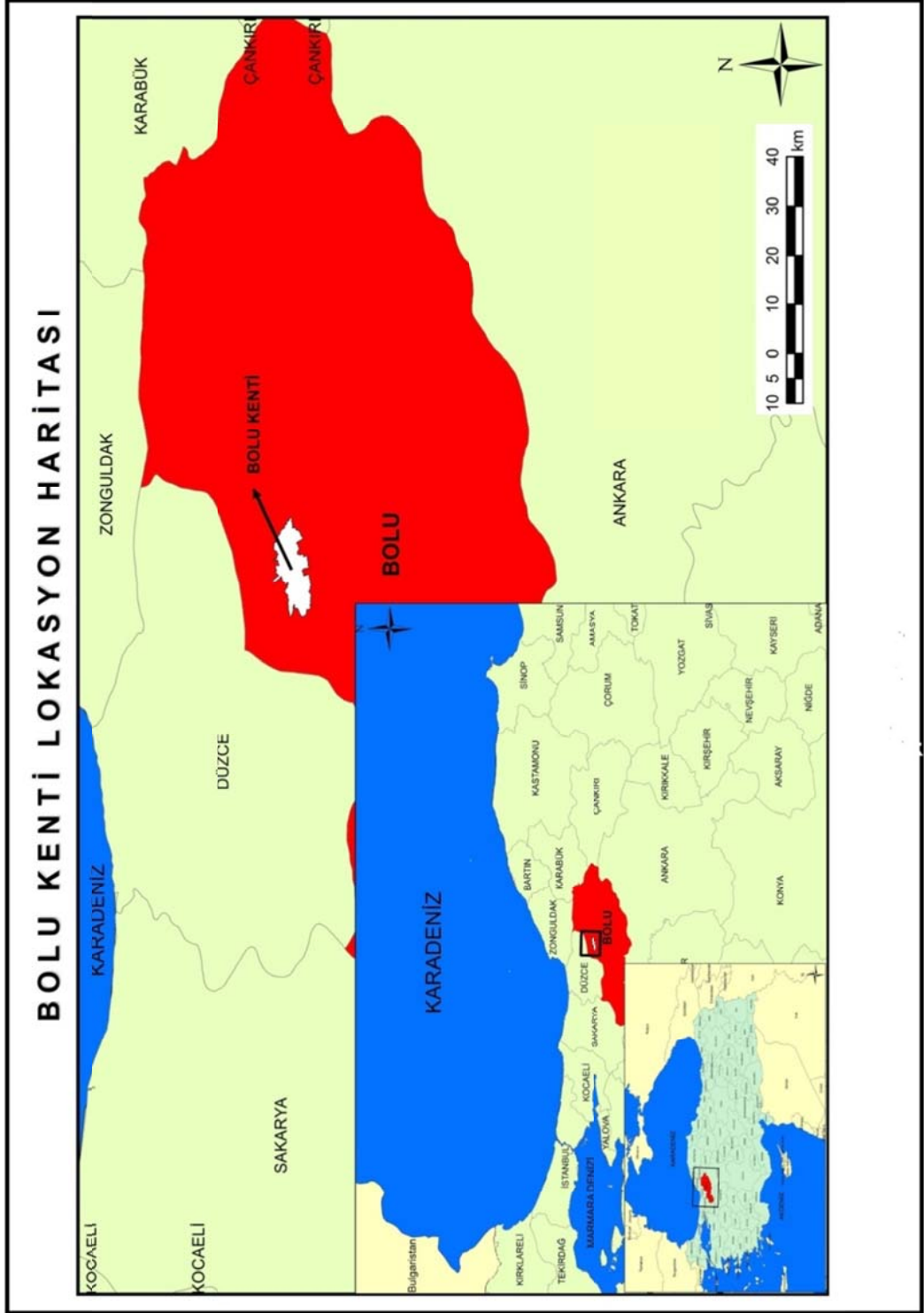
Mekânsal bir alanda insan ile çevre arasındaki karşılıklı etkileşimi konu alan coğrafyanın başlıca inceleme alanlarından biri de insanların yeryüzünde oluşturduğu kentsel alanlardır. Coğrafya bilimi, kenti bir bütün olarak ele alır ve inceler. Kent, belirli büyüklükte, toplu yerleşme şekline sahip, kentsel yaşam tipinin olduğu dolayısıyla çeşitli bölümleri arasında farklılıkların olduğu ve çevresine göre merkezi konumda olan bir yerleşme olarak tanımlanmaktadır (Göney, 1984:13). *Kent coğrafyası* ise kısaca, kentsel hayat ve kentsel alanın tüm elemanları ile ilgili coğrafya alt disiplini. Coğrafya bilimi kentleri kendi alt disiplini olan *kent coğrafyası* içerisinde belirlemiş olduğu ölçütlere göre inceler. Bu inceleme, ana hatları ile üç şekilde gerçekleşir. İlki, kentin içinde bulunduğu mekânın fiziki coğrafya özelliklerini ortaya koyarak, ikincisi kentte yaşayanların nüfus özellikleri, yerleşmenin tarihsel süreçte gelişimi ve ekonomik yapısını dikkate alarak inceler. Son olarak da özellikle coğrafyacıların üzerinde durduğu en önemli noktanın kentsel yerleşmelerin temel niteliklerini kuruldukları mekânın fiziki özellikleri ile o mekân üzerinde yaşayanların etkileşim derecesini ve bu durumun hangi temelde, neden ve nasıl meydana geldiğini analiz ederek araştırmasıdır. Böylece kente ait yaşam tarzı ve kentin fonksiyonel özellikleri ortaya konulmuş olur.

1.4.1. Bolu Kentinin Sit ve Sitüasyonu

Türkiye'nin kuzeyinde, Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz Bölümü'nde yer alan ve denizden 725 m yükseklikteki Bolu kenti, kuzeyden Bolu Dağları, güneyden Köroğlu Dağları ile çevrelenmiş ve 460 km²'lik kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda uzanan dikdörtgen şeklindeki tektonik kökenli bir ovanın kuzeybatı ve batı kenarında

yayılmıştır. Kentsel alanda görülen bu yayılmada çeşitli faktörler rol oynamıştır. Bunlardan ilki Türkiye'nin en uzun ve en önemli fay hattı (Kuzey Anadolu Fayı) üzerinde bulunan ve 1999 yılında bu hattın batı bölümünde yaşanan iki büyük deprem kentsel alanın şekillenmesi ve gelişmesinde etkili olan en önemli doğal faktördür.

Bu yayılışta etkili olan ikinci faktör ise, 24 Ocak 1980 kararları sonucunda Türkiye, karma ekonomiden ihracata dayalı ve ithal ürünlerin ülke içinde serbestçe dolaştığı dışa açık büyüme modelinin benimsenmesiyle serbest piyasa ekonomisine geçmiştir. Dünya ve Türkiye'de yaşanan değişim ve dönüşümlere bağlı olarak, esnek üretim ve KOBİ'ler sayesinde sanayinin Anadolu'nun orta ölçekli kentlerinden biri olan Bolu kentinde de gelişmesi, Türkiye'nin en önemli iki büyük metropolünü (Ankara ve İstanbul) birbirine bağlayan ekspres otoyolun tam orta kesiminde varlığını sürdürmesi, 1992 yılında üniversitenin kurulması, askeri birliğin bulunması ve turizm faaliyetleri gibi beşeri faktörler Bolu kentinin mekânsal görünümünü ve gelişimini etkilemiştir.



Şekil 1.1. Araştırma alanı

1.4.2. Araştırma Alanının Fiziki Özellikleri

Tarihsel süreçte kentsel alanlarda fiziki coğrafya unsurları, yerleşmenin kuruluş ve gelişmesinde belirleyici faktörlerdir. Bu faktörlerin en önemlisi jeomorfoloji, iklim ve hidrografyadır. Bu kapsamda kentler iklim ve morfoloji açısından uygun sulak alanlara yakın yerlerde kurulup gelişmişlerdir. Bu tür özelliklerin ortaya konması insan-çevre geleneği çerçevesinde bu iki unsurun birbiri ile olan ilişkisinin tespit edilmesi coğrafya disiplininde önemli bir yer tutar.

Alp orojenezinin Anadolu'yu kuzeyden kuşatan kolu konumundaki Batı Karadeniz'i engebeli duruma getirmiştir. Tektonik bakımdan çok hareketli olan bu alan, aynı zamanda Türkiye'nin en büyük depremlerine sahne olmaktadır. Dolayısıyla Bolu ovası Alp orojenezi sırasında oluşmuş, genel karakteri senklinal olan, güneyi faylarla kesilmiş çukur alandır. Dörtgene benzeyen ovanın kuzey ve güney kenarları Kuzey Anadolu Fay Hattı üzerinde yer alır. Fay hattının etkisiyle daha önceki kırılmalarla oluşmuş hem kuzey hem de güney yamaçlar oldukça yüksek eğimli olduklarından yerleşmeye pek elverişli değildir. Ovanın temel yapısı üst kretase kalkerlerindedir. Bu yapının üzerini Mezozoik-Tersiyer denizlerle kaplı olduğu dönemde yine kalker, çakıl ve konglomeralar örtmüştür. Neojen devrinde bu alanlar göle dönüşürken kalker oluşumları gerçekleşmiştir. Göllerin yer aldığı bu çukur kesimler, daha sonra çevreden gelen akarsuların biriktirmeleri sonucunda giderek dolmuş ve alüvyonlarla örtülmüştür. Daha sonra dördüncü zamanda Neojen göllerinin kurumması sonucunda bu ova günümüzdeki morfolojik görünümünü almıştır (Emiroğlu, 1977: 32-33). Ova yüzeyi güneye doğru %1 ile 2 arasında bir eğime sahiptir. Abant ve Mudurnu suyunun birleşmesi ile oluşan Büyüksu deresi batıdan gelerek, ovanın güney kenarından geçmekte ve daha sonra kuzeydoğuya yönelerek Gökçesu–Mengen yönünde ovadan ayrılmaktadır. Bu dere sayesinde ovanın güney kesimi kalın bir alüvyon birikinti ile örtülüdür. Kentin büyük bir bölümü daha çok alüvyonlarla kaplı bu alanda bulunmaktadır. Zemini oluşturan malzeme kentin kuzey ve kuzeybatı kesiminde daha sert yapılı (kalker) iken, güneye gidildikçe alüvyon tabaka kalınlaşır, zemin gevşer ve yer altı su seviyesi iyice yüzeye yakınlaşır (Yıldız, 2006).

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası incelendiğinde kentin Kuzey Anadolu Fay hattı diğer bir deyişle I.derece deprem kuşağı üzerinde yer aldığı görülür. Bu nedenle farklı hasar düzeylerine sahip çok sayıda deprem olduğu bilinmektedir. 1944 yılında yaklaşık 4.000 kişinin öldüğü (7.2 büyüklüğünde) Bolu-Gerede depremi; 1957’de Bolu-Abant (7.1 büyüklüğünde) depremi; 1967 Adapazarı (7.2 büyüklüğünde) ve Akyazı depremleri ile 17 Ağustos 1999 Kocaeli-Gölcük (7.4 büyüklüğünde) ve 12 Kasım 1999 Düzce (7.2 büyüklüğünde) depremleri sonucunda kentteki binalardan birkaçı yıkılırken, çoğu da hasar görmüştür (Yıldız, 2006). Bu nedenle 1999 yılında yaşanan depremler neticesinde kentin güneyinde Köroğlu Dağları’nın ova ile kesiştiği ve halkın Karacasu diye adlandırdığı yerde çok faal olduğu bilinen fayın etkisine uğramama düşüncesi ve gevşek zemine sahip yerlerden kaçınmak amacıyla kentsel alanın güneye doğru değil, kuzey – kuzeybatıya doğru gelişmesi, jeolojik yönden uygun ve gereklidir. Bu nedenle kent günümüzde D-100 (otoyol) karayolunun kuzey ve kuzeybatısına doğru gelişmekte hatta 1999 depreminden sonra oluşturulan ve 2001 yılında yerleşmeye açılan Kalıcı Konutlar bu alana inşa edilmiştir.

1.4.3. Araştırma Alanının Beşeri Coğrafya Özellikleri

1.4.3.1. Nüfus Yapısı ve Sosyo-Ekonomik Temel Özellikler

Kentler, belirli sayıda insanın yaşadığı ve çok farklı fonksiyonların toplandığı yerleşim birimleridir. Bir yerleşmenin kent sayılmasında nüfus ölçütünün yanı sıra kentin kendine has bazı fonksiyonlarının da bulunması gerekir. Türkiye’de coğrafyacıların kent coğrafyasıyla ilgili öncü çalışmalarda fonksiyon kavramı ve bu kavramın pratikteki uzantısı üzerine Denker’in yaptığı bir çalışmada fonksiyon kavramını, bir yandan mekâna ihtiyaç gösteren faaliyet ve faydalanmaları, diğer yandan kentin yakın ve uzak çevresi ile olan ilişkisi ve bağıntılarını ifade etmek şeklinde tanımlamaya çalışmıştır (Kara ve Yasak, 2007). Bu tanımdan yola çıkarak kentte fonksiyon alanlarının farklı şekilde toplanması ve birbirini tamamlamasıyla kentin yapısı

oluşmaktadır. Sonuçta kentler iş bölümünün belirginleştiği ve mesleki ihtisaslaşmanın gerçekleştiği yerler olarak karşımıza çıkmaktadır (Kara ve Yasak, 2007). Ayrıca kentsel nüfusun miktarı ve dağılışı, yoğunluğu, yapısı ve sosyo-ekonomik durumu da kentsel coğrafya kapsamında ele alınan konular arasındadır.

Çizelge 1.1. Bolu İli Nüfus Miktarının Gelişimi

	BOLU				
	Toplam	Kent	%	Kır	%
1970	403.766	84.321	21	319.445	79
1980	471.751	113.569	24	358.182	76
1990	536.869	203.122	38	333.747	62
2000	270.654	142.685	53	127.969	47
2010	271.208	169.962	63	101.246	37

Kaynak: TÜİK

Bolu ilinin 2010 yılı itibariyle nüfusunun yaklaşık 170 bini kentli nüfusu oluştururken, 1970’li yıllardan bugüne kadar ildeki kentli nüfusun oranı sürekli artmıştır. Ayrıca Türkiye genelinde olduğu gibi nüfusun kır-kent dengesinin de verilen yıllarda farklılık gösterdiği tespit edilmiştir (Çizelge 1.1). Bolu ili, 1999 yılı Kasım ayında yaşanan “Düzce depremi” sonrasında Düzce’nin il statüsü kazandığı yıl olan 1999 yılına kadar Bolu ili nüfusu çoğunlukla kırsal nitelik taşımış, 1970’den 1990’lı yılların sonuna kadar kentsel nüfusun payı %40’a yaklaşmıştır. Günümüzde ise ilde %63 oranındaki kentli nüfus daha büyük bir paya sahip olmuştur. Hatta 2010 yılında Bolu kentindeki nüfusun, il genelindeki toplam kentli nüfusun (169.962 kişi) %70,6’sını oluşturduğu görülür (Çizelge 1.1). Merkez ilçe sınırları içerisinde ise kentli nüfusun payı %75’lere çıkmaktadır (Çizelge 1.2). Ayrıca çeşitli nedenlere bağlı olarak kentteki nüfusun son birkaç yılda artış hızındaki farklılıklarına karşın, 2010 yılı hariç yine de nüfusun artma eğiliminde olduğu görülür (Çizelge 1.3).

Çizelge 1.2. Bolu İli Merkez İlçe Nüfus Miktarının Son Yıllardaki Gelişimi

BOLU ADNKS					
	Toplam	Kent	%	Kır	%
2009	159.070	120.021	75.5	39.049	24.5
2010	160.500	119.898	74.7	40.602	25.3
2011	167.343	125.842	75.2	41.501	24.8

Kaynak: TÜİK

Çizelge 1.3. Bolu kenti ve merkeze bağlı kırsalda yakın dönemdeki nüfus artış hızı (%)

Dönem	Kent nüfusu	Kır nüfusu
2009-2010	-0,1	3,9
2010-2011	4,8	2,2

Kaynak: TÜİK

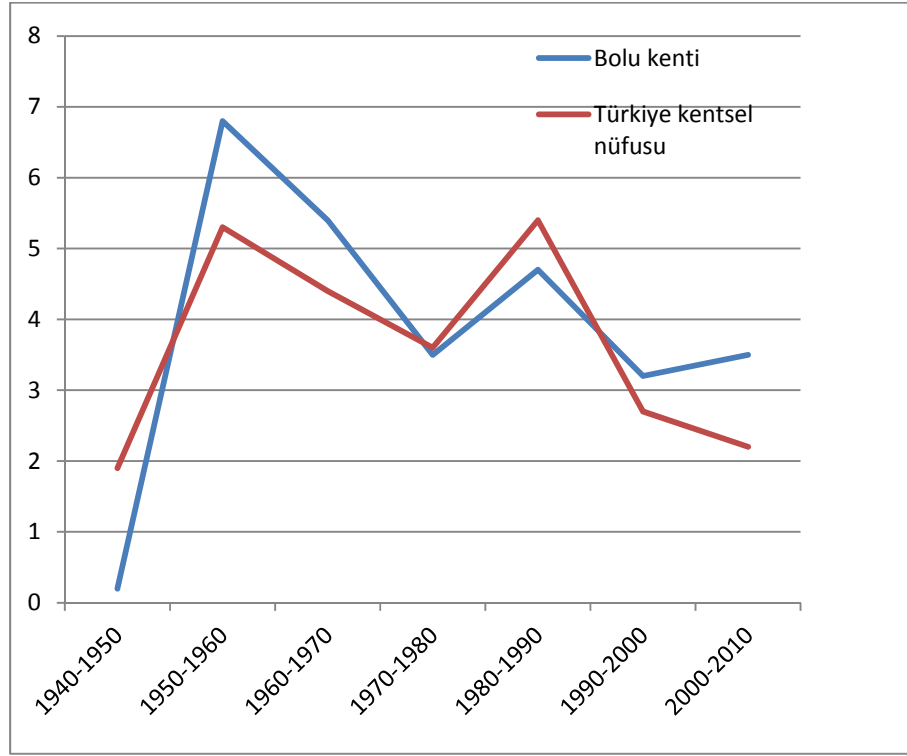
Bolu kentinde 1940'lerden günümüze kadar nüfus miktarı artarken, Bolu kentinin nüfus artış hızı çeşitli dönemlerde Türkiye'deki kentsel nüfus artış hızına paralel bir seyir izlemiş, bazı dönemlerde Türkiye'deki kentsel nüfus artış hızının çok altında (1940-1950), bazı dönemlerde ise oldukça üzerinde (1950-1960; 1960-1970 ve 2000-2010 yılları arası) olmuştur (Çizelge 1.4; Grafik 1.1). Bolu kentinde yıllık nüfus artış hızı 2000-2010 yılı döneminde yılda %3,5 olarak gerçekleşirken, bu değer 2009-2010 yılı döneminde yılda %-0,1 azalma olarak gerçekleşmiş yani kent nüfusunda bir düşüş olmuştur. 2010-2011 yılları arasındaki artış hızında ise bu defa %4,8 düzeyine ulaşarak kırsal kesimdeki artışa göre daha büyük bir artış yaşanmıştır (Çizelge 1.3). Bu durum kentte doğan 2057 bebeğin yanı sıra istihdam açığı nedeniyle iş bulma, üniversiteye bağlı yeni fakülte ve bölümlerin açılması suretiyle öğrencilerin gelmesi kentin son yıllarda göç almasının bir sonucudur. Öte yandan 2010-2011 yılı net göç hızına bakıldığında Bolu, %0,4 değeri ile göç alan iller arasında Gaziantep kenti ile birlikte Türkiye'de onikinci sırada yer almaktadır (TÜİK,2012).

Çizelge 1.4. Bolu kenti ve Türkiye’de Nüfus Artış Hızları (%)

Dönem	Bolu Kenti Nüfusu	Türkiye’de Kentsel Nüfus
1940-1950	0,2	1,9
1950-1960	6,8	5,3
1960-1970	5,4	4,4
1970-1980	3,5	3,6
1980-1990	4,7	5,4
1990-2000	3,2	2,7
2000-2010	3,5	2,2

Kaynak: TÜİK

Grafik 1.1. Bolu kentinde ve Türkiye’de Kentsel Nüfus Artış Hızı (%)



Bolu kenti nüfusu yaş gruplarına göre incelendiğinde 0-4 yaş grubu Türkiye nüfusunun %8,4’ünü oluştururken, Bolu merkez ilçesinde %6.6 ile Türkiye değerinden farklılaştığını göstermektedir. Bu durum ancak düşük bir doğal artışla açıklanabilir. Bolu merkez ilçe nüfusunun büyük bir kesimini oluşturan kent nüfusunda en fazla yer tutan yaş grupları Türkiye genelinden farklılık göstermektedir. 2011 yılı itibariyle Türkiye nüfusunda en yüksek paya %8.8 ile 10-14 yaş grubu sahip iken, Bolu Türkiye

genelinden farklılık göstererek %10,1 ile 20-24 yaş grubuna ait olduğu gözlenir (Çizelge 1.5). Bu yaş grubunda özellikle erkek nüfustaki fazlalık kentteki askeri birliğin varlığı; yine hem erkek hem de kadınlardaki oranın fazla olması üniversitenin varlığıyla açıklanabilir. Ayrıca 15-19 yaş grubunun %7,9'luk payı ile Türkiye genelinin bu yaş grubuna göre daha düşük olması (%8,4) ve yine 25-29 yaş grubu payınında Türkiye ortalamasına yakın olması bu duruma işaret etmektedir (TÜİK, 2012). Yaşlı nüfus açısından incelendiğinde Bolu kentinde 65 yaş ve üstü nüfusun merkez ilçedeki payı %8 olup, bu değer Türkiye'deki yaşlı nüfusun oranına (%7,4) göre daha fazladır.

Çizelge 1.5. Bolu Merkez İlçede Nüfusun Yaş Gruplarına ve Cinsiyete Göre Dağılımı (2011)

<i>Yaş Grubu</i>	<i>Erkek</i>	<i>%</i>	<i>Kadın</i>	<i>%</i>	<i>TOPLAM</i>
0-4	5,728	3,4	5,367	3,2	11,095
5-9	5,612	3,4	5,331	3,2	10,943
10-14	6,053	3,6	5,877	3,5	11,93
15-19	6,495	3,9	6,609	4	13,104
20-24	8,944	5,4	7,87	4,7	16,814
25-29	7,335	4,4	6,907	4,1	14,242
30-34	7,642	4,6	7,647	4,6	15,289
35-39	6,704	4	6,765	4	13,469
40-44	5,754	3,5	5,615	3,4	11,369
45-49	5,664	3,4	5,777	3,5	11,441
50-54	4,562	2,7	4,603	2,8	9,165
55-59	4,281	2,6	4,389	2,6	8,67
60-64	3,051	1,8	3,302	1,9	6,353
65-69	2,121	1,3	2,334	1,4	4,455
70-74	1,554	0,9	1,895	1,1	3,449
75-79	1,182	0,7	1,561	0,9	2,743
80-84	683	0,4	1,146	0,7	1,829
85-89	290	0,2	505	0,3	795
90 +	68	0,04	120	0,07	188
TOPLAM	83,723	50,03	83,62	49,97	167,343

Kaynak: TÜİK

Yaş gruplarının Bolu kentinde ana yaş gruplarına göre dağılımına baktığımızda ise, çocuk nüfus olarak adlandırdığımız 0-14 yaş grubunun %20,3 ile Türkiye'deki oranın (%25,3) altında kaldığı, olgun nüfus denilen 15-64 yaş grubu ile yaşlı nüfus denilen 65 yaş ve üzerindeki yaş gruplarının Türkiye'deki paylarına göre daha fazla

olduğu görülür. Bu durum Bolu kentinde son yıllarda doğal artışın azaldığını ve nüfusun yaşlandığını gözler önüne sermektedir (Çizelge 1.6).

Çizelge 1.6. Nüfusun Ana Yaş Gruplarına Göre Dağılımı, 2011

	0-14 yaş grubu	%	15-64 yaş grubu	%	65 + yaş grubu	%	TOPLAM
Bolu kenti	33968	20,3	119,916	71,7	13459	8	167,343
Türkiye	18,886,575	25,3	50,346,979	67,4	5,490,715	7,4	74,724,269

Kaynak: TÜİK

Çizelge 1.7. Bolu Merkez İlçede Nüfusun Okuma-Yazma Durumu (6 ve daha yukarı yaştaki nüfus), 2011

Bitirilen Eğitim Düzeyi	Toplam	%
Okuma-Yazma bilmeyen	4,296	2,8
Okuma-Yazma bilen	146,635	95,5
Bilinmeyen	2,575	1,7
TOPLAM	153,506	100

Kaynak: TÜİK

Çizelge 1.8. Bolu Merkez İlçede Bitirilen Eğitim Düzeyine Göre Nüfus (15 yaş ve +), 2011

Bitirilen Eğitim Düzeyi	Bolu	%	Türkiye %
Okuma-Yazma bilmeyen	4,296	3,2	5,7
Okuma-Yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	4,526	3,4	6,3
İlkokul	34,948	26,3	27,6
İlköğretim	25,027	18,8	19,6
Ortaokul veya dengi okul	5,796	4,4	5,1
Lise veya dengi okul	37,295	28	21,4
Yüksekokul ve fakülte mezunu *	18,462	13,9	10,8
Bilinmeyen	2,553	1,9	3,4
TOPLAM	132,903	100	100

*Yüksek lisans ve doktora programlarından mezun olanlar bu gruba dahil edilmiştir.

Kaynak: TÜİK

Bolu merkez ilçesinde okur-yazar oranı Türkiye ortalamasının üzerinde olup %95.5'tir (Çizelge 1.7). Bitirilen eğitim düzeyine göre Bolu merkez ilçesinde okuma-yazma bilen ancak bir okula devam etmeyenlerle, ilkokul, ilköğretim ve ortaokul mezunlarının bir grupta toplanması sonucundaki nüfusun merkez ilçe nüfusuna oranı yaklaşık %53'tür. Lise ve dengi okul mezunlarının merkez ilçe nüfusuna oranı %28 olurken, üniversite mezunlarının oranı %13,9 olmaktadır (Çizelge 1.8). Genel olarak

bakıldığında sadece lise ve dengi okul mezunları ile yüksekokul ve fakülte mezunlarının payları, Türkiye ortalamasının üzerinde olduğu görülür (TÜİK, 2012 ve Çizelge 1.8).

Çizelge 1.9. Bolu merkez ilçede medeni durum (15 yaş ve +), 2011

Medeni Durum	Toplam	%
Hiç evlenmeyen	35,261	26,5
Evli	86,608	65,2
Boşanan	3,645	2,7
Eşi ölen	7,389	5,6
TOPLAM	132,903	100

Bolu'da 2011 yılı verilerine göre 15 yaş ve üzeri nüfusun medeni durumu incelendiğinde merkez ilçede yaşayan nüfusun %65,2'si evli (örneklem olarak seçilen araştırma alanında bu oran yaklaşık % 86'dır), %26.5'i bekâr, %5.6'sının eşi ölmüş, %2.7'si eşinden boşanmıştır (Çizelge 1.9).

Bolu'da il bazında ortalama hane halkı büyüklüğü 2000 yılında Türkiye ortalaması olan 4,50 kişinin altında olup 4,2 kişiyle 60.sıradadır. Aynı yılın verilerine göre Bolu kentinde ortalama hane halkı büyüklüğü ise 4,1'dir. Türkiye'deki diğer kentlerle karşılaştırıldığında hane halkı büyüklüğünün çok az olduğu tahmin edilmektedir. "Kentsel aile" olarak nitelendirilen çekirdek ailenin Bolu kentinde yaygın olduğu gözlemlenirken, 2011 yılında kentte ortalama hane halkı büyüklüğü 3,36 olarak belirlenirken (TÜİK, 2012), bir haneye düşen kişi sayısı oldukça düşük düzeydedir. Belki bu yoğunluğun kentin her yerine eşit şekilde dağıldığını belirtmek mümkün olmamakla birlikte özellikle ilin kırsal kesimi ve başka illerden gelen göçlerden dolayı (Bolu kenti 2010-2011 dönemi net göç hızı %0,4 ve net göç 1159 kişi) mahallelerin bazılarında hane halkı büyüklüğü daha fazla olabilmektedir.

Bolu kentinde çeşitli nedenlerden dolayı nüfusun kentsel alana düzenli olarak dağıldığı söylenemez. Nüfusun kentsel alanda dağılışı üzerinde konut yoğunluğu, arsa değerleri, kira bedeli, erişebilirlik, çevre kirliliği, temiz hava, sessizlik, prestij, mahalle ve konut ve çevrenin estetikliliği ile depreme dayanıklılık gibi unsurlar kentte ikamet eden farklı nüfus kesimindeki insanların kentin değişik alanlarını yerleşim yeri olarak seçmesinde önemlidir (Aliğaoğlu ve Uğur, 2010:108). Belirtilen bu nedenlerin yanına

Bolu kentinde nüfus yoğunluğunun kent içi mekânsal dağılımında kentteki fonksiyon alanlarının dağılışı da etkilidir. Örneğin kentin Merkezi İş Alanlarına (MİA) denk gelen mahallelerinde apartman bloklarının fazlalığından dolayı nüfus yoğunluk değerleri yüksek değerlere ulaşmaktadır. 1999 yılında yaşanan Marmara depremleri sonrası planlı şekilde gelişen mahallelerde daha düşük nüfus yoğunluk değerlerine rastlanmaktadır. Özellikle Kalıcı Konutlar ve TOKİ ile bu yerleşim alanlarını çevreleyen ikametgâh alanlarının kentin kenarına yapılması nüfus yoğunluğunun kent içi dağılışında önemli bir farklılığa yol açmıştır.

Genelde kentlerin nüfusu demografik yapı bakımından homojen bir özellik göstermezler. Kentte yaşayan insanlar farklı mesleklerde çalışmakta, farklı etnik, dil, din, mezhep, sosyal ve kültürel alanlardan gelmektedirler. Esasında bu özellikler o kent için bir zenginlik kaynağı olurken, tersi de söz konusu olabilir. Bu farklılıklar karmaşıklığı doğurarak, kent hayatına adapte olma, bütünleşme ve asimile olma gibi konularda problem olurken, özellikle bu gibi nedenler büyük kentlerde şiddet, suç ve hoşnutsuzluklar alanı olarak belirlemektedir (Aliğaoğlu ve Uğur, 2010). Bu olumsuzlukları gözlemlerimiz ve anketlerin uygulanması sırasında yüzyüze yapılan görüşmeler neticesinde edindiğimiz izlenimler ışığında küçük bir kent olan Bolu kenti için söylemek pek doğru olmasa gerekir. Bolu kentini oluşturan nüfusun demografik bakımından inceleyen Keyman ve Larosdağı (2010), Bolu kentinin göç olgusu ve nüfus hareketleriyle ilgili yapmış oldukları bir araştırmada, “*Bolu kentinin doğu kesiminde etnik bir farklılık ve gruplaşma görülmezken, batı kesiminde etnik farklılıkların oluşturduğu değişik sosyal ve kültürel yapılar gözleniyor. Ancak bu kesimde de etnik gruplar arasında mekânsal bir kaynaşma bulunduğu, diğer bir deyişle gruplaşmalar veya kutuplaşmalar olmadığı biliniyor. İl merkezinde, göçlerle, özellikle Güneydoğu ve Karadeniz bölgelerinden gelen gruplarda, iş sektörü bazında bir ayrışma olduğu belirleniyor. Ancak bu ayrışmalar birlikte yaşama kültürünün önüne geçmemiş, bunun sonucunda da merkeze yönelik göç artarak devam etmiştir. Özellikle il merkezine ilçe merkezleri ve köylerinden de belli bir göç gözlemlendiği tespitinde bulunulmuştur. Mudurnu, Kıbrısçık, Seben ilçelerinin, merkeze en çok göç veren ilçeler olduğu belirlenmiştir. Kırdan göçen özellikle memur ve işçi kesiminin halen kırla ve toprakla*

bağlantısını kesmediği ve ihtiyaçlarının bir kısmını geldikleri yerlerden sağlamaya devam ettiği gözlenmektedir.” (Keyman ve Lorasdağı, 2010:242-243). Bu iki yazarın yaptığı tespitlerden biri olan Bolu kentinin doğu yakasında etnik bir farklılık ve gruplaşma görülmediği iddiasına katılmamakla birlikte, göçle gelen nüfusun hemşeri bağlamında gruplaşması sadece kentin batısında değil, kentin doğu kesiminde de görülmektedir. Yaşanan bu gruplaşma ya da kümelenme eğilimi yukarıda adı geçen yazarlarında çalışmalarında belirttiği gibi batıda özellikle Mudurnu karayolu çıkışında (Sümer ve Seyit mahalleleri) gözlenirken, kentin kuzeyindeki Alpagutbey ve Çakmaklar mahalleleri (Düzce ve Trabzon) ile kentin doğu ve kuzeydoğu kesiminde de gözlenmektedir. Hatta Çorum ilinden gelen göçmenlerin kentin kuzeydoğu kesiminde Dodurga Mahallesi'ni oluşturmaları nüfusun gruplaşmasına iyi bir örnektir.

Ankara – İstanbul gibi iki büyük metropol arasında kalan ve ekonomik olarak gelişmeye başlayan Bolu ili, 1987 – 2000 yılları arasında ortalama olarak her yıl %3.9 oranında ekonomik olarak büyüme kaydetmiştir (Bolu Ticaret ve Sanayi Odası, 2010). Ayrıca Bolu’da kişi başına düşen gelir 1987’de 1380\$ iken, 2001 de bu miktar 4.216\$’a ve 2006 yılında ise 5472\$’a ulaşmıştır. DPT tarafından yayınlanan illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında Bolu ili 1996’da 28. , 2003 yılında ise 14. sıraya kadar yükselmiştir. 2011 yılında Kalkınma Bakanlığı’nın 2003 yılındaki “illere göre sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasını” 2010 yılı verilerine göre yeniden güncellenmesiyle Bolu ili üç sıra daha yukarı çıkarak 11. sıraya kadar yükselmiştir (Çizelge 1.10). Bolu ili çoğunlukla tarımsal ve hizmet sektörüne bağlı olmakla birlikte kentte sanayinin GSYİH içindeki payı azımsanmayacak kadar fazladır. İlin GSYİH içinde birincil sektörün %37.7, ikincil sektörün %21.6 ve üçüncül sektörün de %40.7’lik bir paya sahip olduğu görülür (Bolu Ticaret ve Sanayi Odası, 2010).

Çizelge 1.10. Sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında Bolu ili’nin Türkiye’deki yeri ve endeks değeri

İl	Yıl	Sıra	Endeks Değeri
Bolu	1996	28	0.147192
Bolu	2003	14	0.60860
Bolu	2010	11	3.6312

Kaynak: DPT 1997, 2003 ve 2010

Bolu kentinin diğere önemli bir yönü ise, “kentsel yaşanabilirlik” konusunda oldukça başarılı bir performans sergilemesidir. Türkiye’de ilk kez 2007 yılında dünyadaki benzerlerini örnek alarak yapılan bir araştırmada kentler için yaşanabilirlik kıstası belirlenmiştir (Mavi, 2007). Suç oranı, deprem riski, sanat ve spora olan ilgi, hava kirliliği ve trafik durumu, yeşil alan miktarı, kişi başına düşen gelir, doktor ve hastane sayısı vb. gibi 28 tane alt bileşenden oluşan bir ölçüt belirlenerek sıralama yapılmıştır. 2007 yılında ilk kez yapılan sıralamada Bolu kenti üçüncü sırada yer almıştır. İlk etapda kentte sert ve uzun kış koşullarının hakim olması ve kentin birinci derece deprem kuşağında yer alması kentte yaşayanlar için büyük bir endişe unsuru iken, endekste 3. sırada olması biraz şaşırtıcı bir durumdur. Bu duruma karşın, Bolu kenti eğitim, sağlık, ekonomi ve kent hayatı parametrelerinde ilk 10’a girebilecek verilere sahiptir (Mavi, 2007). 2008 yılında yapılan sıralamada, listede kullanılan parametrelerin değişmesinden dolayı kent 13. sıraya gerilerken, 2009 yılında yeniden yedinciliğe kadar yükselmiştir. 2010 yılındaki yeri değişmeyen Bolu kenti, Türkiye’deki toplam mevduatın binde ikisi, üç yetiştikenden birinin araç ve beş yetiştikenden birinin de ev sahibi olduğu göz önünde bulundurulursa, kentin vergi katkısıyla da ne kadar zengin olduğu ortaya çıkmaktadır (Keyman ve Lorasdağı, 2010). Örneğin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla özel bir Kiralama Danışmanlık Merkezi, Maliye Bakanlığı’nın Gelirler Dairesi Başkanlığı resmi verilerine dayalı olarak yaptığı araştırmada “*hangi kentte AVM (Alış-Veriş Merkezi) açmanın kârlı olacağını*” öğrenme amacıyla kentlerin ödediği gelir vergileri üzerinden Türkiye’nin en zengin kentleri sıralamasında kişi başı gelirden Bolu kenti 97 bin 372 TL ile ilk sırada yer aldığı belirlenmiştir (İzci, 2012).

1.4.4. Bolu Kenti Yerleşim Alanının Tarihsel Özellikleri

Yerleşme doğal çevre, insan ve onun eserlerinden oluşan bir mekân birimi olarak tanımlanmakla birlikte, bu mekânın temel unsuru olan fiziki çevre, jeolojik ve jeomorfolojik yapı, iklim, toprak, bitki örtüsü ve su kaynaklarından meydana gelmektedir. Doğal çevreyi oluşturan bu unsurlar yerleşmeleri, kuruluş ve gelişim

sürecinde değişen uygarlık düzeyine göre farklı şekilde etkilerler (Aliğaoğlu ve Uğur, 2010).

Kent coğrafyası çalışmalarında yerleşme tarihinin incelenmesi ve bu gelişimin hangi temelde değişip ilerlediğinin tespiti önemli konulardan birisini oluşturmaktadır. Asya ile Avrupa kıtaları arasında köprü görevini üstlenen Anadolu yarımadasının eskiçağ'da dünyanın en önemli doğal ve tarihsel yollarının kavşak noktasında olması, birbirinden sıradağlarla soyutlanmış, pek çok farklı birim içeren coğrafî özellikleriyle dikkat çekmiştir. Anadolu yarımadasının benzersiz konumu binlerce yıldan beri değişik ırktan kavimlerin, ulusların göç ve yerleşim alanı olarak seçmelerine neden olmuştur.

Anadolu'da ilk siyasi birliği kuran Hitit Devleti MÖ. 1200'lü yıllarda Anadolu'da çıkan birçok karışıklık sonucunda yıkılmıştır. Yaşanan bu olay sonrasında Anadolu yarımadasına ardı arkası kesilmeyen ve her yönden gelen göçler başlamıştır. Sonuçta Anadolu'da yeniden ve yepyeni bir düzen kurulmaya başlanmıştır. Özellikle Anadolu'nun batısında Yunanlı göçmenlerin kent devletleriyle (polis) denetledikleri kıyı kesimi dışında iç kesimlerdeki kırsal alanlar, özellikle Balkan ve göçebe kökenli birçok kabile ve boy tarafından paylaşılmıştır (Sevin, 2001:1). MÖ. 1200 yılından itibaren Anadolu'ya batıdan girmeye başlayan bu boylardan biri de Thrak kökenli Bithynia'lılardır. Doğu Marmara ve Batı Karadeniz'in birbirine yakınlaştığı alana yerleşen bu boy ya da kabilenin toprakları MÖ. 545 yılında Pers topraklarına dahil edilmiş ve bu durum MÖ. 334 yılına Makedonyalı Büyük İskender'in bölgenin hakimiyetini ele alana kadar devam etmiştir. Belirtilen tarihe kadar bu alanda bir kentten bahsetmenin söz konusu olmadığı dönemde kentleşme olgusuna Büyük İskender sonrası dönemde ortaya çıkan Bithynia kralları Helen tarzında yeni bir kent kurmuştur. Daha sonra MÖ. 74 yılında bölge Roma İmparatorluğu'nun egemenliğine bırakılınca imparatorluğun izlediği kentleşme politikasıyla, çeşitli boyların yaşadığı kabile merkezlerini kent konumuna getirme konusunda çok büyük bir rolü olmuştur. Bu topraklardaki kentlerden biri olan Bithynion (Bolu) kenti, Nikomedia (İzmit)'den Paphlagonia (bugünkü Kastamonu, Sinop, Bartın, Zonguldak ve ankırı illerinin olduğu alan) ve Pontos (Doğu Karadeniz) bölgelerine doğru önemli bir karayolunun üzerinde kurulmuştur (Sevin, 2001:39). Bolu kenti, Roma imparatorluğu döneminde *Claudiopolis*

adıyla günümüzde üzerinde Bolu Atatürk Lisesi'nin bulunduğu Hisartepe höyüğü üzerinde yer alıyordu. Üzerine yaptırılan bir tapınakla Hristiyanlık döneminde o yörenin metropolisi konumundaydı. Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasından sonra XI.yüzyıla kadar Bizans egemenliğinde kalan Bolu kenti, XIII. yüzyıla kadar da Anadolu Selçuklu Devleti ile Bizans Devleti arasında el değiştirmiştir. XIV. yüzyılın başlarında Osman Gazi döneminde Konur Alp tarafından Osmanlı topraklarına katılarak sancak merkezi yapılırken, 1923 yılında da Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulması ile Bolu bir vilayet haline getirilmiştir (Şekil 1.2).

Bolu kentinin gelişim sürecini çeşitli tarihsel evrelere ayırarak incelemekte yarar vardır. Bu araştırmanın konusunu kent içi arazi kullanımı ya da bir kentin kuruluş ve gelişmesi oluşturmadığından detaya inmeden genel olarak incelenmeye çalışılmıştır. Bu amaçla kentin mekânsal alanda tarihsel gelişimi altı ayrı evrede incelenmiştir.

Bolu kentsel alanının cumhuriyet öncesi dönemi, “Kuruluşundan 1923 yılına kadar Bolu kenti” adıyla diğer dönemlerden ayırt edilmiştir. Bolu kentsel mekânı özellikle Roma döneminde “Hisartepe” adı verilen yer ve yakın çevresinde yayılmaya başlamıştır (Demirel vd., 1997). Hisar tepe çevresindeki mekânsal yerleşme şekli Bizans döneminde de aynı yerde iken, Anadolu Selçuklu döneminde yavaş yavaş bu tepenin kenarında gelişmeye başladığı görülür. İl Turizm Müdürlüğü'nce 1997 yılında Demirel vd. tarafından hazırlanan envantere kentin Osmanlı Beyliğince yapılan fethiyle (MS. 1324-1326) beraber Hisar tepesinin güney ve özellikle batısındaki düzlüğe doğru genişlemeye başladığı yapılan cami ve hamamlardan anlaşılmaktadır (Yıldırım Beyazıt Camii, 1388; XVI.yy.'da Kadı ve İmaret Camileri ile XVIII.yy'da yapılan Saraçhane Camii ve yine 1388'te Orta Hamam ile XVI.yy.'da inşa edilen Tabaklar ve Sultan hamamları). Yine 1528 yılına ait olduğu tahmin edilen 438 nolu tapu tahrir defterinde bu cami ve hamam gibi yapıların çevresinde Gölyüzü, Karaçayır, Tabaklar, Karamanlı, İhsaniye, Büyükcami, Semerkant ve Akpınar mahallelerinin kurulup geliştiği belirtilmektedir (Tunçer, 2012). Bolu ovasının kenarında yer alan köy yerleşmelerinin çoğunluğunun Osmanlı döneminde kurulmakla birlikte imparatorluğun son dönemlerine doğru Karaköy, Paşaköy ve Borazanlar gibi günümüzde kentin birer mahallesi durumunda olan köyler kurulmuştur (Tunçer, 2012). 1811 yılında Bolu mutasarrıfı

Hüsrev Paşa tarafından yaptırılan bugünkü valilik binası veya hükümet konağı Tabaklar mahallesinin dış kenarına inşa edilmiş olması kentin batıya genişlediğinin bir göstergesidir (Tunçer, 2012).

Cumhuriyetin ilanını takip eden ilk yıllar, çalışma sahasının ikinci evresini oluşturmaktadır. Bu dönem Türkiye’de önce liberal, sonraları dünyada yaşanan ekonomik kriz yılları ve Türkiye’nin içerisinde bulunduğu konjoktür devletçilik politikasının uygulanmaya başladığı ve daha çok *devletçi dönem* diye nitelendirilen 1923-1945 yılları arasını kapsamaktadır. Osmanlı döneminin merkeziliğini de üstlenen ve Büyükcami mahallesinde yer alan “Yukarı Çarşı” kentin önemli merkezi alış veriş alanlarından birini oluşturmaktadır. Yine bu dönemde Osmanlı döneminde de var olan mahalleler, hatta yakın çevresindeki köy yerleşmeleri de aynı şekilde cumhuriyetin ilk yıllarında varlığını devam ettirmiştir (Gölyüzü, Karaçayır, Tabaklar, Karamanlı, İhsaniye, Büyükcami, Semerkant, Akpınar, Karaköy, Paşaköy ve Borazanlar). Bu dönemde ise mahalle muhtarlarından elde edilen bilgi neticesinde Aktaş mahallesinin bulunduğu mekânda konut, cami ve küçük işyerlerinin yapıldığını ve zamanla gelişerek mahallenin kurulduğu belirtilmektedir.

Kentsel mekânın tarihsel gelişimindeki üçüncü evre 1946-1960 yıllarını kapsayan *çok partili sisteme geçiş ve libarelleşme* dönemidir. Bu dönemde Türkiye genelinde olduğu gibi Bolu kentinde de doğal nüfus artışına bağlı olarak Bahçelievler ve Kültür mahalleleri kurulmuştur.

1961-1980 yılları arasını kapsayan “*karma ekonomi*” döneminde ise Türkiye’nin çoğu yerinde yaşanan kırdan kente göç hareketi, yerşekilleri bakımından engebeli Bolu kırsalından çevresine göre pazar özelliği taşıyan Bolu kentine doğru da gerçekleşmiştir. 1974 yılında kentte çimento ve makarna fabrikalarının açılması ve 1960 yılı sonrasında karayolu ulaşımının önem kazanmasına bağlı olarak dinlenme tesislerinin sayıca çoğalması ve iş gücü ihtiyacının artması çevresindeki kırsaldan nüfus çekmesine yol açmıştır. Bu şekilde Seben, Kıbrıscık ve Mengen ilçelerinden gelen insanlar özellikle kentin kuzey ve doğu kesimindeki Sağlık mahallesi; Mudurnu’dan gelenler ise daha çok kentin batı kesimindeki Mudurnu yolu üzerinde yer alan Sümer mahallesine yerleşmişlerdir (Şekil 1.2).

Beşinci dönem 1981-2000 yılları arasını kapsayan “küreselleşme dönemi”dir. Dünyada gelişmiş ülkelerde üretim ve refah düzeyinin artmaya başlaması, iletişim ile ulaşım teknolojilerindeki gelişmelere paralel olarak küreselleşme sürecini yaşamaya başlaması; ancak Türkiye’de dış dünyadan farklı olarak 1980’li yılların başlarında yaşanan olumsuz siyasal ve ekonomik çalkantılar nedeniyle toplumsal yaşantısı derinden etkilenmiştir (Boratav, 1998). Türkiye 24 Ocak 1980 tarihinde “24 Ocak Kararları” diye anılan istikrar programıyla “*karma ekonomi*”den “*serbest piyasa ekonomisine*” geçişin yaşanmaya başladığı bu dönemin başlarında (1985 yılında) ARDEM (Arçelik-Demirdöküm) ve buna bağlı yan sanayilerin açılması kentteki nüfus artış hızını ve miktarını artırdığı düşünülmektedir. Yine bu dönemde çıkarılan kooperatif yasası ve 1984 yılında Başbakanlığa bağlı TOKİ (Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi)’nin kurulması ile Türkiye’de konutların yapılması ve yeni yerleşim alanlarının oluşturulması kolaylaşmıştır. Bolu kenti’nde de büyük kentlerdeki gibi olmasa da özellikle Beşkavaklar, Dağkent, Çıkınlar ve Köroğlu mahallelerinin bulunduğu mekânda kooperatif konutları yapılmıştır. 1992 yılında üniversitenin kurulması, 1994 ve 1995 yıllarında Türkiye’nin iç ve dış ticaretinde büyük bir öneme sahip olan iki büyük beyaz et fabrikasının hem yem hem de kesimhanelerini Bolu Kenti’nde açmaları; bunun yanısıra organize sanayi bölgesinin kurulması istihdamı artırmış ve kentsel mekânda yeni ikametgâh alanlarının ortaya çıkmasına ve sonrasında Çıkınlar, Köroğlu, İzzet Baysal, Alpagutbey, Aşağı Soku, Kuruçay ve Tepecik gibi mahallelerin kurulmasına vesile olmuştur.

Bolu kentsel mekânının tarihsel süreçteki altıncı ve son evresini 1999 yılında Marmara’da yaşanan iki büyük deprem sonrasındaki süreci ifade etmek amacıyla 2001 yılı ve sonrasını kapsayan “*deprem sonrası dönem*” olarak isimlendirilmiştir. Yaşanan iki büyük deprem ve 2000 yılı sonrasında Türkiye’de küreselleşme bağlamında bilgi ve sermaye akış hızının artması başta büyük kentler olmak üzere Bolu kentindeki mimarlık, inşaat sektörü ve doğal olarak konut piyasasını etkilemiştir. Bu etkenlere bağlı olarak öncelikle depremin yaralarını sarmak amacıyla ulusal ve yerel yönetimin katkısıyla kentin kuzeybatısında 1850 konutluk “Kalıcı Konutlar” (Umutkent ve Yaşamkent mahalleleri) ikametgâh alanı 2001 yılında inşa edilmiştir. Meydana gelen doğal afet ve

yapılan zemin etüdüleri sayesinde inşa edilen Kalıcı Konutlar yerleşkesinin zeminin sert olduğunun belirlenmesi ve doğal olarak bu çevrenin depreme dayanıklı olması kentin kuzey ve kuzeybatı ile batı kesimindeki çoğu tarım alanının yerel yönetim tarafından imara açılmasına yol açmıştır. Bu amaçla Kılıçarslan, Karaköy ve Kürkçüler köyleri kentsel alanın birer mahallesine dönüştürülerek imara açılmıştır. Başbakanlık'a bağlı TOKİ tarafından kentsel alanın kuzeybatısında 2004 yılında Kürkçüler, 2010 yılında Karaköy mahallesi ve yine 2011 yılında Kürkçüler köyü ile kentin doğu kesiminde Ankara karayolu çıkışındaki Kuruçay mahallesinde toplu konutlar inşa edilmiştir. Ayrıca 2008 yılında Bolu Belediye meclisinin aldığı karar gereği kentin dış çeperlerinde yer alan Alpagut, Çakmaklar, Civril, Dodurga, Karacaagaç, Kasaplar, Küçükberk, Ovadüzü, Paşaköy, Salıbeyler, Sarıcalar, Sandallar, Seyit ve Yukarı Soku köy yerleşmeleri de kentsel mekâna dahil edilen yeni mahalleler olmuştur. Esasında son belirtilen bu mahalle alanlarının çoğu Osmanlı döneminde de bulunurken, günümüzde kentsel alanın yeni gelişmekte olan ve imara açılan alanları olduğundan bu mahalle alanları şekil 1.2'deki harita üzerinde 2001 yılı ve sonrası yani “*deprem sonrası*” döneme dahil edilmiştir.

1.4.5. Bolu Kentinin Mekânsal Yapısı

Kentlerin herhangi bir alandaki varlıkları ve ihtiyaçlarının karşılanması çevrelerinin organize edilmesi ile sonuçlanır. Kent ve çevresi arasındaki ilişki kentin mekânda dağılışı düzenini anlamaya yönelik temelde klasik olarak nitelendirilen iki modelin ortaya çıkmasına neden olmuştur (Aliğaoğlu ve Uğur, 2010). Bu amaçla Thünen “*İzole Devlet (kent) Modelini*” öne sürerken, Christaller ise “*Merkezi Yerler Teorisini*” ortaya atmıştır. Bu iki teori esasında kentlerin mekânda neden bu şekilde dağılmış olduklarını açıklamaya çalışmıştır. Bu iki teori XX. yüzyıl başlarında *Chicago Ekolü* tarafından kentsel arazi kullanımı şablonu ile ilgili ortaya atılacak çeşitli modellerin altlığını oluşturmuştur.

Kentsel mekânları kendisine inceleme alanı olarak seçen kentsel coğrafyacılar, araştırmalarını ya kentsel/metropolitan alanlar arası yaklaşım –ki bu alan bu araştırma

konusunun dışındadır- ya da kentsel/metropoliten alan içi yaklaşım çerçevesinde incelemişlerdir. Yapılan bu çalışmada kısaca değerlendirilen bu yaklaşım, beşeri coğrafyanın bir alt dalı olan kentsel coğrafya, insanlar ve onların faaliyetlerinin ayrıntılı dağılışı kadar yapısal biçim üzerinde de durarak başta metropoller olmak üzere, kentlerin iç örgütlenmesiyle ilgili bir alandır. Kentsel arazinin kullanış kalıpları genelde ortaya atılan çeşitli yöntemlerden birine dayandırılmıştır. Şöyle ki, arazi kullanışı ya kent merkezi etrafından dışarıya doğru açılan konsantrik *halkalar* halinde (1920’lerde Burgess tarafından geliştirilmiştir) düzenlenmiş; ya merkezden kenarlara doğru ayrılan *radyal sektörler* halinde (1930’larda Hoyt tarafından geliştirilmiş) örgütlenmiş ya da arazi kullanışları kentin içinde, yüksek erişebilirliğe sahip belirli merkezler halinde *çekirdek* olarak (1940’larda Harris ve Ullman tarafından geliştirilen “*kent içi mekânsal yapı modeli*”) dağılmışlardır (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

Kentleşmede görülen karmaşıklıklar Burgess, Hoyt, Harris ve Ullman’ın geliştirdiği modellere dayanan ve hep birbirinin alternatifi olabilecek modeller oluşturma ve güncelleştirme girişimleri günümüze kadar devam etmiştir. Esasında *konsantrik halkalar*, *sektörler* ve *çekirdek* alanlar gibi modellerin tamamı, günümüzün büyük merkezi kentlerindeki arazi kullanış kalıbının bir genelleştirmesini sunmaktadırlar (Tümertekin ve Özgüç, 2002:469). Bu modellere göre dizayn edilen arazi kullanımı içerisinde konut alanları da büyük önem taşımaktadır. Özellikle 1930’lar da Hoyt’un ortaya attığı “*sektör teorisi*” kentin biçimini ve yayılma yönünü hangi faktörlerin etkilediğini belirtmesi açısından önemlidir. Ancak günümüzde metropoller, merkezi kentin sınırlarını dışarıya taşırken, bu modeller karmaşık yeni kentsel gerçekleri karşılamaktan uzak kalmışlardır. Fakat bu durum özellikle coğrafi keşiflerden sonra kurulan Amerikan kentleri için daha da geçerli olurken, günümüzde Amerikan kentlerini daha iyi açıklayabilmek için bilim insanlarını (Los Angeles ekolü) “*kentsel alemler*” modeli ve Harris’in 1997 yılında öne sürdüğü “*kentsel alanlara ilişkin bir kenarsal model*” gibi yeni model arayışına götürmüştür (Tümertekin ve Özgüç, 2002; Aliağaoğlu ve Uğur, 2010).

Gelişmekte olan ülke kentlerindeki arazi kullanış kalıpları, gelişmiş ülkelerdekenden çoğu kez farklılık gösterir. Tümertekin ve Özgüç’ün de (2002) belirttiği

gibi gelişmekte olan ülkelerde kent içerisinde ve kentler arasındaki hareketlilik daha az önemlidir. Bu nedenle erişebilirliğin önemi de gelişmiş ülkelere azdır (özellikle küçük kentlerde). Bazı örneklerde Merkezi İş Alanı çok az gelişmiş ve merkez daha çok idari ya da dini binalar tarafından işgal edilmiştir. Varlıklı ailelere ait nitelikli konutlar kentin merkezinde yer alır ve kentin çeperlerine doğru toplumsal statü geriler, gelir ve yaşam koşullarının kötüleşmeye başladığı gecekondu alanları ortaya çıkar. Bu durum bizlere Amerikan kentlerindeki gibi kentsel alanlarda zonlamanın olmadığını göstermektedir. Bu tip kentlerde işyerleri ve dükkanlar ile konut alanları iç içe girmiş ve gelişigüzel dağılmışlardır. Ancak Türkiye kentlerinin yapısı nedeniyle yukarıda verilen ve temelde Kuzey Amerika kentleriyle ilgili olarak tasarlanmış teorilerin Türkiye'deki kentlere uyarlanması mümkün değildir (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

Herhangi bir kentin lokasyonu, sit ve sitüasyon faktörleri arasındaki dengeye dayanır. Sit, bir kentin yerel özellikleri yani bir kentin işgal ettiği yerin fiziksel nitelikleri olurken, situasyon (izafi lokasyon) da onun bölgesel özellikleridir. Herhangi bir yerleşim birimi gibi Bolu kentinin de bu tür coğrafi konumunun sonucunda ortaya çıkıp geliştiği unutulmamalıdır. Yukarıda yapılan açıklamalar neticesinde araştırma alanımız olan Bolu kentinin mekânsal yapısı daha çok doğu-batı doğrultulu Bolu depresyonunun uzanışına göre şekillenmiştir. Ayrıca kent doğu-batı doğrultusunda uzanan eski Ankara-İstanbul devlet yolu (E-5) boyunca gelişirken, özellikle rüzgarın daha çok batı ve kuzeybatı yönünden esmesi sanayi tesislerinin kentin doğu kesimine kurulmasına neden olmuştur. Bu duruma ilaveten kentin doğu kesiminde askeri garnizonun bulunması kentsel alandaki ikametgâh alanlarının kuzeydoğu ve doğuya doğru genişlemesine engel olmuştur. Yine, il genelinin 1980 yılından beri turizm sektörü dışında, 5084 sayılı yatırımların ve istihdamın teşvikiyle ilgili yasa kapsamında yer almaması kentte yatırım ortamını olumsuz yönde etkilemiş ve sonuçta belirtilen tüm bu olumsuz etkenler Bolu kentsel alanının daha fazla genişlemesine engel olmuştur.

Ayrıca hem Türkiye'de meydana gelen ekonomik ve sosyal değişikliklerin yansımaları hem de Bolu kentinde meydana gelen beşeri ve doğal her değişiklik belirli

alanların sitüasyonunda da (izafi lokasyonu)² değişiklik olarak karşımıza çıkmaktadır. Örneğin 1999 yılında Doğu Marmara'da gerçekleşen iki büyük deprem neticesinde Bolu kentinde jeolojik açıdan sert zemin üzerine inşa edilen depreme dayanıklı Kalıcı Konutlar (Yaşamkent ve Umutkent Mahalleleri) ve sonrasında kentin batı ve kuzeybatı kesimlerine inşa edilen TOKİ konutları kentsel alanın izafi lokasyonunda değişiklik yaparak hem konut piyasası kapsamında bu çevredeki arazi fiyatlarının artmasına neden olmuş hem de kentsel alanın işgal ettiği alanı genişletmiştir. Böylece kentin dışında, kentin merkezine uzak ve güç erişilebilen yeni ikametgah alanına doğru nüfus taşınmaya başlamıştır. Zamanla bu durum kentin kenarında konut biçimlerini etkilemiş ve depreme dayanıklı üç katlı yeni apartman blokları ile bahçeli evlerin egemen olduğu tek ya da iki katlı müstakil konut tiplerinin yayılmasına yol çararak özellikle kentin batı, kuzeybatı ve kuzey kesimlerinde kentsel alanın genişlemesine katkıda bulunmuştur (Şekil 1.3).

Günümüzde kentin hem ekonomik hem de doğal olarak alansal gelişimine katkı sağlayan dinamikler, özellikle otoyol ve tünellerin açılması ile birlikte yol kenarında birçok modern dinlenme tesisi ve AVM (alış-veriş merkezleri)'nin açılması, zengin ekoturizm varlıkları (Abant ve Gölcük Tabiat parkları ile Yedi Goller Milli Park Alanı), kayak turizmi (Kartalkaya) ve termal turizm potansiyelini değerlendirmeye yönelik teşvik ve çalışmalar, su kaynaklarının yeterli ve çevresindeki tarım topraklarının verimliliğinin yüksek olması, ülkenin önemli kanatlı hayvancılık (kümes hayvancılığı) ve beyaz et üretim merkezlerinden biri olması kentte ticari hayatın önem kazanmasına büyük katkı sağlamaktadır. Bu duruma ilaveten 1990'lı yıllarda kurulan bir askeri birliğin varlığı, yine 1992 yılında kurulan ve her geçen gün fakülte ve öğrenci sayısının arttığı bir üniversitenin bulunması, 1999 yılındaki Marmara depremleri sonucunda ortaya çıkan afetin olumsuz etkilerini depreme dayanıklı konutların yapılarak

²Mekânın anlaşılmasında yer ya da yerlerin belirlenmesi çok önemli bir konu olmakla birlikte coğrafya biliminde lokasyonun ayrı bir önemi vardır. Bu nedenle coğrafyacılar lokasyonu mutlak ve izafi (göreceli) olarak ayırırlar. Mutlak lokasyon, bir yerin yerkürede bulunduğu noktayı (o yerin enlem ve boylam değerlerini) ifade etmektedir. Bir yerin izafi (göreceli) lokasyonu ise, o yerin dünyanın geri kalan kısımlarıyla nasıl bir "karşılıklı etkilenme" içinde olduğunu anlamamıza yardımcı olmaktadır (Tümertekin ve Özgüç, 2002:68).

giderilmeye çalışılması ve doğal olarak inşaat sektörünün önemli bir paya sahip olması (örneğin TÜİK'in 2012 yılı verilerine göre, Bolu Belediyesi bir çok müteahhit ve inşaat firmasına 2011 yılında 480 adet ikamet kullanım amaçlı bina yapımı için *yapı kullanım izni* vermiştir), nakliye veya lojistik sektörünün gelişmesi ve dayanıklı tüketim maddeleri üreten büyük bir fabrika ve yan sanayilerinin varlığı daha önce belirttiğimiz olumsuzlukları azaltıcı dinamikler olarak göze çarpar. Sonuçta bu etkenler, kentin nüfus miktarı ve sosyo-ekonomik yapısında önemli bir değişikliğe yol açarken, kentsel alanın yerleşme formunda değişikliğe uğramıştır.

1.4.5.1. Bolu Kenti'nde Kent İçi Arazi Kullanımı

İnsanların kent içerisindeki mekânsal düzenleri *kentin sosyal coğrafyasının* egemen konusudur. Konutların oluşturduğu mekânsal mozaik dikkatlerin odak noktasını oluşturmakta, etnik ve ırksal yapı, sosyo-ekonomik durum, toplumsal oluşum, konut piyasasının durumu ve kentler arası göçlerin dinamikleri gibi çok çeşitli bakış açılarından incelenmektedir. Konut dışı faaliyetlerin metropolitan ötesi dağılışı ise, *kentsel ekonomik coğrafyanın* inceleme alanını oluştururken, merkezi kent içindeki ticaret, sanayi ve ulaşım ile ilgili arazi kullanılışları üzerinde yoğun bir şekilde çalışılmıştır. Günümüzde yeni kentleşen alanlarda toptancı-parekendeci ticaret, sanayi tesisleri, oteller ve büro kompleksleri gibi ekonomik faaliyetler bakımından mücadele içindeki *kent merkezleriyle*, gittikçe yayılan, ekonomik bakımdan hızlı bir gelişim süreci içerisindeki büyük özel konut projelerinin meydana getirildiği banliyö (kenar kent) arasındaki yeni düzen üzerinde durulmaktadır (Tümertekin ve Özgüç, 2002:473).

1997 yılında *Los Angeles Ekolü* kapsamında kent içi arazi kullanımında ortaya çıkan farklılıkların nedenlerini daha açık bir şekilde ortaya koymak için 1997 yılında Harris çok çekirdekli kent modelini, yeni gelişmeler ışığında, yeniden ele almış ve bu defa modele "*kentsel alanlara ilişkin bir kenarsal model*" adını vermiştir (Tümertekin ve Özgüç, 2002:473). Bu modelle Harris (1997), küreselleşen kapitalizm kapsamında kentlerin kenar kesimlerinin (banliyö gibi) kent merkezini örgütlediği bir postmodern

kentleşme süreci olarak ele almıştır. Kentsel arazi kullanımında farklılıkların ortaya çıkmasının belirlenebilen bir çok nedeni vardır. Bunlar topografya (sit veya çevresel faktörler), ulaşım ve iletişim, mesafenin bozucu etkisi, nüfusun büyüklüğü ve gelişimi, etnik ve ırksal yapı, ekonomik alt yapı, toplumsal örgütlenme ve sosyal sınıf farklılıkları gibi sosyo-kültürel ve ekonomik özellikler kentsel mekânda farklı arazi kullanım şekillerinin ortaya çıkmasına yol açmıştır (Aliağaoğlu ve Uğur, 2010).

Doğal faktörlerin etkisiyle ortaya çıkan araziden insanların ne ölçüde etkilendiği ve bu araziye sosyo-kültürel ve ekonomik özelliklere bağlı olarak nasıl etkilendiği, mevcut ve potansiyel kaynakların o alanda yaşamlarını sürdüren insanların geçimlerini sağlayıp sağlayamadığı konusunun gerçekçi bir şekilde ortaya çıkarılmasıyla, insanların buldukları araziden daha planlı, organize ve gelecek nesillerinde bu topraklardan faydalanacağını düşüncesiyle azami ölçüde yararlanabilmesi mümkün olacaktır. Bu durum dünyada sanayi devriminin başlaması ve sonrasında kentlere insanların akın akın göç etmesiyle birlikte kentlerde büyük bir nüfus yığılması ve bunun doğal bir sonucu olarak da farklı iş kollarını ve buna bağlı farklı arazi kullanımını ortaya çıkarmıştır. Günümüzde *hali hazır kent planları* ve *imar planlarının* hazırlanmasında bu şekildeki kent içi arazi kullanımı göz önüne alınmaktadır.

Bu çalışmanın amacı kent içi arazi kullanımı konusunu ayrıntılı bir şekilde incelemek değildir. Araştırma konumuz olan “*Bolu kentinde ikametgâh memnuniyeti bağlamında kent içi ikametgâh hareketliliği*” kapsamında erişebilirlik açısından kentin Merkezi İş Alanı, idari ve diğer hizmet fonksiyon alanları ile sanayi tesislerinin ve en önemlisi insanların ikamet ettikleri konut alanlarının yerlerini yukarıda belirtilen modeller yardımıyla yerlerini tespit etmektir. Bu amaçla kentle ilgili daha önce Bolu Belediyesi tarafından hazırlanmış hali hazır harita ve verilerden yararlanarak *kent içi arazi kullanım haritası* elde edilmiştir (Şekil 1.3).

Ankara ve İstanbul gibi çok çeşitli fonksiyonlara sahip iki büyük metropol arasında kalan Bolu kenti, Cumhuriyet öncesi ve sonrasında ulaşım bakımından geçiş güzergahı, idari merkez ve en önemlisi çevresindeki kırsalın *pazar yeri* olması küçük ya da sonraki süreçte orta ölçekli kent olma vasfını yıllardır devam ettirmesine neden olmuştur. Ancak bu etki sadece kentin yakın çevresinin pazar merkezi olmasının yanı

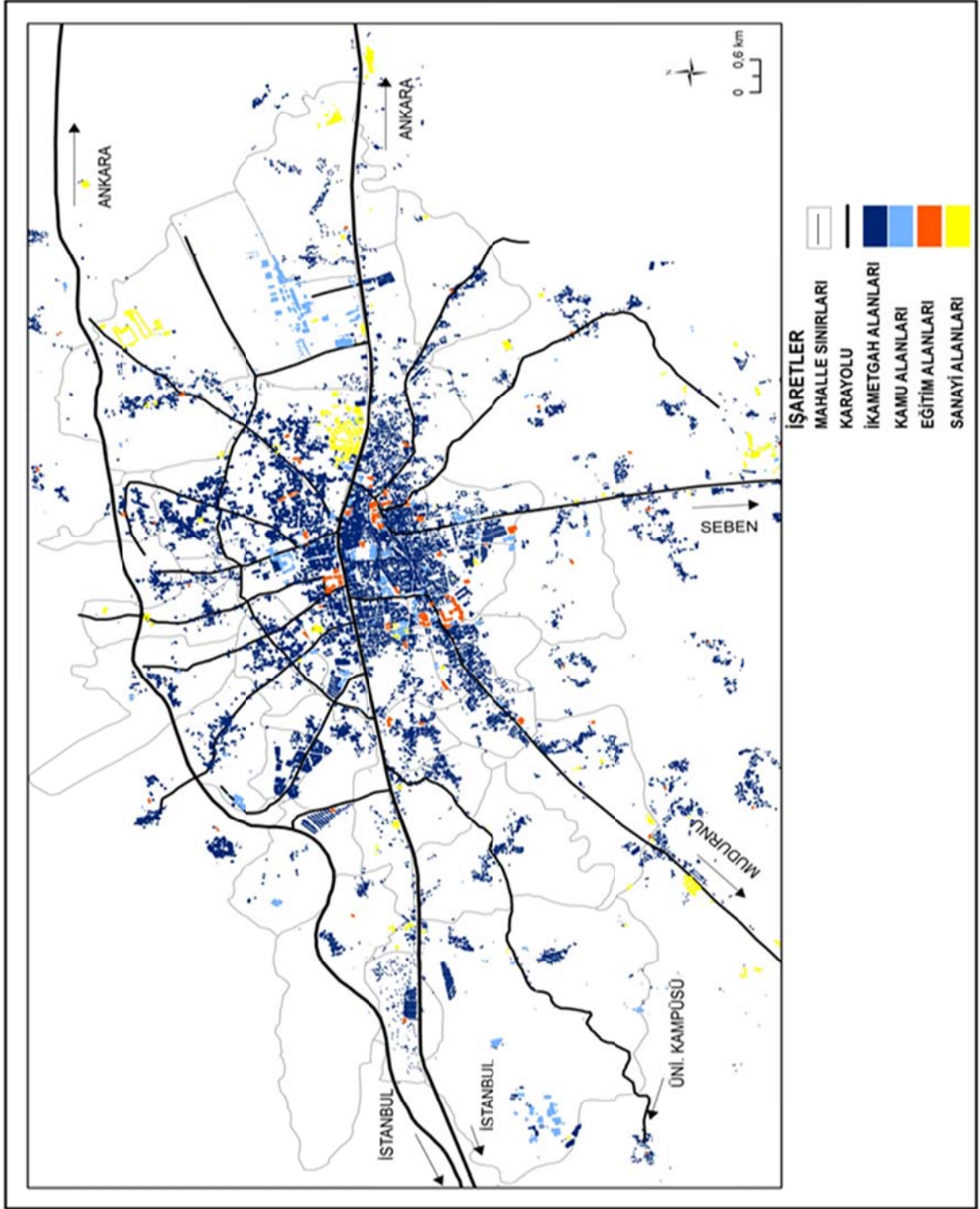
sıra kentte fonksiyonel olarak ön plana çıkan bir çok özellik ulusal hatta uluslar arası alanda bir cazibe merkezi olarak dikkat çekmektedir. Türkiye’de insanların zihninde Bolu denilince akla gelen bu özellikler esasında *fonksiyon* kavramıyla ilintilidir. Yıllardır coğrafya disiplininde kullanıla gelen *fonksiyon (işlev)* kavramının iki anlamı vardır. İlki, “İnsanların, bir kentten sunmasını, karşılaşmasını bekledikleri, barınma, ticaret, yönetim, sanayi, dinlenme ve eğlenme, ulaşım vb. iş görü ve diğer etkinliklerin her biri”, diğeri ise “Ancak kentlerde bulunabilen, kırsal yerleşim alanlarında bulunmayan faaliyetler” olarak açıklanmıştır (Keleş, 1998:82). Yukarıda Bolu kenti ile ilgili belirtilen özellikler fonksiyon kavramının ilk anlamına denk gelirken, ikinci anlamı ise aşağıda belirtileceği şekilde Bolu kentsel mekânında fonksiyon alanlarını ifade etmektedir.

Doğal koşulların sağladığı olanaklara bağlı olarak insanların yaşamlarını devam ettirebilmeleri için coğrafi mekân üzerinde gerçekleştirdiği faaliyetler, arazi kullanımı olarak nitelendirilir. Bolu kentinde arazi kullanımında en fazla payı, hem kentte faal nüfus içerisinde çalışanların hizmet sektöründe daha fazla hem de kentte hizmet sektörüne ait kullanım alanlarının (Merkezi İş Alanı, konut alanları, idari yönetim alanları, sağlık ve eğitim alanları, güvenlik ve savunma alanları, spor, kültür, dini, yeşil alanlar, terminal gibi ulaşım alanı ile cadde ve sokaklar) yaygın olmasına yol açmıştır (Şekil 1.3). Bu durum Bolu kenti’nde faal nüfus içerisinde hizmet sektöründe çalışanların payının fazla olduğunu gösterir. Bu sektörde çalışan insanlar özellikle kamu yönetimi, üniversite, turizm, askeri, ticaret, ulaştırma, mali işler, gayrimenkul vb. gibi hizmet iş kollarında çalışmaktadır.

Kent içi arazi kullanımında etkili olan MİA, konut alanları, sağlık, eğitim, güvenlik ve diğer kamu binalarının bulunduğu alanlar ile diğer sosyal ve kültürel alanlar gibi belirleyiciler Türkiye’deki büyük metropollerin yanı sıra araştırma alanımız olan Bolu kentinde de etkilidir. Son yıllarda kentte artan araç sahipliği ile birlikte erişebilirliğin önemi gelişmiş ülkelerdeki kadar olmasa da günümüzde büyük önem taşımaktadır. Merkezi İş Alanı, bir kentte dükkan ve başka iş yerlerinin en yoğun olarak bulunduğu yerdir. Aynı zamanda arazi fiyatları bu gibi yerlerde en yüksek değerlere çıkmaktadır. Bolu kentinde de Merkezi İş Alanı diğer kentlerimizde olduğu gibi kentin

ana yollarının buluştuğu merkezi kesiminde, önceleri yoğunlukla konutların bulunduğu dar bir alanda gelişme gösterirken; günümüzde kentin merkezi daha çok idari, eğitim, sağlık, dini ve konut alanları tarafından işgal edilmiştir. Bu alanlarda kentsel büyümeyle birlikte kent merkezinde nüfus yoğunlukları da artmış ama Merkezi İş Alanını terk etme yönünde bir eğilim de ortaya çıkmamıştır. Aynı zamanda nüfus yoğunluğunun çevreye doğru yavaş yavaş azalma özelliği de önemini korumuştur. 1999 yılına kadar bu şekilde devam eden süreç, Doğu Marmara’da meydana gelen depremlerden bir yıl sonra (Kalıcı Konutların tamamlanmasıyla) kentin çeperlerine doğru zorunlu bir yönelme olmuştur (Şekil 1.3). Deprem sonrası takip eden dönemde yerel yönetimin izlediği imar politikası nedeniyle kent dokusunda hızlı bir mekânsal büyüme süreci yaşanmaya başlamış ve bu durum zamanla konut alanlarının çevreye doğru yayılma eğilimi göstermesine yol açmıştır (Şekil 1.2). Yeni gelişen konut mekânlarında öncelikle konutun depreme dayanıklılığı, konut çevresi, yaşanan ulaşım kolaylıkları ve hanelerdeki araç sahipliğinin artması gibi nedenlerle bu alanlarda bulunan konutların satışlarında büyük artışlar olmuştur. Kentin batı ve kuzeybatı bölümünde Kalıcı Konutlar ve çevresindeki yeni yerleşim alanlarındaki konutların satış fiyatları üzerinde etkili olan faktörler ekonomi çevreleri tarafından “*hedonik fiyatlandırma modeli*”³ kapsamındaki konut piyasası içerisinde değerlendirilmektedir.

³Belirli bir malın fiyatını, malın sahip olduğu özelliklerin (veya konutun bulunduğu lokasyonun) değer toplamları olarak değerlendirilen (ilave her bir özelliğin malın fiyatı üzerindeki etkisi) ve her bir özelliğin değerini regresyon analizi kullanarak tahmin eden yöntem *hedonik fiyatlandırma modeli* denir (Kaya, 2012:48).



Şekil 1.3. Bolu Kenti Arazi Kullanım Haritası

Bolu kentinin ortasından geçen, eski E-5 karayolu, kenti kuzey ve güney olmak üzere ikiye ayıran bir sınırdır. Bu sınırın kuzeyi daha çok son 10-15 yılda yapılan ikametgâh alanları ile doldurulurken, yolun güneyinde kalan kesim ise ilk yerleşilen alan olması itibariyle daha merkezi bir öneme sahiptir. Kentin bu kesiminde kent daha çok valilik meydanının da üzerinde bulunduğu doğu-batı yönündeki İzzet Baysal Caddesi doğrultusunda bir uzanış göstermektedir. Bu özellik kentin fonksiyon alanları üzerinde de etkili olmuştur. Merkezi İş Alanını oluşturan bankalar, merkezi ve yerel yönetim binaları, cadde boyunca parekende ticaretinin hakim olduğu küçük ticari dükkanlar (kafe, lokanta, fırın, büfeler vb. gibi), küçük ölçekli bir AVM, oteller, dini mekânlar bu cadde boyunca yer almıştır. Bu caddeye bağlanan tüm yan sokak ve caddelerde (Cumhuriyet Caddesi gibi) de yine küçük iş yerleri, özel öğretim kurumları (dershane gibi kurslar) ve eğlence yerlerinin yer aldığı mekânlar bulunur ki, bu yerler kentin esas nüfus yoğunluğunun bulunduğu iş alanı olmaktadır. Yine E-5 karayolunun bu kesiminde birkaç devlet ve özel hastane ile küçük ticari iş yerleri ve küçük yeşil alanlar ile nüfus yoğunluğunun merkeze göre daha az olduğu İzzet Baysal Caddesi'ne paralel uzanan Konur Alp ve İsmet İnönü Caddeleri bulunmaktadır. Bu iki caddenin arasında kalan alanda kent stadyumu ve hemen yanbaşında pazartesi günleri kurulan büyük bir semt pazar alanı bulunmaktadır. Bu pazar alanı hem kentte yaşayanların hem de yakınındaki ilçe merkezleri ve kırsal kesimi ile Düzce, Adapazarı, Ereğli ve Zonguldak'tan alışverişe gelenlerin ihtiyaçlarını karşıladıkları ya da ürün sattıkları bir yer olma özelliğine sahiptir. Ayrıca kentin ana caddesi olan İzzet Baysal Caddesi'ni dik doğrultuda kesen ve bu caddeyi E-5'e bağlayan Atatürk Bulvarı da yine hastane ve küçük iş yerlerinin bulunduğu bir caddedir.

Kentin kuzeybatı ve kuzeyinde kalan kesiminde (E-5 karayolunun kuzeyi) son yıllarda daha çok depreme dayanıklı tek, iki ve üç katlı konutların yapılmasıyla ikametgâh alanları iyice genişlemiştir (Şekil 1.3). Yaşanan Marmara depremleri sonrası kentin batı ve kuzeybatı bölümünde kalan alanların sağlam zemine sahip olması ve Kalıcı Konutların bu alana inşa edilmesi daha sonra yapılan ve yapılacak olan ikametgâh alanları için bir cazibe merkezi olmuştur. Yaşamkent ve Umutkent mahalleleri bu şekilde ortaya çıkarken bu konutların çevresindeki parseller, planlı bir şekilde ya

müstakil bahçeli villalar ya da 3 katı geçmeyen apartman bloklarıyla doldurulmaktadır. Öte yandan 2004 yılında TOKİ'nin kentin batı kesimindeki Kürkçüler köyü'nde toplu konut inşasına başlaması, 2008 yılında yerel yönetimin aldığı bir kararla kenti çevreleyen köylerin belediye sınırları içerisine dahil edilip imara alınmasıyla (özellikle kentin batı, kuzeybatı ve kuzey kesimlerindeki köy alanları) konut inşaatında çok ciddi bir artış olmuştur (Şekil 1.3).

Bolu ilinde 2010 yılı Aralık ayı itibariyle faaliyet gösteren 5554 adet işyerinin 696 tanesi 10 ve daha üzeri sayıda işçi çalıştıran atölye ve fabrika tipi (toplam işyeri sayısının %13'üne denk gelmektedir) sanayi tesislerinin %95'i Bolu kentinde bulunmaktadır (özellikle 1000 kişiden fazla işçi çalıştıran Arçelik pişirici cihazlar fabrikası ile Beypiliç beyaz et üretim fabrikası). Çoğu zaman çalıştırılacak işçi bulmakta sıkıntı çeken bu tesislerin büyük çoğunluğu hem geniş arazi varlığı hem de rüzgarın yönü dikkate alındığından kentin doğusunda 2 km ile 12 km'lik mesafede kurulmuşlardır. Arçelik A.Ş.'nin yanı sıra büyük bir bölümü Küçük sanayi sitesi ile Organize Sanayi Bölgesi alanında bulunan bu atölye ve fabrikalar; kereste, sunta, gıda, kimya, dokuma, dayanıklı tüketim maddeleri üreten Arçelik A.Ş.'nin yan sanayileri ile makine ve döküm tesisleri bulunmaktadır. Ayrıca beyaz et ve çimento fabrikası da E-5 karayolu boyunca bulunmaktadır. Kentin Mudurnu çıkışında da maden suyu ve soda fabrikası, suntalam fabrikası olan Gentaş ile Erpiliç beyaz et kesimhanesi bulunmaktadır.

Kentte hizmet alanları içerisinde değerlendirilen ve önemli miktarda yer kaplayan alanlardan biri de yeşil alanlardır. Ailelerin çocuklarıyla birlikte rahat ve huzurlu bir şekilde zaman geçirebilecekleri yerlerden olan parkların iki tanesi son bir yılda hizmete açılmıştır. Bunlardan biri kentin merkezi mahallelerinde Karaçayır'da yapılan geniş alanlı büyük bir park, diğeri ise E-5'in kuzeyinde yer alan Atatürk Orman Parkıdır. Yaz mevsiminin kısa olduğu kentte insanlar bu alanlardan maksimum 3 ay faydalanabilmektedirler.

Ayrıca kentin çeşitli mahallelerinde ilkokul, ortaokul ve liselere ait yerleşkeler bulunmakta, Abant İzzet Baysal Üniversitesi'nin yerleşkelerinden biri E-5 karayolunun kuzeyi, bir diğeri ise kentin 5 km batısında E-5 karayolunun güneyinde Gölköy

yerleşkesindedir. Doktor başına düşen hasta sayısının az ve yatak sayısının (TÜİK, 2012).çok fazla olduğu kentte hastaneler, kentin kuzey ve batı kesimlerine dağılmıştır

Bolu kentinin belediye sınırları içerisinde kalan ve kentsel alanını çevreleyen tarım alanları da bulunmaktadır. Özellikle 2008 yılında köyden mahalleye dönüştürülen alanlarda halen tarım alanları bulunmakta ve burada ikamet eden insanların çok azı tarımla uğraşmaktadır. Bilhassa depremden sonra kentin kuzey, kuzeybatı ve batısındaki tarım alanlarının büyük bir bölümü konut alanları tarafından; E-5 karayolunun doğu yönü boyunca da sanayi tesisleri tarafından işgal edilerek kentsel araziye dahil edilmiştir.

2. BÖLÜM KAVRAMSAL ve KURAMSAL ÇERÇEVE

Araştırmada kullanılan terminoloji ve kavramlar bu bölümün ilk kısmında; ikametgâh memnuniyeti ve hareketliliğiyle ilgili teori ve modeller ise kuramsal başlık altında ikinci kısımda ele alınacaktır. Bu çerçevede öncelikle konut memnuniyeti, ikametgâh hareketliliği, konut ve kent ile ilgili temel terim ve kavramlar çeşitli özellikleri ile birlikte açıklanacaktır.

2.1. Temel Kavramlar

İkametgâh memnuniyeti çerçevesinde incelediğimiz ve kentsel sosyal alanların şekillenmesine önemli katkı sağlayan kent içi ikametgâh hareketliliği, göç literatüründe yaşam döngüsü ve geçirdiği süreç, ikametgâh memnuniyeti/memnuniyetsizliği, kentleşme ve kent içinin coğrafyası ile konut piyasası kapsamında tanımlanacaktır.

2.1.1. Kent İçi İkametgâh Hareketliliği

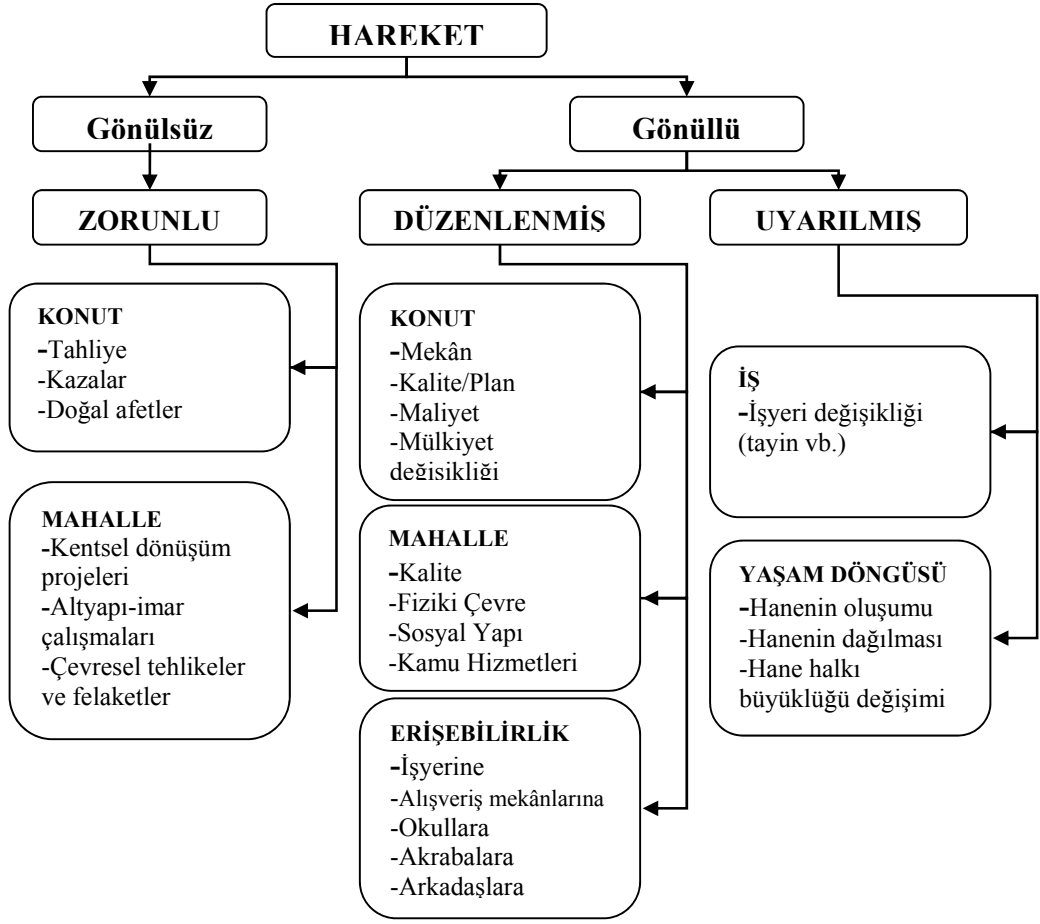
Göçün yerel düzeyde bir tipi olan kent içi hareketlilik veya ikametgâh hareketliliği kentsel alanda, hane halkının kentin bir kesiminden başka bir kesimine çeşitli nedenlerle az bir zaman diliminde, dar alanda ve kısa mesafede yer değiştirmesi olarak tanımlanır. Bu tipteki bir hareket, genellikle hane halkı üyelerinin bağ ve bağlantılarını sürdürmesine, aynı iş gücü piyasası içerisinde kalmasına olanak sağlar (Roseman, 1971; Clark ve Dieleman, 1996). Kentteki ikametgâh alanları kentsel mekânların şekillenmesinde önemli bir etkiye sahiptir. Bu durum, özellikle kentsel alanların fiziksel açıdan genişlemesine bağlı olarak ikametgâh hareketliliğinin önemini de artırmaktadır. Dolayısıyla hane halkı düzeyinde her ne kadar kent içi hareketlilik uluslar arası, bölgeler arası, eyaletler ve iller arasında hatta il içindeki hareketlerden daha kısa mesafede yer değiştirmeye neden olsa da daha yaygın bir hareket tipidir (Baker, 2003).

Göç uzun mesafeli, bölgesel veya uluslar arası boyutta, ikametgâh yeri ve faaliyet alanını değiştirmeyi ifade ederken, kent içi ikametgâh hareketliliği daha çok aynı sosyal, ekonomik ve fiziksel çevre içerisinde kalan, aynı zamanda kısa mesafeli, yerel boyutta yer değiştirme ya da yeniden yerleşme şeklinde ifade edilmektedir (Roseman, 1971; Weeks, 2002; Faist, 2003; Kocatürk-Özcan, 2006). Gelişmiş batı toplumlarında da hane halkı tarafından gerçekleştirilen taşınma eyleminin büyük çoğunluğunu kent içi ikametgâh hareketliliği oluşturmaktadır (Pacione, 2009).

Yeryüzündeki kentsel alanlar dinamik özellikte yerlerdir. Doğal olarak toplumun düşüncesini anlamada anahtar sözcük değişimdir. Bu değişime yol açan göç/hareketlilik, yer değiştiren ya da yerlerinde kalan birey ve insan topluluklarının hem eski hem de yeni yerleşim alanlarını etkilemektedir. Bu sayede kent içi hareketlilik, çok hızlı bir şekilde, yerleşmenin şeklini ve kent içi nüfus profilini değiştirme olanağına sahip bir olay olarak karşımıza çıkmaktadır (Clark, 1982). Bu nedenle kentsel alanın yapısal değişimini yaratan süreçlerin büyük çoğunluğu kent içi ikametgâh hareketliliği ile açıklanmaktadır (Rossi, 1955; Clark ve Onaka, 1983; Clark ve Dieleman, 1996; Pacione, 2009).

İkametgâh hareketliliği, kentin mekânsal gelişimi açısından konut piyasası içerisinde gerçekleşen eylemlerdir. Konut ihtiyaçları ve bedelini karşılayabilme, sürekli olarak hane halkının sosyo-ekonomik yapısındaki değişikliklere bağlı şekilde değişmektedir. İnsanların yaşam gidişleri süresince meydana gelen birçok olay örneğin iş durumları, evlilik, boşanma, çocuk sahibi olma, emeklilik, hane halkı üyelerinin ölümü veya eşlerden birinin ölümü gibi başlıca demografik olaylar ikametgâh hareketliliğine yol açmaktadır (Özgür, 2009). Bu durumun yanısıra insanların ihtiyaçları, beklentileri ve gelirlerine göre bir kentte ikametgâh özelliklerinin farklılaşması da, kent içi ikametgâh hareketliliğine neden olmaktadır.

Bu amaçla Clark ve Onaka (1983) tarafından hane halkının taşınma nedenlerini belirlemeye yönelik yapılan ikametgâh hareketliliği çalışmasında, ikametgâh hareketliliğini temelde hane halkının yer seçimi seviyesine göre; gönüllü ve gönülsüz olarak gruplandırırken, bir alt kategoride de; gönüllü davranış düzenlenmiş ve uyarılmış; gönülsüz davranış ise zorunlu hareketler olarak sınıflandırılmıştır (Şekil 2.1).



Şekil 2.1. Hane halkının yeniden yerleşme nedenleri

Kaynak: Clark ve Onaka, 1983:50

Clark ve Onaka (1983) tarafından taşınma nedenlerine göre oluşturulan ikametgâh hareketliliği davranışının gönüllü düzenlenmiş hareketleri, hane halkı üyeleri tarafından gönüllü olarak gerçekleştirilir. Konut, semt ve erişebilirlik gibi ikametgâh demetinde meydana gelen değişiklik sonucunda ortaya çıkarlar. Esasında bu tip hareketler, hane halkının mevcut ikametgâh koşulları ile bir konut ve konut çevresinden beklentiler arasındaki uyumsuzluğa bir tepki olarak gösterilebilir. Düzenlenmiş hareketler, ekonomik olanaklar ve çevreyle ilgili edinilen bilgi çerçevesinde yüksek bir seçenek düzeyine sahip hane halkının, ikametgâh demetinin değerini en üst düzeye yükseltme çabalarına yönelik hareketlerdir (Özgür, 2009; Pacione, 2009).

Zorunlu hareketlerden farklı olarak uyarılmış hareketler, iş ve daha çok yaşam döngüsü ile ilişkilidir (Şekil 2.1). Hareketlilik çoğu defa hane halkı yaşam döngüsünün yeniden çoğalmanın yaşandığı çeşitli dönemlerinde gerçekleşmektedir. Bu süreç, ailelerin ihtiyaçlarının önem derecesinin belirgin bir şekilde farklılaştığını ifade ederken, aynı zamanda zorunluluk halini alan, ancak zorunlu olmayan hareketlerdir.

Gönülsüz (istem dışı) taşınma davranışı, zorunlu hareketler olup harekete katılan hane halkının kendi kontrolü dışında veya seçme şansının olmadığı durumlarda ortaya çıkar. Bu tip harekete en çok katılan kesimi oluşturan kiracı durumundaki hane halkının ev sahibi ile yaşadığı kira artışı ve buna benzer nedenler zorunlu taşınmaya yol açmaktadır. Öte yandan gelişmekte olan ülkelerde karşılaşılan kentsel dönüşüm kapsamında gecekonduların yıkılması (Fang, 2006); yine gelişmiş ülkelerdeki modern kentlerin eskimeye yüz tutmuş semt ya da yapılarının yenilenmesi ya da yeni imar projeleriyle düzenli ve daha planlı bir kentsel görünüm sağlama çabaları gibi nedenlerle gerçekleştirilen bu tip faaliyetler zorunlu hareketler olarak nitelendirilir. Ayrıca yaşanan büyük yangın ve doğal afetler (deprem, heyelan, sel vs.) sonucunda yıkılan konutların yerine yaptırılan afet evleri gibi iskân alanlarına yapılan isteksiz ikametgâh hareketleri de zorunlu taşınma davranışı kapsamında değerlendirilebilir.

Bir hane halkının ikametgâha ilişkin memnuniyeti, o kişinin halen oturduğu ve oturmak istediği yer arasındaki yüksek seviyede bir uyuma, ihtiyaç ve özlemlere göre bu yerden bir şikâyetinin olmamasına işaret etmektedir. Bu durumun yanı sıra halen oturulan konut veya semt ile istenilen şartlar arasındaki uyumsuzlukta muhtemelen dengesizliği ortaya çıkaracaktır (Lu, 1999). İkametgâh memnuniyeti, hareketlilik davranışı üzerinde önemli bir etkiye sahip olurken, hem hareketlilik hem de yerinde kalarak yapılan düzenleme, parasal kaynaklar ve çevresindeki alternatifler arasındaki bilgi eksikliğinden kaynaklanan sınırlamaların ve engellerin etkisi altındadır. Çeşitli belirleyiciler tarafından kısıtlanan hane halkı, konut ayarlama faaliyetinden aciz kalabilir ve böylece memnuniyetsizliği azaltmak için alışkanlıkları ve isteklerine uymayan konut tercihleri yapabilmektedir (Bruin ve Cook, 1997).

İkametgâh hareketinin göstergeleri ile ikametgâh yapısı arasındaki ilişkiler çok karmaşıktır. Kent içi ikametgâh hareketliliği kent mahallelerinin sosyal ve demografik

yapısını değiştirirken, bu değişim aynı zamanda kentin mevcut ekolojisiyle de ilişkilidir. Ayrıca s¼rekli değişime uğrayan bu s¼reç ¼zerinde her bir hane halkının taşınma kararı da kent ekolojisi ¼zerinde ¼nemli bir etkiye sahiptir. Boş yerleri belirleme ve taşınma davranışı uygun kullanılabilir konutlar bulununca belirginleşir ve bu durum hane halkının mahalle stat¼s¼ ve konumunda değişikliklere tepki olarak kent içi ikametgâh hareketini başlatabilir. Diğer bir ifadeyle ikametgâh hareketliliği, kentlerin çeperindeki y¼re kentlerin (banliy¼) genişlemesi, kent içi yenileme ve kentsel d¼n¼ř¼m uygulamalarından kaynaklanan yeni ve boş konutların oluşturduğu konut fırsatları ile hane halkının gelir, aile b¼y¼kl¼ę¼ ve yaşam tarzının bir sonucu olan konut ihtiyaç ve beklentilerinin bir ¼r¼n¼ olarak nitelendirilir (Knox ve Pinch, 2000).

Uluslar arası literat¼r¼n genişlemesine bağlı olarak ikametgâh hareketine katılanların sosyo-ekonomik ve demografik ¼zelliklerinin kavramsallaştırılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Kentsel mekânda cereyan eden kent içi ikametgâh hareketliliğinde hane halkının yer değiştirmesi b¼y¼k bir olasılıkla konut, semt ve yaşam d¼ng¼s¼ne bağlı nedenlerle gerçekleşmektedir. İkametgâh hareketliliği kavramı ¼zerine yapılan bir çok çalışmanın sağladığı bilgi birikiminin sonucunda daha başka anlamlar y¼klenerek genel bir kavram olarak kabul g¼ren ve “*yaşam d¼ng¼s¼* (life cycle)” kavramının yerine kullanılmaya başlayan “*yaşam gidişi* (life course)” ve son yıllarda “*yaşam g¼zergâhı* (life trajectory)” kullanılmaya başlanmıştır.

Yery¼z¼n¼n yaşanabilir birçok alanında insanlığın ve onun oluşturduğu medeniyetlerin ortaya çıkışından itibaren birçok boy, kabile, kavim gibi çeşitli topluluklar nitelikleri farklı olmakla birlikte daha iyi yaşam olanakları bulabilmek için s¼rekli yer değiştirmişlerdir. Daha ¼nce de belirtildiği gibi bu tip g¼ler sosyal, siyasi, ekonomik ve doğal fakt¼rlere dayalı olarak kıtalararası, uluslar arası, bir devletin kendi içerisinde kırdan kente ya da kentler arasında zorunlu veya g¼n¼ls¼z bir Şekilde cereyan etmiş ve g¼n¼m¼zde de bu s¼reç halen artarak devam etmektedir. Ancak bunlardan ayrı olarak g¼n¼m¼zde k¼reselleřen d¼nyada insan akışkanlığının artması ve bilgi toplumuna geçilmesi g¼ kavramını kullanılabilir olmaktan çıkarmakta ve ayrıca insan ile mekân arasındaki ilişi boyutunun değişmesiyle **g¼** ya da ikametgâh hareketliliği kavramının yetersiz kalmaya başladığı bir s¼rece girildiği Tekeli (2008) tarafından da ifade

edilmektedir. Göç ya da ikametgâh hareketliliği kavramının yerine daha doğru bir ifadeyle insanların *yaşam güzergâhları* (life trajectory) kavramının kullanıldığı son birkaç yılda gündeme gelmiştir. İnsanlar yaşamları boyunca kendi güzergâhının belirli bir kısmını farkında olmadan yaşamının ilk aşamalarında planlamakta ve böylece yaşamı süresince sürekli yer değiştiren bireylere ya da ailelere dönüşmektedir. Bu araştırmada ele alınan konu gereği, göç ya da konut memnuniyetine bağlı kent içi ikametgâh hareketliliğine ilişkin olarak bir tanımlama yapmak gerekirse, Tekeli'nin (2008:64) şu sözlerine yer verilebilir:

“Bilgi toplumunda sermayenin sürekli olarak kendisini mekânda yeniden dağıtan rasyoneli içinde, insanlar sanayi toplumuna göre mekânda daha sık yer değiştireceklerdir. Böyle bir durumda insanları bir yere bağlı olarak düşünmek yerine onları yaşamları boyunca yeryüzünde belirli güzergâhlar üzerinde hareket halinde düşünmek daha doğru bir yaklaşım olacaktır. İnsanın yerle ilişkisi böyle bir güzergâh üzerinden düşünüldüğünde, yer değiştiren insan, göç eden insan olmaktan çıkarak, dünyadaki güzergâhını gerçekleştiren bir insana dönüşür. Nasıl göç, bireye ilişkin bir kararsa güzergâh seçimi de bireye ilişkin bir karardır. Aslında sanayi toplumunda bile bireylerin kariyer seçimlerinin gerçekte bir yer seçimi değil bir güzergâh seçimi olduğu düşünülebilir.”

“Yaşam güzergâhı” bir kavram olarak çok yakın bir zaman içerisinde ortaya atılmasından dolayı bu konu hakkındaki birikim yeterli değil ama bu konu ister yaşam döngüsü ve yaşam gidişi, isterse yaşam güzergâhı olsun ayrı ayrı sosyal bilim dallarının araştırma konusu olabilmektedir (Kulu ve Milewski, 2007; Feijten, 2008; Tekeli, 2008). Coğrafi anlamda özellikle kentsel alandaki mekânsal dokular ve kent içi ikametgâh hareketleri, oluşan etkileri ve mekânsal farklılıkları bakımından ele alınıp incelenmektedir. Esasında yaşam döngüsüne bağlı göç ya da kent içi ikametgâh hareketliliği, diğer bir ifadeyle insanların yaşam güzergâhlarındaki değişimler daha çok hane halkının değişen sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerinden kaynaklanmaktadır. Anlaşıldığı gibi bu tip hareketler bir fiziki mekân üzerinde ve aynı zamanda sosyal bir çevrede gerçekleşen dar alanlı ama milyonlarca insanın katıldığı bir yer değiştirme davranışı olmaktadır.

Sonuç olarak göç/ikametgâh hareketliliğinde doğal çevrenin yanı sıra kültürel imgelere bağlı beşeri çevrede dikkate alınmaktadır. Her disiplinde olduğu gibi coğrafya disiplininin de temel bileşenlerinden biri olan nedensellik ilkesi kapsamında “neden orası?” sorusunun yanıtı da sadece fiziki koşullara göre değil, sosyal çevreninde dikkate alınması gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bir kentsel alanda neden bazı semt ya da mahalleler belirli özelliklere sahip hane halkını kendine çekmektedir? Hane halkının farklı özellikteki sosyo-ekonomik ve demografik göstergelerine göre (cinsiyet, yaş, eğitim, gelir düzeyi, meslek, hane halkı büyüklüğü, medeni durum vb.) taşınma davranışının gerçekleştiği mahalleler neden farklılık göstermektedir? Neden bazı semt ya da mahalleler fazla miktarda hane halkını kendine çekmektedir? gibi soruların cevabı kentsel alandaki semt ya da mahalleler arasındaki farkları ortaya çıkarmamıza yardımcı olmaktadır.

2.1.2. Hane Halkı

Sosyoloji disiplinindeki aile kavramı ile çoğu zaman birbirinin yerine kullanılan hane halkı, esasında bir çatı altında birarada yaşayan bireylerin oluşturduğu sosyo-ekonomik bir birimdir. Aile kurumu ise, gelenekler ya da yasalar ile kurulmuş ilişkileri barındıran bir birimdir (Yavuz ve Yüceşahin, 2012). Ayrıca Yavuz ve Yüceşahin’in çalışmasında “Görüşmecî El Kitabı” adlı kitaptan yaptıkları tanıma göre hane halkı aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

“Aynı evde birlikte yaşayan, yetişkin bir kadını veya erkeği hane halkının reisi olarak kabul eden, evdeki eşyaları ve olanakları paylaşan ve bir kişiden veya akraba olan ya da akrabalık bağı bulunmayan kişilerden meydana gelen sosyal bir birimdir. Bazı durumlarda aynı evde yaşayan bir grup insan bulunur; ancak ayrı yemek yerler, hiçbir anlamda paylaşım yoktur. Bu şekilde ayrı yaşayan kişiler ya da gruplar, aynı evde yaşamalarına karşın ayrı hanehalkları olarak kabul edilirler”(Yavuz ve Yüceşahin, 2012:81).

Sonuç olarak hane halkı akraba olan ya da olmayan bireylerin birlikte ikamet ettiği bir grup iken; aile aralarında kan bağı bulunan veya akrabalık ilişkisi bulunan bireylerin oluşturduğu grup olarak ifade edilmektedir (Yavuz ve Yüceşahin, 2012).

Bu durumda kent içi ikametgâh hareketliliğinin baş rol oyuncusu veya en önemli karar alıcısı durumunda olan ve bir çatı altında yaşayan hane halkı, bu çalışmada bir haneyi oluşturan birey ya da aile gibi kavramların yerine de kullanılmıştır.

2.1.3. Yaşam Döngüsü ve Gidişi

Dünya üzerinde var olan her şeyde olduğu gibi aileninde bir ömrü vardır. Aile kurulur, gelişir, yaşamı boyunca üzerine düşen sorumlulukları yerine getirir, zamanla ömrünü tamamlar ve sona erer. Bu döngünün her aşamasında aile çeşitli sorunlarla karşılaşır ve yeni beceriler kazanır. Her aşamada aile yeni oluşan duruma uyum sağlamaya çalışır. Uyumu sağlayamazsa dağılır ya da karşısına çıkan sorunları çözerek ilişkilerini daha da sağlamlaştırır, güçlenir ve döngü normal sürecinde devam eder. Evliliğin başlamasından eşlerden birinin ölümüne kadar geçen süreçte aile bireyleri her aşamada farklı sorumluluklar yüklenirler. Üzerlerine düşen bu sorumlulukları yerine getirirken farklı ilişkiler kurarlar ve kendilerini sürekli olarak bir değişimin içerisinde bulurlar. Bu değişim sırasında her aşamada farklı deneyimler yaşarlar (Yazıcıoğlu, 2012). Yaşanan her uyum aşamasında insanların farklı gereksinimleri ortaya çıkacağından hayatının çeşitli dönemlerinde hareket ederek yerini değiştirme durumunda kalmaktadır. Kültürler arası farklılıklar olsa dahi aile yaşam döngüsünün bütün toplumlarda hemen hemen benzer olduğunu söylemek mümkündür.

Esasında ikametgâh hareketliliğinin arkasındaki motive edici bir güç olarak görülen aile yaşam döngüsü, köklerini geliştirmeye başladığı 18-21 yaş aralığında aileden farklı bir birey olma ve kendi başına yaşabilme düşüncesiyle başlar. Bu süreç ailenin kurulmasından dağılmasına kadar yer değiştirmede etkili olan kritik evreler ve yaşamları boyunca dönüm noktaları vardır. Bu evreler, bireyin orta öğretimini veya yüksek öğrenimini tamamlanmasıyla başlar, evlilik, hamilelik ve doğum, birinci ve

ikinci çocuğa sahip olma, annelik-babalık, çocuk yetiştirme, çocukların okul çağına erişmesi ve ergenlik dönemi, yetişkin çocukların evden ayrılması, boş yuva (boşanma ve boomerang kuşak) ve eşlerden birinin ölümüyle ortaya çıkan dulluk, emeklilik ve doğal olarak yaşlanma aşamalarından oluşur (Rossi, 1955; Sabagh vd., 1969; Clark ve Onaka, 1983; Hourihan, 1984; Cadwallader, 1992 Lu, 1999; Baker, 2003). Diğer bir ifadeyle bir ailenin kuruluş hazırlıkları ile başlar, ailenin yaşamını tamamladığı döneme kadar geçen süre içerisinde yaşadığı ve her ailede o ailenin özelliklerine bağlı olarak süresi, önemi ve ailenin yaşamında oynadığı rolü değişebilen dönemlere “*aile yaşam döngüsü*” denir (Yazıcıoğlu, 2012). Aile yaşam döngüsü farklı sayılarda dönemlere ayrılarak alışımlı bir model olarak incelenmektedir. Genel olarak bu model kuruluş aşaması ile başlar ve bir çözülme aşaması ile son bulur. Bu iki uç arasındaki aşamalar aile bireylerinin yaşamlarında meydana gelen değişimlerden etkilenir (Çizelge 2.1). Ancak her ailenin bu evreleri belirtilen sıra ile yaşaması veya tamamlaması çeşitli nedenlerden dolayı mümkün olmayabilir. Bu nedenle üzerinde fikir birliğine varılmış herhangi bir aileyi tam olarak temsil edebilen bir yaşam döngüsü modeli bulunmamaktadır. Her model aileye ait yaşam döngüsünü belirli bir açıdan anlatabilmekte ama bir başka açıdan zayıf kalmaktadır. Yani her modelin kendine göre üstün ve zayıf yanları bulunmaktadır. Son derece doğal olan bu durum, ailelerin dünya üzerinde tek ve özgün olduğunun bir göstergesidir. O nedenle genel anlamda aileyi temsil edecek bir yaşam döngüsü modeli oluşturmak imkânsızdır. (Yazıcıoğlu, 2012).

Çizelge 2.1.Klasik aile yaşam döngüsü aşamaları

	AŞAMALAR	BAŞLAMA	SONA ERME
1	Ailenin Kuruluşu	Evlilik	İlk çocuğun doğumu
2	Bebek Büyüten Aile	İlk çocuğun doğumu	Son çocuğun doğumu
3	Okul Öncesi Çocuklu Aile	Son çocuğun doğumu	İlk çocuğun okula başlaması
4	Okul Çağı Çocuklu Aile	İlk çocuğun okula başlaması	Son çocuğun okula başlaması
5	Ergen Ailesi	İlk çocuğun 13-20 yaş dönemine gelmesi	Bütün çocukların hayata hazırlanması
6	Yetişkin Çocuklu Aile	İlk çocuğun evden ayrılması	Son çocuğun evden ayrılması
7	Boş Yuva Ailesi (Yeniden Çocuksuz Aile)	Son çocuğun evden ayrılması	Eşlerden birinin ölümü
8	Yaşlı Ailesi	Eşlerden birinin ölümü	Hayatta kalan eşin ölümü

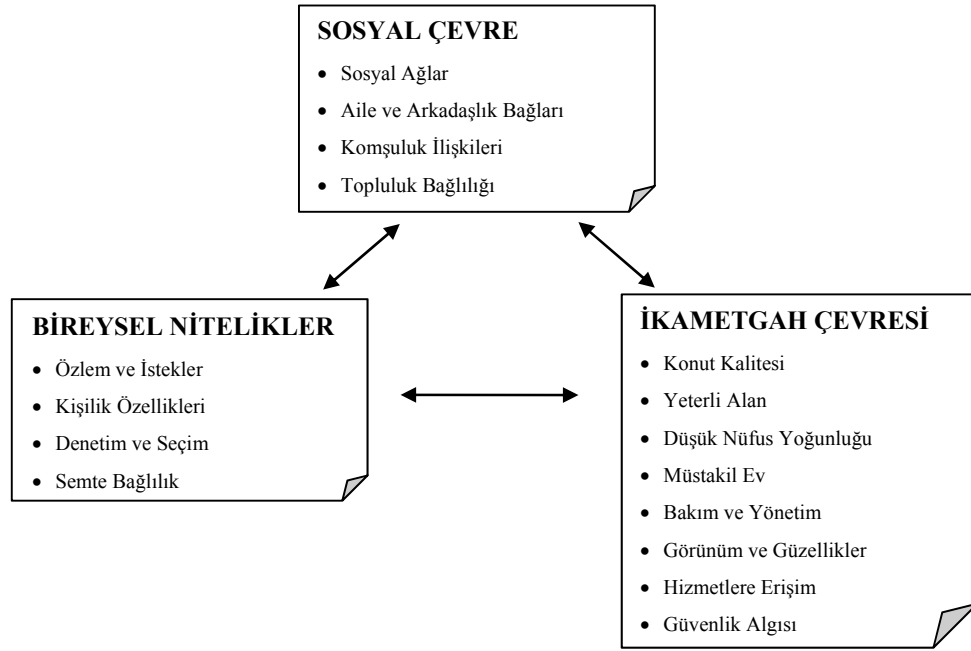
Kaynak: Canatan, 2013:30.

Göç ve ikametgâh hareketliliği üzerine yapılan çalışmalarda yaşam döngüsü kavramı sonraları daha esnek ve çok yönlü bir kavram olan **yaşam gidişi** (life course) ile yer değiştirmiş ve döngü kavramıyla tüm bireyler için evreler dizisi önermenin çok fazla mantıklı olmadığı, bu nedenle bireyler yaşamları süresince deneyimledikleri olayları yansıttıkları kabul edilir (Özgür ve Yasak, 2009). Aynı zamanda bireyler arasında eğitim ve gelir düzeyi gibi sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerine göre farklı yaşam gidişlerinden dolayı konut ihtiyaçları ile özelemlerindeki değişiklikler, muhtemelen aile bireylerinin yaşamındaki çeşitli geçişlerin bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır (Kendig, 1984; Lu, 1999; Kulu ve Milewski, 2007). Bu alandaki çalışmalar daha çok hane halkı üyelerinin hayatları süresince geçirdikleri yaşam olayları (life events; eğitim-öğretim ve meslek edinimi, evlilik, çocuk sahibi olma, boşanma ya da eşlerden birinin ölümü ve yaşlılık) ile mekândaki davranışsal sonuçları arasındaki ilişkilere odaklanılmıştır (Kulu ve Milewski, 2007; Feijten vd., 2008).

Kent içi ikametgâh hareketliliği araştırmalarında ailenin yaşam döngüsü ve gidişi konusu merkezi ve yerel yönetimlerin konut politikalarının belirlenmesinde önemli bir etken olduğu belirtilmektedir (Özgür ve Yasak, 2009). Bu tür çalışmalarda ikametgâh hareketliliği kararlarının hane halkının yaşam gidişi evreleriyle ilgili olarak konut ihtiyaçlarındaki değişimin bir sonucu olduğu belirtilir. Hatta çoğu beşeri coğrafya, psikoloji ve sosyoloji disiplininde araştırma yapan bilim insanı Rossi'nin (1955) klasikleşmiş "*ailenin yaşam döngüsü*"nü kavramsallaştırmasını kendilerine referans olarak almışlardır. Bu bilim insanları tezlerini, ikametgâh değiştirmeye yönelik hareketliliğin daha çok yaşam döngüsü ile iş değiştirme ve yükselme gibi işteki değişikliklerin hane halkının ortaya çıkan konut ihtiyaçları ile halen oturulan konut arasındaki uyumsuzluğu düzenleme süreci olduğunu ifade etmektedirler (Özgür ve Yasak, 2009).

2.1.4. İkametgâh Memnuniyeti / Memnuniyetsizliği

Hane halkının ikamet ettiği konut ve çevresinden memnuniyeti, insanların yaşadıkları çevreye olan cevaplarını yansıtmaktadır. Konut, tüm bireylerin rahatlıkla yaşayabileceği bir mekân olmalıdır. Çoğu hane halkı, yaşam çevrelerinde çocuklarını büyütebilecekleri, mahremiyeti olan, uyuyabileceği, yemek yiyebileceği, rahat davranabileceği ve insanların kendilerini yenileyebileceği bir çevre olmasını istemektedir (Jacobs ve Appleyard, 1987). Bu da iyi düzenlenmiş, sıkıntıdan, gürültüden, kalabalıktan, tehlikeden, hava kirliliğinden, çöpten ve diğer kötü unsurlardan yoksun bir çevreyi tarif eder (Kellekci ve Berköz, 2006). Hane halkının ikametgâha dair memnuniyeti, kişinin oturduğu ve oturmak istediği yerler arasındaki yüksek düzeyli bir uyuma, ihtiyaç ve özlemlerine göre bu yerden bir şikâyetinin olmamasına bağlıdır. Tam tersi bir durumda ise halen oturlan konut veya semt ile istenilen şartlar arasındaki uyumsuzluk muhtemelen memnuniyetsizliği doğuracaktır (Lu, 1999). Dolayısıyla hane halkının oturduğu ikametgâh ve çevresinden doğan memnuniyetsizlik belirli bir eşiğe ulaştığında kişi oluşan baskıyı gidermek için ya mevcut şartlarını düzelterek daha yaşanabilir bir duruma getirecek ya da ihtiyaçlarının karşılandığı bir başka yere taşınma davranışıyla tepkisini ortaya koyacaktır. Ancak bu davranış kalıbı daha çok ekonomik nedenler ile alternatif konut ve çevresi hakkındaki bilgi sahibi olma gibi faktörlerin etkisi altındadır. Gelir düzeyinin düşüklüğu ile başka ikametgâh çevresiyle ilgili bilgi eksikliğinin olması durumunda hane halkı, konut ayarlama konusunda istemediği bir konut veya çevresiyle karşı karşıya kalabilmektedir.



Şekil 2.2. İkametgâh memnuniyeti bileşenleri
Kaynak: Özgür, 2009.

İkametgâh demetinden duyulan memnuniyet; aynı kalmayan, tersine algıya dayalı olduğu için hane halkının ihtiyaç ve özlemleri, onların demografik, sosyal nitelikleri ve iş durumu gibi etmenler tarafından etkilenecek bir kişiden diğerine zamanla değişebilen bir durumdur. Ayrıca oturlan yerden duyulan memnuniyet, memnuniyetsizlikten bağımsız gelişen bir durum da değildir. Ancak bu noktada belirtmek gerekir ki, memnuniyetin nedenleri daha değişken olduğu halde, memnuniyetsizliğin nedenleri biraz daha evrenseldir (Özgür, 2009). Oturlan konut ve çevre özelliklerinin belirleyici olduğu memnuniyetsizlik gerçekte hareketliliğin güdüleyicisidir. Bu durumu hane halkının bilmesi, hissetmesi ve davranışa dönüştürmesi de dâhil olmak üzere çevresel algı süreci içerisindeki farklı aşamaları oluştururlar. Bireyin sağlığı ve mutluluğunun; psiko-sosyal, duygusal, bilişsel ve davranışsal olarak hem kişisel hem de nesnel unsurlar ikametgâh memnuniyetinin şekillenmesinde etkilidir (Fang, 2006).

İkametgâh çevresi, sosyal çevre ve bireysel özellikler ikametgâh memnuniyetinin oluşmasında üç ana etken olmakla birlikte bunların bir bütünlük arz

etmesi hane halkının ikametgâh memnuniyeti sonucu ile karşılaşılmaktadır. İkametgâh memnuniyetinin bu üç önemli bileşeninin (Şekil 2.2) birinden kaynaklanan memnuniyetsizlik taşınma niyetine hatta bu memnuniyetsizlik en üst düzeye ulaştığında taşınma davranışına yol açabilmektedir. Hane halkının oturduğu konut ve çevresinden memnuniyetlerini azaltan, yaşam standartlarında meydana gelen değişiklikler ve olumsuz etkide bulunan itici etmenler vardır. Hane halkı bu özlem ve ihtiyaçlarına uygun yeni bir ikametgâh demeti oluşturmak amacıyla araştırmalara başlar ve çekici etmenlerin bir sonucu olarak başka bir yere hareketlenirler.

Önceki araştırmaların bulguları, oturlan konutun çeşitli özellikleri (kalitesi, mekânın yeterliliği, oda sayısı, planı gibi fiziksel özellikler) ile konutun içerisinde yer aldığı semtin fiziksel kalitesini yükselten çok sayıdaki değişken (alt yapı, düşük bina ve trafik yoğunluğu, semte özgü yerel güzellikler) memnuniyetin belirlenmesinde önemli bir etkiye sahiptir (Özgür, 2009). Ayrıca semtin konumuna bağlı olarak kentin çeşitli ekonomik ve sosyo-kültürel fonksiyon alanlarına erişebilirlik ile konutun yapısal güvenliği ve semtteki suç oranları güvenlik algısının hane halkının yaşam kalitesini etkiler ve ikametgâh memnuniyetine büyük katkıda bulunur.

İkametgâh memnuniyetinde, bir diğer etken sosyal çevrenin katkısıdır. Hane halkı kendi başına sosyal çevreden kopuk bir şekilde yaşaması ya da güçlü bir sosyal ilişkinin olmaması durumunda ikametgâh memnuniyeti azalır. Bu durum bizlere sosyal ilişkilerin ikametgâh memnuniyetinde konut ve oturlan semtin fiziksel koşullarından daha fazla önemli olduğunu göstermektedir (Özgür, 2009). Çünkü böyle bir durumda aile, akraba, komşuluk, arkadaşlık ve hemşerilik bağlarının güçlü olması semte dair kalite algısı, bağlılık ve dolayısıyla memnuniyeti artırmaktadır.

İkametgâh memnuniyetinin oluşumundaki sonuncu ana etken ise bireysel niteliklerdir. Bireyin kendi zihninde oluşturduğu konut ve çevresindeki mekân; hane halkının özlem ve istekleri, kişilik ve algılamaları ile ikametgâh durumuna ilişkin sahip olunan duygunun denetim derecesi gibi belirleyicilerden söz edilebilir. Yapılan araştırmalar gelir ve eğitim düzeyleri yüksek olan hane halkının ikametgâh konumunu algılama tarzı ile ikametgâh çevresine karşı hissettiği bağlılık düzeyinin arttığını göstermektedir. Hane halkının yaşadıkları çevreye bağlılıklarında, semtlerine yaptıkları

ekonomik (ev sahipliği), zamansal (ikametgâh süresi) ve sosyal ilişki (akrabaya yakınlık ve iyi komşuluk ilişkileri) yatırımlarının önemi büyüktür. Aynı zamanda hane halkının kendisini maddi ve manevi yönden güçsüz hissetmesi, hane halkının ikametgâh yerini oluşturan çevrenin kontrolünde denetim yetersizliğine, semt bağlılığının azalmasına ve ikametgâh memnuniyetsizliğine yol açmaktadır. Böylece toplumdaki bütün hanelerin aynı ikametgâh memnuniyeti içerisinde olamayacağı anlaşılır.

2.1.5. İkametgâh Demeti

İkametgâh hareketliliğinin taşınma isteği, niyeti, kararı ve oturma yeri seçim davranışından oluşan bir süreç olduğu düşünülürse, bu evrelerden konut aramayı en iyi anlatan kavram, ikametgâh demeti (residential bundle)'dir. Hane halkının bir araya getirmeye çalıştığı ikametgâh demeti; konut, ikametgâh çevresi, hizmet ve olanaklara erişim, iş ve ekonomiye ilişkin avantajlar ve sosyal ilişkilerden meydana gelir. Hane halkının yukarıda sıralanan unsurları seçme yeteneği; onların geçmişi, ekonomik durumu ve yaşam döngüsü evresi gibi etmenler tarafından belirlenir ve yönlendirilir. Hane halkının kent içinde yer değiştirmesi, onların ihtiyaçları ile ilişkili ikametgâh bileşenlerinin yararlılığını en üst seviyeye çıkarması anlamına gelmektedir. Bu durum, aslında hane halkının davranışsal hareketliliği kapsamında mevcut ikametgâh demetinde kendisine itici gelen unsurlar ile taşınmayı arzuladığı yerdeki çekici unsurların bir dengesi şeklinde belirlemektedir.

2.1.5.1. Konut ve Unsurları

İnsanların temel gereksinimlerinden biri olan barınma ihtiyacını karşılayan konut kavramı, “insanın kendisi ve en yakınlarıyla içe çekilme gereksinimini karşıladığı, özel ve mahrem eylemlerini gerçekleştirdiği, doğal ve sosyal dış dünyadan kendisini soyutlayabildiği bir mekân” olarak tanımlanmakla birlikte (Boyacıoğlu, 2010), aynı

zamanda güvenlik ve mülkiyet hakkının bir sembolü olurken, sahiplik duygusunu da ifade etmektedir (Es ve Akın, 2008). Toplumdan topluma farklı anlamlar içeren konut, Türk toplumunda prestij ve en önemlisi değerler bütününe yaşandığı bir mekân anlamını da taşımaktadır.

Konut, fiziksel bir yer olmakla birlikte aynı zamanda bilişsel bir yerdir. İnsanın var olduğu en merkezi yer, hayatındaki önemli olayların geçtiği, kişinin kendini konforlu, sevdikleriyle yakın ve sıcak hissettiği, aynı zamanda kendini iş hayatından uzaklaşmış hissettiği yerdir (Tognoli, 1987). Konut, insanın gündelik yaşamında sığınak ve temel birtakım ihtiyaçların karşılandığı fiziksel bir mekân olmanın ötesinde, sosyo-ekonomik statüsünün bir yansıması ve kendisinin bir simgesi, yaşadığı çevreyle olan duygusal bağlantılarının gerçekleştiği yerdir (Francescato, 1998, içinde Kellekci ve Berköz, 2006:166). Konut ortamında insanlar mahremiyet, belli bir ölçüde konfor, kendisine ait birikmiş unsurları saklayacağı yer, hatta kendi değerlerini ve başarılarını sergileme olanağı bulurlar. Konut, bir bölge ve onun egemen kültürü, ekonomik ihtiyaçları ve içinde bulunduğu doğal çevrenin özelliklerini yansıtır. Aynı zamanda, konutların fonksiyonları ve planları da toplumsal değerler ve ekonomik ihtiyaçlar hakkında bir izlenim edilmesine olanak tanımaktadır (Tümertekin ve Özgüç, 2002:384).

Konut bireysel fonksiyonu dışında, toplumsal yapıyı dengeleyen bir fonksiyona da sahiptir. Barınma ihtiyacının yeterince karşılanamadığı toplumlarda, toplumsal huzurun sağlanması ve korunması da zorlaşmaktadır. Toplumların çekirdek ve geniş aile gibi en küçük birimlerinin doğal ve toplumsal çevreleri içerisinde varlıklarını sürdürdükleri bir barınak olmakla birlikte; konut, insanın her türlü kolaylıklardan, kentsel alt yapıdan faydalanabilmesi, bireysel ve ailesel mahremiyeti, sağlıklı, rahat, huzurlu, mutlu olarak sürdürülebilir, yaşanabilir, güzel ve temiz bir çevrede ve insana yakışır bir biçimde yaşamasını sağlamakla ilgili toplumsal işlevler yüklenmiş bir ortam olduğu belirtilmektedir (Es ve Akın, 2008).

Konut, barınak olmanın yanı sıra kullanıcısının toplumdaki yerini ve statüsünü de yansıtmaktadır. Konut ekonomik, estetik ve fiziksel değerlerle de ilişkilidir. Esasında konut, dünyadaki tüm hane halkının en vazgeçilmez ihtiyaçları arasında yer alır. İnsanların konut ihtiyaçlarının, toplumsal eşitlik ilkesine uygun olarak, devletin gözetimi

ve sorumluluğu altında karşılanmasını, en az yeterli barınma koşulları sağlandıktan sonra bunun korunmasını ve geliştirilmesini isteme hakkı olan konut hakkı; kişilik haklarıyla da ilgili olan sosyo-ekonomik insan haklarındandır (Keleş, 1998).

Konutla ilgili unsurlar, temel bir ikametgâh demeti bileşenini oluştururken, aynı zamanda konutun kalitesi kişilere göre değişmekle birlikte memnuniyet ve buna bağlı olarak ikametgâh hareketliliği üzerinde önemli bir etkidir (Özgür, 2009). Konut özellikleri içerisinde yer alan bir diğer konu da konut büyüklüğü ve oda sayısıdır (Clark ve Onaka, 1983; Türkoğlu, 1997; Lu, 1999). Hatta insanların yaşam gidişinin bir yansıması olan konutun oda sayısının hane halkına yeterliliğini ölçmek üzere, bir konutun içindeki mevcut oda sayısının hanede oturan kişi sayısına bölünmesiyle hesaplanan “*oda baskısı endeksi*” geliştirilmiştir (Lu, 1999:273). Ayrıca konutta kullanılabilir mekânın yeterliliği ve planı, konutun tipi (müstakil olup-olmaması) ile konutun su, tuvalet, banyo, ısınma, ışık alma vb. gibi alt yapı yeterliliği konutta oturanlara iyi bir yaşam kalitesi sağlayan konut unsurları arasındadır (Özgür, 2009). Bu gibi konut unsurları ikametgâh memnuniyetinde son derece önemli etkenlerdir.

2.1.5.2. İkametgâh (Konut) Çevresi

Günümüzde konut, sadece içinde yaşanan bir mekân olarak değil, çevresiyle birlikte de düşünülen bir unsurdur. Konutun çevresindeki alanların, insanların konut içinde çoğu zaman gerçekleştiremedikleri sosyal ve psikolojik gereksinimlerine yanıt vermesi gerekmektedir. İkametgâh çevresi, fiziksel ve sosyal boyutlarıyla birlikte düşünülebilir. Fiziksel çevre, konutun bulunduğu mahalle/semtin binaları, caddeleri, sokakları, tesisleri, manzarası, ferahlığı vb. gibi özellikleri anlatırken; sosyal çevre de, o semtte yaşayanların gelir-statü durumları, kültürel değerleri, yaşam tarzları vb. gibi sosyal mesafeyi en aza indiren unsurların benzerliğini ifade etmektedir. Diğer bir ifadeyle konut çevresinin sadece fiziksel fonksiyonları konut çevresinin tercih edilmesinde yeterli olmamakla birlikte sosyal ve kültürel işlevlerinin de bulunması büyük bir önem taşımaktadır.

Hane halkı için ikametgâh çevresi, tüm yaşlardaki insanların yaşam kalitesinin temel unsuru olması bakımından önem arz eder. Bu çevrenin insanlar tarafından algılanan özellikleri, konut çevresine uyum süreçleri bakımından önemli bir anlam ifade etmektedir. Yaşanılacak semtin fiziksel yapısı, sakinliği, temizliği, görünümü, mahallede yaşayanların hane halkının yaşam tarzına uygunluğu, sosyal bileşimi, uyum, dayanışma, birlikte hareket edebilme, mahremiyete dayalı iyi komşuluk ilişkileri, fiziksel ve sosyal açıdan olumlu imaj içeren özellikleri daha başka bir ifadeyle modern görünümlü, sosyal çevresi saygınlık ve güven uyandıran semt ve mahalleler yani prestij insanların ikametgâh tercihlerinde pozitif algılama unsurları kapsamındadır.

Konut çevresi, konut ve burada oturanların ihtiyaçlarının karşılanması, onların tatmin olması ve bireylerin ya da toplumun genel sağlığının iyileşmesi açısından temel bir yaşam alanıdır. Fiziksel, psikolojik ve sosyo-kültürel çevre içinde yer alan konut ve konut çevresi bulunduğu mekândan kaynaklanan problemlerin doğurduğu çeşitli ihtiyaçlar ikamet edenlerin memnuniyetini ve davranışını etkilemekte, dolayısıyla birey, aile ve toplumun genel sağlığı, mutluluğu ve refahını yönlendirmektedir (Lawrence, 1987). Ayrıca Jacobs vd. (1987), konut çevresindeki insanların çoğunun, yaşadıkları çevrede çocuklarını büyütebilecekleri, mahremiyeti olan, uyuyabileceği, yemek yiyebileceği, rahat davranabileceği ve kendini yenileyebileceği bir çevre olmasını istediklerini yaptıkları bir araştırmayla ortaya çıkarmışlardır. Bu da iyi düzenlenmiş, sıkıntıdan, gürültüden, kalabalıktan, tehlikeden, hava kirliliğinden, çöpten ve diğer kötü özelliklerden yoksun bir çevreyi ifade etmektedir.

İnsanların zihninde ikamet edeceği konut çevresiyle ilgili istek ve beklentileri, mahallenin sahip olduğu lokasyonel avantajların yanı sıra, mahalle/semtin fiziksel ve sosyal bakımdan güzelliği ve hoşluğunu da içerir. Temiz, sakin ve güven duygusu veren temiz bir çevre, taşınmak isteyen insanlar tarafından her zaman aranan yerler arasındadır. Doğal görünümü güzel, havası ve çevresi temiz; mahalle/semtte yaşayanların sosyal bileşimi; uyum, dayanışma, sorunların çözümüne katılım, ortak paylaşımlar, özel yaşama saygı (mahremiyet) temelinde iyi komşuluğa ve mekân kullanımına olanak tanıyan, sosyal çevresi saygınlık ve güven uyandıran

mahalle/semter, ikametgâh çevresi bakımından olumlu özelliklere sahip yerlerdir (Özgür, 2009:116).

Hane halkının ikametgâh hareketliliğine yol açan davranışları, doğal çevrenin kültürel çevre haline dönüştürölme yolları dahil olmak üzere, insanların düşünceleri, duyguları, tutum ve tavırları ve tercihlerini ortaya çıkarır. Hane halkının çevreyle olan ilişkisi herkesin kendi kafasındaki dünya imajına dayanır. Hane halkının duyguları yoluyla çevreden uyarıcı olarak dünya hakkında bilgi edinme olgusu ‘çevresel algı’dır. Çevreden algılanan bilgiler geçmişte kazanılmış ve öğrenilmiş olup, her bilginin kendisiyle ilgili olan bölümü duylardan geçerek süzülürler. Farklı karaktere sahip insanlar doğal olarak aynı uyarıcıya farklı yollardan tepki vermektedir. Bunun yanı sıra, her birey zihninde, daha önce edindiği, gördüğü, duyduğu bilgi ve deneyim ile hayal gücünden oluşturduğu bir çevre imajı da taşımaktadır (Tümerterkin ve Özgüç, 2002).

İnsanların ikametgâh ve çevresini tercih ederken hayatı boyunca edindiği deneyimleri, bilgisi, görgüsü, kültürü ve sosyo-ekonomik yapısıyla oluşan kendine özgü dünya görüşü ve mekân imajı vardır. Bu görüş üzerine akraba, arkadaş, hemşeri ve komşu ziyaretleri sırasında gidilen, yazılı ve görsel medyada görülen, hayal gücüyle yaratılan “yerler” insanların zihnindeki kent, mahalle, konut ve insan imajlarına her biri ayrı ayrı katkıda bulunurlar. Dolayısıyla bu bilgi kaynağı için oluşturulan zihinsel model anlamlı ve önemli olmaktadır. Burada hane halkının yaptığı tercih bir anlamda kişiye özgü dünya görüşü ve zihnindeki kendi mekân imajını yansıtmaktadır.

Konut çevresi, konut ve komşuluk ile toplumsal çevreyi kapsayan bir kavram olmakla birlikte bireyler, komşu ve konut alanındaki olanakların konut yerleşim sistemini oluşturduğunu ifade etmektedir (Kellekci ve Berköz, 2006). Dolayısıyla ikametgâh çevresi içerisinde ele alınması gereken bir diğer unsur, komşuluk ilişkileridir. Genel olarak komşuluk tanımlaması iki şekilde yapılmaktadır. Bunlar:

- 1-Fiziksel durum,
- 2-Psiko-sosyal durumdur.

Komşuluğun fiziksel durumu, konut yakınındaki değişik hizmet sınıflarını ve tesislerini içermekte ve aynı zamanda bu alanlara çoğunluğun yaya olarak ulaşabilecek mesafede olan sağlık (hastane, veteriner, klinik, eczane vb.), rekreasyon (spor tesisleri

ve yeşil alanlar, parklar), kulüpler, ticari, kültürel ve dini tesisleri içermektedir. Psiko-sosyal anlamda komşuluk ise kullanıcıların konut çevresinde oluşturduğu sosyal ilişkilerin kurulmasına izin veren bir alan olarak tanımlanmaktadır (Kellekci ve Berköz, 2006).

Komşuluk kavramı Türkçe Sözlük'te (TDK, 1998) “komşu olma durumu”; Budunbilim Terimleri Sözlüğü'nde (Örnek, 1973) “belirli bir yerde, bir mahallede yaşayan ailelerin doğum, evlenme, sünnet, yıkım ve ölüm sırasında; ev yapımında, ekip biçmede, araç-gereç sağlanmasında; çocukların, delikanlıların, yaşlıların, dulların, genç kızların gözetim ve bakımında; hakların korunmasında birbirlerine yardım etmeleri, dayanışmaları” olarak tanımlanırken, Toplum Bilim Terimleri Sözlüğü'nde (Ozankaya, 1980) “sınırlı bir alan içinde yer alan, daha çok kişisel ve yüz yüze ilişkilerin egemen olduğu küçük insan topluluğunun durumu” olarak tanımlanmıştır. Bu tanımlardan da anlaşıldığı üzere komşuluk ilişkileri, insanlar arasında önemli bir bağ oluştururken (Amerigo ve Aragonés, 1997; Türkoğlu, 1997; Kellekci ve Berköz, 2006; James, 2008), aynı zamanda bu durum sosyal etkileşim sayesinde insanlar arasındaki bir sosyal destek şeklidir (Schwirian ve Schwirian, 1993). Komşularla sürdürülen pozitif ilişki, özellikle çocuk yetiştiren aileler ile yaşlı nüfus arasında ikametgâh çevresinden memnuniyeti artırmanın yanı sıra, kent içi ikametgâh hareketliliği hızını azaltmada önemli bir etken olmaktadır (James, 2008; Özgür, 2009). Dolayısıyla bu şekilde pozitif bir etkileşimin mahalle/semt kalitesinin algılanmasını arttırdığı ileri sürülmektedir (Özgür, 2009).

2.1.5.3. Sosyal Ağlar (İlişkiler)

Konut yeri seçiminde ya da muhtemel taşınılacak yerin belirlenmesinde aile, arkadaş, akraba, hemşeri, dinsel, etnik ve ırksal topluluk gibi sosyal gruplara yakınlık önemli bir etkidir. Yaşanılan mahalle/semtte sosyal gruplara yakınlık aynı zamanda ikametgâh çevresine uyumu kolaylaştırdığından çok önemli bir ikametgâh demeti bileşenlerindedir.

Bir yere alışık olmayı (semtin bilinirliği), ikametgâh demeti oluşturma düşüncesinden ayrı tutmak olanaksızdır. Belirli bir semtte akraba, arkadaş, hemşeri ve aynı etnik kökenden insanların; bunun yanı sıra bireylerin işyerinin, üye oldukları derneklerin, birliklerin, kulüplerin ve hatta bireylerin devam ettikleri okul topluluklarının bulunması, bu semt veya mahalle hakkında bilgi sahibi olmayı kolaylaştırır. Bireyler arasındaki sosyal bağlar, bireylerin yakın kişisel ağında yer alan akraba, arkadaş, komşu ve iş arkadaşları arasındaki yakın ilişkilerle gelişir. Burada fiziksel yakınlık sosyal mesafenin bir fonksiyonudur. Belirli özellikleri bakımından hane halkının dahil olduğu sosyal gruplar, sosyal mesafenin dolayısıyla konut çevresinin yakın olduğu kent bölgelerinde kümelenme eğilimindedirler (Knox ve Pinch, 2000:160).

Sosyal ilişkiler, insanları mahalle/semtlerine bağlamakla yetinmez; aynı zamanda insanların sosyal etkileşim, canlılık ve destek elde etmesine yol açar. Bu tür ilişkiler sayesinde insanlar özellikle dezavantajlı yerlerdeki kötü fiziksel koşulları dengeler, hane halkının sahip oldukları olanakları bir araya getirebilir ve çocuk bakımı, ulaşım gibi hane halkı faaliyetleri paylaşılabilir (Baker, 2003). Ayrıca sosyal (aile ve hemşeri) bağlar ile komşuluk ilişkileri, yerel sosyal ilişkilerde çok önemli birer etken olurken, bu tür pozitif düzeydeki ilişkiler ikametgâh memnuniyetini ve aynı zamanda oturlan semt/mahalleye olan bağlılığı da artırır (Fried ve Gleicher, 1961; Hourihan, 1984; Tognoli, 1987; Dökmeci vd., 1996; Türkoğlu, 1997; Kellekci ve Berköz, 2006; Özgür, 2009; Alkay, 2011).

2.1.5.4. Hizmet ve Olanaklara Erişim

İkametgâh demetinin önemli bileşenlerinden biri de hizmet ve olanaklara erişebilirliktir. Kentin sunduğu çeşitli hizmetlere, halkın yararlandığı ortak tesislere; özellikle iş ve çalışma yerlerine, aile, akraba, arkadaş ve hemşerilerin buldukları yerlere erişebilirlik ikametgâh memnuniyeti için önemli bir konudur. Hane halkı için bu tür alanlara yakınlık, ikametgâh yeri ve çevresinin seçiminde önemli bir rol oynar. Özellikle araç sahipliğinin ve gelir seviyesinin nispeten düşük düzeyde olduğu kiracılar

için yakınlık, konut ve ikametgâh lokasyon seçiminde önemli bir değerlendirme konusudur. Toplu taşıma olanakları ve anayollara kolay erişebilme; eğitim, sağlık ve spor tesislerine, kültürel ve rekreasyonel faaliyet alanları ile alışveriş mekânlarına yakın olma isteği, yer seçiminde öne çıkan davranış biçimleri arasında sayılırlar (Brown ve Moore, 1970; Bird, 1976; Clark ve Onaka, 1983; Dökmeci vd., 1996; Türkoğlu, 1997; Dökmeci ve Berköz, 2000; Kellekci ve Berköz, 2006; Özgür, 2009; Alkay, 2011).

Erişebilirlik, çoğunlukla coğrafi mekân içerisinde mallara, hizmetlere, faaliyetlere ve gidilecek yerlere ulaşabilme yeteneğidir. Esasında erişebilirlik, genelde büyüyen arazi gelişimi, aşırı araç trafiği, insanların yolculuk etmeleri ve gereken yerlere gidişlerini aksatan tıkanıklık durumları olduğunda, kentsel bağlamda düşünülür (Özgür, 2009:119). Erişebilirlik kavramını Aliagaoglu ve Uğur (2010) ise, *“bir yerin yakın ya da uzak, kolay veya güç erişilebilir, yol üzerinde veya sapa mı, yoksa bunların arasında bir yerde mi olduğunu ifade etmekte ve o yerin erişilebilirliğini belirlemektedir.”* şeklinde açıklamıştır. Öte yandan ikametgâh çevresinin birer unsuru olarak düşünülen doğaya ve yeşil/açık alanlara, parklara erişim ile birlikte eğitim kurumları, sağlık tesis ve olanakları, yaşlı bakımevi, toplu taşıma durakları, dini tesisler, eğlence ve dinlenme yerleri, spor tesisleri gibi sosyo-kültürel fonksiyon alanlarına erişebilirlik; ayrıca polis ve çöp toplama gibi kamu hizmetleri ikametgâh memnuniyetinin artırılmasında önemli etkenlerdir (Bird, 1976; Clark ve Onaka, 1983; Tognoli, 1987; Bender, 1997; Kwon ve Lee, 1997; Braubach, 2007; James, 2008).

2.1.5.5. İş ve Gelir Fırsatları

İkametgâh demeti içerisinde irdelenmesi gereken önemli konulardan bir diğeri iş yerine olan yakınlıktır. Kent içi yolculukların önemli bir bölümü, çalışma amacıyla yapılan yolculuklardan kaynaklanmaktadır. Bu yolculukların süresini kısaltmak için ya hane halkının araç sahibi olması gerekir ya da konutunu seçerken iş yerine yakın olmasına özen gösterilir. Hane halkının konut yeri seçimlerini, işe gitmek amacıyla yapılan yolculukların mesafesi ve süresi, uygun ulaşım sistemlerinin varlığı ve benzeri

özellikler etkileyebilmektedir. Çalışılan işyerinin bulunduğu alan ve o alana nasıl ulaşılacağı konusu, hane halkının konut yeri seçiminde göz önüne aldığı bir unsurdur. Bununla birlikte hane halkının göz ardı edemeyeceği diğer bir durum ulaşım maliyetidir. Bu tür maliyeti hem ekonomik açıdan hem de ulaşım süresi açısından değerlendirmek gerekir. Hane halkının işyerine olan mesafesi arttıkça doğal olarak ulaşım maliyeti ve işyerine ulaşma süresi uzayacağından, özellikle kiracı durumunda olan ve toplu taşıma araçlarını kullananlar için ciddi bir sorun teşkil etmektedir. Hane halkının istekleri ve sosyo-ekonomik özellikleri farklılık gösterdiğinden, konut ve işyeri seçimleri de doğal olarak farklılıklar arz etmektedir. Bununla birlikte bazı araştırmalar hane halkının, yer seçiminde etkili olan etmenlerden bazıları azalan yolculuk süresinin cazibesini dengeler mahiyettedir. Birçok araç sürücüsü, işe gidiş-geliş yolculuğundan zevk alır, bazıları da bu süreye hiç bakmaz. Yöre kentlerde, banliyölerde veya orta ve küçük ölçekli kentlerin dış çeperlerinde çalışan işçiler, işyerlerine yakın olma istegindedirler (Simmons, 1968). Ayrıca iş alanlarının merkezden uzaklaştırılma sürecinin yaşandığı günümüzde, oturma alanının seçimi, işyerinin bulunduğu yerin öneminin artmasına yol açabilmektedir.

Hane halkının istek ve beklentilerinin birbirinden farklı olması genellikle farklı konut ve semt koşullarını tercih etmesine yol açar. Hane halkının yaşamları süresince birikim, ihtiyaç ve özlemleri ile bağlantılı ve aynı zamanda bir tüketim malı olarak ifade edilen yaşayabileceği bir konut tercihinde bulunur. Bu tercihlerini yaparken de öncelikle rahat edebilecekleri bir konut ve çevresi ile erişebilirlik en önemli etkenler olarak ortaya çıkar. İnsanlar, oturduğu konutun bir yatırım alanı olmasından ziyade daha çok yaşamını huzurlu bir şekilde geçirebileceği bir konut isterler. Hane halkının eğitim ve iş hayatındaki önemli değişiklikler ile gelir artışı konut ve mahalle/semte seçimini etkiler. Bu durumun yanı sıra konutun kira/satın alma bedeli, banka kredileri / mortgage sistemi, toplu konut uygulamaları vb. gibi konut satın almadaki kolaylıklar da, kentsel mekânda insanların kendi algısına göre kendisini iyi hissedebileceği bir mahalle/semtte konut satın almasında önemli bir etken olmaktadır. İnsanlar konut satın alırken/kiralarken aynı zamanda konut çevresini de satın almış olurlar (Özgür, 2009). Bu nedenle gelir düzeyi belirli seviyeye gelen hane halkı özellikle kentin mekânsal açıdan gelişen, prestijli ve

ekonomik açıdan yatırıma dönük sürekli değer kazanan konut ve mahalle/semti seçerler. Yaşamları süresince hane halkının gelirini artırmaya bağlı olarak ekonomik yönden güçlenmesiyle ikinci bir konut satın alması durumunda, konutu bir yatırım aracı olarak görmekte ve böylece bu ikinci konut tercihinde göz önünde bulunduracağı unsur, konut ve çevresinin gelecekte bir yatırım alanı olup olmadığını değerlendirmesidir.

2.1.6. Konut Piyasası

Son derece önemli bir dayanıklı tüketim malı olan konut, bireyin ihtiyaç sıralamasında en üst sıradaki talepleri arasında yer alır. Beşeri coğrafyada en merkezi kısımda bulunan yerleşmeler, mekânda konutun örgütlenmesi ve dağılışı ile oluşmaktadır. Dolayısıyla ikametgâh hareketliliği öncelikle, konut piyasasına girmeyi veya bu piyasayı terk etmeyi kapsayan eylemler olurken bir yandan da kentin mekânsal gelişimine büyük bir katkı sağlamaktadır (Pritcard, 1976:21). İnsanların yaşamı, yaşam döngüsü ile sosyo-ekonomik yapısında meydana gelen değişikliklere bağlı olarak sürekli bir değişim içerisindedir. Kişilerin yaşam gidişi kapsamında hanelerin doğması, genişlemesi ve zamanla dağılması, yeniden çekirdek bir hanenin oluşması ve bu sürecin sürekliliği çok önemli bir unsur olarak konut piyasasına giriş anlamına gelir. Bu durum kentsel alanın ya yatay yönde çeperlere doğru genişlemesine ya da kentsel alanda dikey doğrultuda çok katlı binaların ortaya çıkmasına yol açar. Bu şekilde kentsel alanda ikametgâh ve çevresinin hem coğrafi hem de sosyal açıdan farklılaşması kent içi hareketlerin bir sonucu olarak görülmektedir.

Hane halkının halen oturduğu konut ile olası konut ihtiyacı arasındaki bir uyumsuzluk hane halkında memnuniyetsizliği artırır ve zihninde taşınma eğilimi başlar. Bu eğilim, zamanla talebe yönelik bir mekânsal düzenleme süreci halini almaktadır. Bu talebin karşılanması hane halkının kendi çabası, edindiği bilgi, yazılı ve görsel basın ile arkadaş, eş-dost yardımı ve gayrimenkul acenteleri (emlak komisyoncuları) sayesinde olmakta ve dolayısıyla bu süreç piyasa ekonomisi içerisinde gerçekleşmektedir. Serbest piyasa koşullarında hanelerin konut ihtiyaçlarını, konut kira ve bedelinin

karşılabilirliği ile mevcut konut tüketimi belirlemektedir. Ayrıca konut piyasasındaki ikametgâh seçeneklerinin varlığı hanelere yön vermektedir. Ancak konut yer seçimi ve ikametgâh hareketliliği, özellikle serbest piyasa ekonomisi dışında kalan kapalı ve geçiş ekonomilerinde, konut sistemi ve bu sayede konut davranışı, merkezi ve yerel yönetimler tarafından yönlendirilmektedir (Fang, 2006).

Farklı sosyo-ekonomik yapıdaki hane halkının yer seçimi davranışı, kentsel yapının gelişimi ile kentsel alanın genişlemesine yol açmaktadır. Bunun yanı sıra hane halkının yer seçimi davranışını anlayabilmek için konut piyasasının karmaşık yapısını da çözümlene gerekliliği ortaya çıkmaktadır (MacLennan, 1982). Kentleşmenin gelişimi ile birlikte konut alanı ve hane halkının yer seçimi davranışları konut piyasası içerisinde değerlendirilir. Ayrıca konut piyasasını;

1-Demografik süreçler: Doğum, ölüm, iç ve dış göç, evlenme, boşanma ve hane halkı oluşumu (yaşam döngüsü aşamaları).

2-Ekonomik süreçler: Ekonomik yatırımlar, ülkeye yabancı sermaye girişi, iş gücü piyasası ve gelir atışı.

3-Sosyal süreçler: Sosyal farklılaşma ve ayrışma, sosyal sermaye, toplumsal çatışmalar.

4-Politik süreçler: Merkezi hükümet ile yerel yönetimlerin karar, politika ve uygulamaları.

5-Teknolojik süreçler: İnşaat, ulaşım ve iletişim teknolojisi.

6-Doğal süreçler: Deprem, sel, heyelan vb. gibi doğal afetler etkilemektedir.

Farklı disiplinler tarafından konut yer seçimi araştırmalarında kentsel çevrenin özellikleri (sosyo-ekonomik, demografik, doğal afet ve konut özellikleri) ile etkileşimi belirlenmiş; farklı sosyal grupların konut talebi ile farklı konut tiplerini içeren konut arzı arasındaki ilişki araştırılmış ve hane halkı hareketliliği tipinin bunlarla ilişkisi kurulmuştur. Genelde hane halkının yaş, gelir, eğitim, din, ırk, etnik köken vb. gibi benzer sosyo-ekonomik alanlar içerisinde hareket etme eğiliminde olduğu belirlenmiştir (Bird, 1976; Dökmeci, vd., 1996; Kwon ve Lee, 1997; Türkoğlu, 1997; Dökmeci ve Berköz, 2000; Kocatürk ve Bölen, 2005; James, 2008; Özgür, 2009; Alkay, 2011). Fakat bu tür bir hareketliliğin bölgeden bölgeye, ülkeden ülkeye hatta toplumun çeşitli

kesimleri arasında farklılıklar gösterdiği unutulmamalıdır. Örneğin gelir düzeyi yüksek olan hane halkı, en iyi semtte, en cazip ve en pahalı konut için rekabet edebilirken, dargelirli hane halkı kendi konut alanı dışındaki konut piyasasında kendine ait konutunu elde edebilmesi mümkün olmamakta ve doğal olarak ihtiyacı olan konutu ev sahibinden kiralamak zorunda kalmaktadır. Bu durum dünyanın belki de birçok ülkesinde hane halkı, konut sınıfı⁴ kavramı ile çeşitli gruplara ayrılmış ve bu konu ile ilgili araştırmaların konut piyasası kapsamında yapılmasına yol açmıştır.

Bu sonuçlar, farklı sosyo-ekonomik grupların ikametgâh tercih ve kararları ile kent içindeki taşınma davranışının, konut piyasası kapsamında değerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir. İnsanların en temel gereksinimlerinden biri olan barınma ihtiyacını karşılayan konut, kentleşmenin hızlı boyutlara ulaşmasıyla birlikte yeryüzünde bir çok ülkede olduğu gibi Türkiye’de de barınma ihtiyacının karşılanmasında büyük bir sorun oluşturmaktadır. Konut piyasası içerisinde değerlendirilen konut sorunu, genel anlamda baktığımızda bir ülkede yaşayanlara barınma ihtiyaçlarını karşılayacak bir konutun sağlanamaması sorunudur. Bu açıdan bakıldığında sorunun sayısal olarak konut açığı ile ilgili olduğudur. Konut açığı ise, bir ülkedeki konut stokunun ihtiyaç olan miktardan az olması anlamına gelmektedir. Fakat konut sorununa daha geniş bir perspektiften bakıldığında konutun kalitesi, bulunduğu çevre ve alt yapı faktörlerini de kapsamaktadır. Özellikle alt yapıdan yoksun konut grupları hane halkları için yetersiz alanları ifade etmektedir. Bu yetersizlik ve imkânsızlıklar aynı zamanda plansız, sağlıksız kentleşme sorununu da beraberinde getirmektedir (Ertürk ve Sam, 2009).

⁴Konut sınıfı: Konut piyasasına erişebilirlikte, toplumun farklı kesimlerine göre değişen bu tanım, alt piyasa sağlayıcıları tarafından bir kentin içerisinde bulunan farklı sosyal gruplar için belirgin bir şekilde gösterilir. Hatta Knox (1994), Londra’nın Southwark ilçesinde “konut gruplarının sınıflandırılması” konusunda yaptığı çalışmada, hane halklarını gelir, sosyo-ekonomik yapı, etnik köken ve yerleştikleri lokasyonlara göre araştırma yapmıştır. Genellikle İngiliz kentlerinde, konut piyasasındaki en büyük ayrım kendi evinde oturanlar ile kamunun sosyal konutlarında (bir çeşit lojman) ikamet edenler arasındadır (Knox, 1994). Harrison’un gözlemlerine göre, İngiliz kentleri sınıflara ayrılmıştır. Bu ayrımı önleyecek hiçbir yasa olmamakla birlikte konut piyasasında sunulan ve eşit olmayan gelir hareketiyle meydana gelmektedir (Pacione, 2009). Birleşik Devletler kentlerinde ise, yaygın bir ayrımı temsil eden Afrika kökenli Amerikalıların oluşturduğu etnik köken almıştır. (Pacione, 2009).

Konut açığı aynı zamanda niceliksel bir açık olmaktan çok niteliksel boyutu da olan bir açıktır. Kentleşme hızının yüksek olduğu gelişmekte olan ülkelerde, kentlerin hızlı gelişimi nedeniyle göç yoluyla gelenlerin nitelikli konut ihtiyacının karşılanmasında güçlükler yaşanmaktadır. Özellikle konut fiyatlarının yüksek olduğu ve yeni konut yapımı için kent içerisindeki arazinin yetersiz olduğu yerlerde bu sorun daha da büyümektedir. Bu durumda kente göçle gelen bir çok hane, barınma ihtiyacını alt yapıdan yoksun, düşük standartlı ve sağlıksız bir konut ve çevrede karşılamak zorunda kalmaktadır. Böylece hızla gelişen kentlerin çeperlerinde bir tercih nedeni olarak değil bir zorunluluk nedeniyle dar gelirli kesimlerin konutlarından oluşan ve mantar gibi türeyen gecekondu bölgeleri oluşmaktadır. Bu hızlı süreç içerisinde kentlerde yeterli konut arzının sağlanamaması gecekondu olgusunu bir çözüm olarak ortaya çıkarmıştır (Ertürk ve Sam, 2009).

Bolu kentinde de 1999 yılında yaşanan depremler sonrasında özellikle depreme dayanıklı bina ve konutların yapımının artmasıyla daha iyi yaşam standartlarına uygun ideal bina ve konuta sahip olmak isteyen hane halkı sayısında ciddi sayıda artış vardır. Özellikle can güvenliği açısından nitelikli bir konuta sahip olmak isteyen hane halkı kentin kuzeybatı ve batı kesimlerinde yüksek satış ve kira bedelleri ödemektedirler. Özellikle kentin kuzeybatı ve batı kesimlerinde deprem sonrası yaşanan planlı, nitelikli ve yaşanabilir bir çevre oluşturma süreci bunun bir göstergesidir. Deprem sonrası ortaya çıkan bu görünümün toplumsal ve ekonomik bir içerik taşıması, konut olgusuna bir kentin gelişme sürecinde önemli bir görev yüklemektedir. Dolayısıyla bir kentteki gelişme süreci, büyüme (kalkınma) olgusunun yanı sıra, adı geçen yerlerdeki tüm nicel ve nitel yapısal değişimlerle beraber kentin coğrafi görünümünü de kapsamaktadır.

Bu anlamdaki bir gelişme süreci, geniş anlamda, bir toplumu oluşturan hane halkının nitelikli bir konutta barındırılması o ülkede yaşam standartlarının yükseldiğinin bir göstergesidir. Ayrıca hane halkı üyelerinin nitelikli konutlarda barınmaları, verimlilikleri üzerinde olumlu bir etki oluştururken, ülkenin de üretim potansiyelinin artışına yol açabilir. Böylece konut sorununun çözümü, kentin veya ülkenin gelişme sürecinde önemli bir yer tutan ve ekonomik kalkınma açısından da önemli bir misyonu yerine getirmektedir. Bu sorunun çözümüne, ekonomistler kıt kaynakların etkin

kullanımı açısından yaklaşırken, bazı toplum bilimcilerde soruna toplumsal sorunların özellikle kentleşme sorununun çözümü açısından yaklaşmaktadırlar. Konut sorunu ulusal çapta kaynak yetersizliğinden, hane halkı açısından ise gelir yetersizliğinden kaynaklanmaktadır. Ayrıca konut sorununun çözümü için, gelir dağılımını iyileştirici uygulamaların yanı sıra, konut piyasasının işleyişini düzenleyici tedbirlerin alınması da önem kazanmaktadır. Çünkü bu piyasanın etkin işleyişi yoluyla kaynakların etkin dağılımının sağlanabilmesi, mevcut sosyo-ekonomik koşullarda konut sorununu azaltıcı etkiler yapabilecek potansiyele sahiptir (Ertürk ve Sam, 2009).

Bir ülkedeki konut stoğu ile konut ihtiyacı arasındaki fark, konut sorunu olarak adlandırılır. Bu bağlamda konut sorunu, konut piyasası içerisinde önemli bir yer tutan konut arz ve talebine bağlı bulunmaktadır. Konut arzındaki değişimler bir ülke, bölge veya bir kentteki konut stokunda belirleyici olurken, konut gereksinimi ise değişen sosyo-ekonomik koşullara göre konut talebiyle ilişkilidir.

Kentsel mekânların gelişimi sürecinde konut piyasasının karar vericileri veya aktörleri olan ulusal ve yerel yönetim organları, gayrimenkul ve inşaat firmaları, küresel yatırımcılar, arazi sahipleri, spekülâtörler, emlak acenteleri, reklam firmaları, bankalar ve kredi kuruluşları ile yaşam kalitesini artırma düşüncesi ve konut edinme çabası içerisinde olan tüketiciler birlikte hareket ederek konut piyasasını önemli derecede etkilemektedirler.

Ülke, bölge ve kentlerin genel ekonomik yapısı, konut finansmanı, konut yapım maliyet ve teknolojileri, devletin kredi ve vergi politikaları, konut talep edenlerin zevk ve tercihleri ile ihtiyaçları konut arzı üzerinde etkili olan faktörler arasında sayılabilirler. Zaman içerisinde hane halkının gereksinim ve kaynak kısıtlamalarına bağlı olarak konut arzı artmış, çeşitlenmiş ve karmaşık hale gelmiştir. Cumhuriyetin kurulduğu günden bu zamana kadar uygulanan konut politikaları, konut arz ve şekillerini etkilemiştir (Tekeli, 1982). Türkiye’de konutlar bireysel, yapı kooperatifleri, yap-satçı, TOKİ, gayrimenkul, inşaat ve yatırım firmaları ile yerel yönetimler tarafından üretilmektedir. Arz-talep dengesi esasına dayanan konut piyasası esasında hane halkının talepleri doğrultusunda, üreticilerin ihtiyacı karşılamaya yönelik konut üretim sürecidir (Öney, 2002).

“Kamu kuruluşları, özel girişim ve konut birleşkelerince üretilip belli bir anda ya da bir yıl gibi belirli bir süre içinde konut pazarına çıkarılan konut birimi sayısı”(Keleş, 1998:92) olarak tanımlanan konut arzı, konut stoğundaki değişimlere uzun dönemde etki yaparken; kısa süre zarfında ise, mevcut konut stoku tarafından belirlenmektedir.⁵

Konut talebi konusu ise, hane halkının satın alma gücü ve isteğini gösterir. Bir mala talep olabilmesi için bir ihtiyacın olması gerekmektedir. İhtiyacın talebe dönüşebilmesi için hane halkının da satın alma gücünün olması gerekir. İnsanların ihtiyaçları, beklentileri sınırsız olabilir ancak talep edilen mallar, satın alma gücü ya da ödeyebilme imkanları ile sınırlandırılır.

Konut ihtiyacı toplumsal, konut talebi ise daha çok ekonomi ile ilgili bir kavramdır. Hane halkı genellikle maliyetini karşılayabilecekleri ve aynı zamanda daha iyi bir konutta çağdaş yaşama koşulları çerçevesinde hayatlarını sürdürebilecekleri bir konuta ihtiyaç duymaktadırlar. Konut ihtiyacı, esasında hane halkı yaşam döngüsünün sonucunda açığa çıkan bir durumdur. Diğer bir ifadeyle konut gereksinimini Keleş (1998:90), *“Her ev halkını, en küçük ölçünlerle de barındırabilmek için gerekli olan konut birimi sayısı ile belli bir anda toplumda var olan konut birimlerinin sayısı ve niteliği arasındaki ayırım”* olarak tanımlamaktadır. Keleş’in yaptığı tanıma göre gerekli olan konut birimi sayısı, konut talebinin niceliksel boyutunu oluştururken, aynı zamanda konut ihtiyacı, yaşanan konutun toplumsal düzeyde çağdaş yaşam koşullarını içerisinde barındırabilen nitelikli bir konutu ifade etmektedir.

⁵Gelişmekte olan ülkelerde, konut talebi milli gelir artışından daha hızlı bir şekilde artarken (Öney, 2002), bu talebi karşılayacak miktarda ve kalitede konut sunumu olmadığı takdirde konutların satış/kira bedelleri artış göstermektedir. Türkiye Cumhuriyeti tarihinde çok partili hayata geçildiği 1950 yılı sonrası, hızlı nüfusu artışı ve kalabalıklaşan kırsal kesimden kentlere başlayan hızlı göç trafiği ve bu sürecin sonunda yaşanan hızlı ve plansız kentleşme sonucunda, kentlerde eğitimsiz ve işsiz nüfus hızla artmış, artan konut talebi karşılanamamıştır. Bu duruma hazırlıksız yakalanan kentlerde konut arzı yeterli olmamıştır. Özellikle büyük kentlerde, kamunun alt yapı yatırımlarında imarlı arsa stokunu geliştirmede yetersiz kalması, özel sektöründe gerekli inşaat yapım teknolojilerine ve sermaye birikimine sahip olmaması; gelişmekte olan ülkelerin en büyük özelliği olan, kentlerin çeperlerinde gecekondu bölgelerinin ortaya çıkmasında önemli bir rol oynamıştır.

1999 yılında Marmara’da yaşanan depremin yıkıcı etkisini yaşayan kentlerde olduğu gibi Bolu’da da konut talebinde değişimler yaşanmasına yol açmıştır. Deprem yerleşim birimlerinde oluşturduğu yıkım ve hasar ile insanlar üzerindeki olumsuz deprem psikolojisi, özellikle deprem sonrası ilk yıllarda çok katlı apartmanlara olan talebi azaltmıştır. Deprem sonrasında gelir düzeyi ile ilintili olarak hane halkının iki ve üç katlı binalar ile tek katlı villa şeklindeki konuta olan talebi artmıştır. Yaşanan depremler sonrasında Bolu kentinin özellikle kuzeybatı kesiminde, depremden etkilenen hane halkı için inşa edilen “Kalıcı Konutlar” ve çevresi jeolojik açıdan zemini daha sağlam ve sonrasında üzerinde depreme dayanıklı bina ve konutların yapıldığı önemli bir yaşam alanı oluşturulmuştur. Aynı zamanda yeni oluşturulan bu kentsel arazinin çeperleri, kentin merkezi yerinde çok katlı binalarda ikamet eden hane halkı için son on yılda önemli bir cazibe alanı olmuştur.

Konut sorunu, sanayi devrimi sonrasında hemen hemen bütün ülkelerde farklı nitelik ve niceliklerde ortaya çıkmıştır. Birinci Dünya Savaşı’na kadar olan dönemde, devletler konut sorununa, sağlıksız ve alt yapıdan yoksun, yetersiz barınma koşullarının büyük kentlerde oluşturduğu olumsuz etkileri açısından yaklaşırken; Birinci Dünya Savaşı sonrası dönemde yaşanan konut sorununa gelişmiş devletler, makro ölçekte toplumsal, ekonomik ve siyasal bir sorun açısından yaklaşmışlar ve çözüm yoluna gitmişlerdir. İkinci Dünya Savaşı sonrasında ise konut, bir gelişme sorunu olarak algılanmış ve bu soruna devletin müdahale etme zorunluluğu genel bir tavır olarak ortaya çıkmıştır. Daha önceleri gelir seviyesi düşük insanların sorunu olarak algılanırken, konut sorunu bu dönemden sonra bütün gelir düzeylerini oluşturan insanların genel bir sorunu olarak kabul edilmiştir. Böylece konut sorununu, konut hizmetlerinin kişisel ve doğrudan bir kamu hizmeti olduğu anlaşılırken, sorunun çözümü için dar kapsamlı projelerin yerini “toplumsal konut politikaları” almıştır (Ertürk ve Sam, 2009:206).

Ertürk ve Sam (2009:206) tarafından toplumsal konut politikası, “*gelir, konut standardı ya da toplumsal sınıf gibi öncelikleri olan, ulusal kalkınma planları içinde yer alan ve ilgili ülkelerin kent ve bölge planlama politikaları ile bağdaşması gereken kurallar, amaçlar ve önlemler bütünü*” olarak tanımlanmaktadır. Bu tür bir politikanın

üç ana unsuru bulunmaktadır. Bu politikanın ilk unsuru ülkenin kalkınma hedefleri; ikinci unsurunun bölgesel gelişme ve kent politikaları ile uyumlu olması gerekirken, bu politikanın son unsuru ise, politikanın toplumsal sınıf, gelir düzeyi ve konut standartları bakımından önceliklerinin olabilmesidir. Devletlerin uyguladığı toplumsal konut politikaları memur, işçi, yaşlı, emekli sınıf ile kentsel dönüşüm kapsamında gecekondulara bu politikalar uygulanarak toplu konut alanları inşa edilmektedir. Böylece devlet “gelir” düzeyine göre bir politika belirleyebilmekte ve bu tür önceliklerden yararlanabilmektedirler (Fang, 2006; Ertürk ve Sam, 2009).

Konut sorunundan en çok etkilenen kesim doğal olarak düşük gelirli hane halkıdır. Bu kesimin pahalı ve nitelikli bir taşınmaz olan konutu hem satın alması hem de kiralaması çok zordur. Düşük gelirli hane halklarının konut sorununun çözümü için devletler üç farklı yöntem kullanmaktadır. Bunlar; gelir artışları, kira yardımları ve konutların kamu tarafından temin edilmesi gibi yöntemlerdir. Özellikle kırdan kente göç yoluyla gelen insanların karşılaştığı ilk sorun barınabileceği uygun bir konut bulamamasıdır. Doğal olarak bu durum özellikle geri kalmış ve gelişmekte olan ülkelerdeki kentlerin çeperlerinde gecekonduların oluşmasına neden olmuştur. Ertürk ve Sam’a (2009) göre çeşitli boyutları bulunan gecekonduların konut arzını artırarak çözümlenemeyeceği, bu sorunun çözümünde konut arzını artırmanın yanı sıra dört temel hedefin daha belirlenmesi gerekmektedir. Bunlar; bu tür bölgelerde yaşayan hanelere gelir artışı, iş olanağı ve sosyal güvenlik unsurlarının sağlamaması durumunda nitelikli bir konut verilse dahi zamanla bu insanlar yine düşük nitelikli konutlarda yaşamak zorunda kalacaktır. Bu uygulanan politikaların yanı sıra birçok ülke mevcut sosyo-ekonomik koşullarda sorunu çözebilmek amacıyla yıkım (tasfiye), iyileştirme (ıslah), önleme ve yeniden yerleştirme gibi politikaları uygulamak suretiyle yürütmektedir. Sonuçta bu tür politikaları uygulamaya koyarken kentsel alanlarda ikamet eden hane halkının sürekli olarak yer değiştirmesine yol açmaktadır.

2.1.7. Kentleşme

Nüfus bakımından yoğunlaşmış, geçim kaynağı tarımsal olmayan insan yerleşmesi olarak ifade edilen kentler, fonksiyonel açıdan aralarında idari, dini, ticari, turizm, sanayi, ulaşım ve iletişim, eğlence, eğitim ve kamu hizmetlerini de kapsayan çok çeşitli hizmetler sunarlar. Kent, farklı sosyal gruplardan meydana gelen bir toplumda kentsel yaşam koşullarının geçerli olduğu ve doğal çevreye ait unsurların kentte yaşayanlar tarafından değiştirildiği beşeri alanlardır. Aynı zamanda kentler, insanların doğal çevre ile olan ilişkisinin en aza indirildiği ve coğrafi görünümünü özellikle yerleşim ve sanayi alanları ile orman, yeşil ve sulak alanları büyük ölçüde insanın kendi oluşturduğu bir çevrede yaşadığı yerleşme tipidir. Kent yaşantısının gerçekleştiği kentsel alanlar insan topluluklarının yığıldığı yoğun nüfuslu alanlardır. Bu nedenle kentler farklı geçmişlere, özelemlere, ihtiyaçlara sahip insanlarla doludur. Dünyadaki kentlerde yaşayan insanların bir kısmı doğal artış yoluyla, diğer bir kısmı ise geçmiş yıllardan bu tarafa çeşitli nedenlerden ötürü çevre köy, kasaba ve az da olsa diğer kentlerden göçlerle gelerek kentlerin nüfusunun artmasına yol açmışlardır. Kentsel alanlarda bir araya gelen insan toplulukları, kentin farklı semt / mahallelerinde kendilerine uygun koşullarda ikametgâh alanı seçerler. Kentsel alanlarda yaşayan insanların mekân üzerinde yaptığı değişiklikler, ikametgâh tercihleri daha çok onların konut ve çevresini nasıl algıladığı (hane halkının yerler hakkındaki güzel ya da çirkin, iyi ya da kötü, güvenli ya da tehlikeli gibi algıları) ve anladığıyla ilgili bir durum olmaktadır.

Kentleşme ise, dünyada özellikle sanayi devriminden itibaren insanların kitleler halinde kentlerde toplanması ve kentsel alanların genişleme sürecini anlatır. Diğer taraftan kentsel nüfusun büyüme süreci olarak ifade edilen kentleşmenin iki boyutu vardır. Bunlardan ilki kentlerde yaşayan nüfusun artışı olurken, diğeri bir ülke ya da bölgede yaşayan kentli nüfusun toplam nüfus içerisindeki payının artmasıdır. Ayrıca Keleş kentleşmeyi, "*sanayileşme ve ekonomik gelişmeye paralel olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında, artan oranda örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde*

kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikim süreci”(1998:80) olarak tanımlamaktadır.

Gelişmekte olan ülkelerde ve bu arada Türkiye’de, sanayileşme kentleşmenin gerisinde kalmakta, kentlerin büyümesi daha çok kırsal kesimdeki nüfusun kente göçü yoluyla olmaktadır. Göç edenlerin büyük bir bölümünün eğitimsiz, işsiz ve bir kısmının da önemsiz işlerde vasıfsız olarak çalışmakta olduğu ve aynı zamanda bu dar gelirli kesimin özellikle büyük kentlerin çevresinde alt yapıdan yoksun ve sağlıksız koşullardaki barınaklarda yaşadığı, gecekondu mahallelerinin oluşmasına yol açtığı da bilinmektedir. Gelişmiş ülkelerde yaşanan kentleşme olgusu ise, geri kalmış ya da geliştirmekte olan ülkelerin tersine, daha çok sanayileşme faaliyetleri kentsel alanda başlamış, işgücü gereksinimi doğmuş ve kırsal kesimden kente göç başlamış ve o da yeterli olmayınca çevre il, bölge hatta başka ülkelere işçi olabilecek insanlar kentlere davet edilmiştir. Ayrıca, bu tür ülkelerdeki kentlerin kenarındaki araziler gecekondu alanı dışında, sanayi yöre kentleri (organize sanayi, fabrika, depo) ve modern ikametgâh banliyö⁶(yöre kent) alanları olarak kullanılmaktadır.

2.1.8. Kent İçinin Mekânsal Yapısı

Kentsel coğrafya, kent özelliği taşıyan yerlerin farklılıkları, kent içinde ya da kentler arasında mevcut düzenlilikleri, insan ve çevre arasındaki mekânsal ilişkileri inceler. Ancak çevre olarak kastedilen alan fiziki çevreyi, inşa edilmiş yapıyı çevreyi (konutlar, fabrikalar, yol ve köprü vb.), ekonomik çevreyi ve sosyal çevreyi (insanlar arasındaki ilişkileri belirleyen kültürel ve siyasi değerler) kapsamaktadır (Knox, 1994).

Kentsel coğrafya, hem kente özgü yaşamsal faaliyetler hem de kentsel alanın bütün elemanlarıyla ilişkili olup beşeri coğrafyanın oldukça güçlü bir alt disiplindir.

⁶İkametgâh banliyö alanları, uydu kentlerden farklı olarak, kent merkezine gidip-gelme mesafesinde konumlanmış iş yerlerinin pek bulunmadığı, orta sınıf kentliler için kurulmuş planlı ve kentsel coğrafi görünüme sahip yeni konut ya da yaşam alanlarıdır (alt kent, çevre kent, yöre kent, veya *ing.* suburb).

İnsan-kentsel çevre etkileşimi şeklinde ortaya çıkan kent coğrafyası, kentsel hayat ve kentsel çevre ile ilgilenmektedir. Ancak bu durum kentin çevresinin ihmal edildiği anlamına gelmemekte, hatta kentsel olmayan alanlar bile onunla karşılıklı ilişki içerisinde ve bütünün bir parçası gibidir. Bu açıdan değerlendirildiğinde kent, çevresi ile birlikte fonksiyonel bir bölge meydana getirmekte ve bu fonksiyonel alanın merkezi de kent olmaktadır (Aliağaoğlu ve Uğur, 2010).

Kentsel coğrafya, kentsel yaşam ve çevrenin tüm unsurları ile ilgilidir. Kentsel coğrafya kendi metotlarını kullanarak, kentin işleyişini, buna bağlı olarak kentsel sorunları, potansiyel gelişme alanları ve yönlerini tahmin eder. Böylece gerek bilgi toplama gerekse uygulama aşamasında kent planlaması çalışmalarına katkıda bulunur (Aliağaoğlu ve Uğur, 2010).

Kentlerin coğrafi olarak incelenmesinde üç ana konu vardır. Bunlar;

1. Kentleşmenin karşılaştırmalı incelemesi;
2. Kentlerin fonksiyonları ve ülke düzenlemede rolü,
3. Kent içi alanların, yani kentsel yaşamın konut, sanayi, ticaret ve başka özelliklerinin incelenmesidir (Tümertekin ve Özgüç, 2002:419).

Kent içindeki alanların mekânsal dağılışı, kent coğrafyasının üçüncü başlığını oluşturan konu yani kent içinin coğrafyası, insanlar ve faaliyetlerinin ayrıntılı dağılışı ve yapısal biçimine bağlı olarak kentlerin iç örgütlenmesiyle ilgilidir.

Geleneksel kentsel yapı modelleri içerisinde kentteki arazi kullanılışı ya kentin merkezinden dışarıya doğru açılan konsantrik “*halkalar*” şeklinde düzenlenmiş (1920’li yıllarda Burgess tarafından ortaya atılmış) ya merkezden kenarlara doğru ayrılan “*radyal sektörler*” halinde örgütlenmiş (1930’lu yıllarda Hoyt tarafından geliştirilmiş) ya da arazi kullanılışları kentin içinde, yüksek erişilebilirliğe sahip belirli merkezlerde “*çekirdek*” halinde (1940’lı yıllarda Harris ve Ullmann tarafından geliştirilmiş) dağılmışlardır. Geleneksel kentsel yapı modellerinin yanı sıra II. Dünya savaşıdan sonra yaşanan gelişmeler kent kullanım ve formlarını etkilemiştir. Bu dönemde ulaşım teknolojilerindeki gelişmelere ve otomobil sahipliğindeki artışa paralel olarak *yöre kentleşme* eğilimi (*periferik model*) artarken, aynı zamanda MİA’yı da içeren kent merkezi dışında kentsel kullanımın bu alan dışına yayıldığı bir görünüm ortaya çıkmıştır

(Tümertekin ve Özgüç, 2002). 1970’li yıllardan itibaren küreselleşmeyle birlikte kent kavramı kapitalizm açısından değişime uğramış ve sermayenin yeniden üretiminin mekânı haline gelen kentler, özgünlük arayışı içerisine girmiş (Sert vd., 2005), sonuçta *küreselleşen kent* formu belirmiştir. Bu modelin kendine özgü bir şekli olup gettolar, kentin merkezindeki çöküntü alanları, yeni kentsel mekânlar, klonlanmış mekânlar, soylulaştırılmış alanlar, yeniden canlandırılan alanlar ve korunaklı adacıklar şeklinde bir dağılım gösterdiği ifade edilmektedir (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

İnsanların büyük kent içindeki mekânsal düzenleri, *kentin sosyal coğrafyasının* egemen konusudur. Konutların yarattığı mekânsal mozaik dikkatlerin odak noktasını oluşturmakta; etnik ve ırk yapısı, sosyo-ekonomik durum, toplumsal oluşum, konut piyasasının durumu ve kentler arası göçlerin dinamikleri gibi çok çeşitli bakış açılarından incelenmektedir. Konut dışı faaliyetlerin dağılışı ise, kentsel ekonomik coğrafyanın odak noktasıdır (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

Küçük ya da büyük, bütün kentsel merkezlerin en önemli fonksiyonel alanı ticari çekirdek ya da Merkezi İş Alanı (MİA) denilen kesimdir. Bu gibi yerler, kentlerin coğrafi merkezinde ya da yakınında bulunur. Kentlerdeki merkezi iş alanları, dört-beş dükkanlık küçük gruplardan başlayıp, başka işyerlerinin bulunduğu, ofis olarak kullanılan çok katlı binalar, otoparkları olan, araç trafiğinden arındırılmış alış-veriş merkezlerini de içeren değişik ölçeklerde olabilmektedir. Bunun yanı sıra, bu gibi yerler arazi fiyatlarının en yüksek düzeye ulaştığı yerler olup daha çok kentin en eski kesimini oluşturmaktadır. Bu durum yıllar geçtikçe sürekli olarak yenilenip değiştirilmekte ve kentin merkezi yeri büyük alış veriş merkezleri ve bürolardan oluşan çok katlı binaların inşa edildiği alanlara dönüşmektedir (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

Merkezi İş Alanlarının alış-veriş mağazalarının bulunduğu kesimleri, en yüksek arazi fiyatlarına ve kaldırımlarında en fazla yaya yoğunluğuna sahip yerleridir. Bu nedenle bazı işyeri sahipleri de arazi, bürolar ya da diğer bazı iş yerlerinin satış veya kira bedellerinin düşük olması nedeniyle ana caddedeki dükkanların arkasında kalan sokaklarda yer alma eğilimindedir. Ayrıca Merkezi İş Alanlarının olduğu ya da yakın kesimlerinde kentin sosyo-kültürel ve rekreasyonel faaliyetlerin (sinema, tiyatro, gece

kulübü, sanatsal sergi salonları ve festival ile açık meydanlar) toplandığı mekânlar da burada bulunmaktadır.

Sanayi faaliyetleri bir çok kentte hakim ekonomik faaliyet grubunu oluştururken, bu tür faaliyetlerde çok sayıda insan çalışmakta ve bu gibi tesislerin çok geniş alanları kullanma eğilimi kentin yakın çevresinde olmaktadır. Kent yerleşmelerinde sanayi faaliyetleri ya kent içinde küçük ölçekli atölye (matbaa, fırın gibi) şeklinde bulunabilmekte ya da kentin kenarındaki yol boyu gelişim alanlarında, kentin kenarında geliştirilen Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi halinde olup, bunlar kentlerdeki mekânın kullanım alanlarından bir bölümünü oluşturmaktadır.

Kentsel mekânda, güvenlik hizmetlerinin yürütüldüğü karakol ile askeri alt yapısının oluşturulduğu silahlı kuvvetlere (alay, tugay gibi askeri birlik alanları) ait alanlar, zabıta, itfaiye binaları ile hastane, okul ve kamu kurum ve kuruluşuna ait daha birçok faaliyetin yürütüldüğü alanlar bulunur.

Kentler belirli bir alanda nüfusun en fazla toplandığı yerleşim alanlarıdır. Ancak bu toplanmanın kent yerleşim alanında düzenli olarak dağılmadığı bilinen bir gerçektir. Bu gerçeği kentsel alanda en önemli yeri kaplayan konutlara da bakarak anlayabiliriz. Arazi değeri, konutların satış ve kira bedelleri, erişebilirlik, sağlıklı ve huzurlu bir çevre, saygınlık, prestij gibi faktörler ile hava, gürültü ve çöp gibi insanları itici faktörler nedeniyle; sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan farklılık gösteren hane halkı, kentin değişik alanlarını yerleşim alanı olarak seçmektedir (Aliağaoğlu ve Uğur, 2010). Böylece kentsel mekânda süreklilik arz eden bir ikametgâh hareketliliği yaşanmakta bu da hem eski hem de yeni yerleşim alanlarını etkilemektedir. Bu sayede kent içi hareketlilik çok hızlı bir şekilde, kentin yerleşme şeklini ve kent içi nüfus profilini (sosyal değişim yani sosyal ayrışma/toplanma gibi) değiştirme olanağına sahip bir olay olarak karşımıza çıkmaktadır (Clark, 1982:8). O nedenle de kentsel mekânın yapısal değişimini yaratan süreçlerin pek çoğunda ikametgâh hareketliliği, en önemli unsurlardan biri olarak kabul edilmektedir (Özgür, 2009).

Bolu kentinde 1999 Marmara Depremi sonrasında kentin batı ve kuzeybatısına doğru gittikçe yayılan, ekonomiye katkı sağlayan ve toplumsal açıdan hızlı bir gelişim süreci içerisindeki kamu ve özel konut projelerinin meydana getirdiği yeni yerleşim

alanları, kentin mekânsal olarak genişlemesine yol açmaktadır.. Bu alanlarda 2-3 katlı apartmanlardan oluşan sitelerin yanı sıra genellikle tek katlı bahçeli evlerin egemen olmaya başladığı müstakil konut tipleri de yaygınlaşmaya başlamıştır. Öte yandan kent merkezinde nüfus yoğunluğunun fazla olduğu; ayrıca bu alanlarda arazi ile konut kira ve satış bedellerinin de yüksek olması; bunun yanı sıra Merkezi İş Alanında bulunan binaların eski ve depreme dayanıklılık sorunundan dolayı Bolu kentindeki hane halkı, kentin çeşitli alanlarına doğru yer değiştirmektedir. Bolu kentsel mekânı üzerinde hane halkının kentin bir kesiminden başka bir kesimine kısa mesafede yer değiştirmesi yoluyla meydana gelen ikametgâh hareketliliği, kentsel mekânda aynı sosyal, ekonomik ve fiziksel çevre içerisinde gerçekleşmektedir (Özgür, 2009). Kentsel alanda sanayi, hizmet, ulaşım sistemleri ve ikametgâh özelliklerinin farklılaşması (gecekondu, prestijli, merkeze yakın mahalleler gibi), hane halkının yaşam döngüsü ile sosyo-ekonomik özellikleri ve doğal afet, kentsel dönüşüm ve kamulaştırma faaliyetleri gibi çeşitli nedenlerle yer değiştirmesiyle yani kent içi ikametgâh hareketliliğiyle sonuçlanır. Bu durum kentsel görünüm ve büyümeyi, kentsel alandaki arazi kullanım şeklini doğal olarak etkilemektedir. Bu durum aynı zamanda konut alanlarının oluşturduğu kentsel mozaik kent içi ulaşım sistemini, diğer alt yapı hizmetlerini sağlama, işgücü ve konut piyasasını veya sosyal ayrışma/toplanma gibi kentsel olguları da etkilemekte ve bu sürecin kentsel mekânda gerçekleşen ikametgâh hareketliliği mekânizması tarafından yönetildiği anlamına gelmektedir.

2.2. İkametgâh Memnuniyeti ve Hareketliliğine İlişkin Teorik Yaklaşımlar

Bu bölüm ikametgâh hareketliliği konusunda ortaya atılan teorileri inceleyerek çalışmanın teorik olarak kapsamını belirleme amacı taşımaktadır. Araştırmanın amacı ve kapsamı göz önünde tutulduğunda, çalışmanın iki temel teoriye dayandığı görülmektedir. Bunlardan biri davranışsal teori ve modeller ile neo-klasik ekonomi kapsamında ele alınan lokasyon (yer seçimi) teorisidir. Davranışsal teori ve yaklaşımlar, ikametgâh memnuniyetinin taşınma isteği, düşüncesi ve hareketlilik davranışı arasındaki

karmaşık ilişkileri çözmek üzere geliştirilirken; lokasyon teorisi bir hane halkının neden bir yeri seçtiğini açıklamaktadır. Konut memnuniyeti bağlamındaki hane halkı hareketliliğini temel alan birçok çalışmada, farklı yaklaşımlar ve yöntemlerle bu konu ele alınmıştır (Wolpert, 1965; Lee, 1966; Brown ve Moore, 1970; Pickvance, 1974; Speare, 1974; Clark ve Van Lierop, 1986; Clark ve Dieleman, 1996; Earhart ve Weber, 1996; Cooke ve Bailey, 1996; South ve Crowder, 1997; Lee ve Roseman, 1999; Lu, 1999; Dökmeci ve Berköz, 2000; Huang ve Clark, 2002; Kocatürk ve Bölen, 2005; Clark, Duerloo ve Dieleman, 2006; Huang ve Deng, 2006; Kocatürk-Özcan, 2006; Fang, 2006; Clark ve Withers, 2007; Kulu ve Milewski, 2007; Özgür ve Yasak, 2009; Özgür, 2009; Alkay, 2011). Ancak, yer seçimi ve hareketliliği etkileyen bileşenlerin ülkeden ülkeye hatta toplumun çeşitli kesimleri arasında farklılıklar gösterdiği bilinen bir gerçektir. Tüm bu çalışmalar, farklı sosyo-ekonomik grupların karar ve tercihlerinin, kent içerisindeki taşınma davranışının, konut piyasası kapsamında değerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir.

Yapılan bu çalışmada bir hane halkının yer seçimi davranışlarını tam olarak anlayabilmek için bu iki teori ve bunlara bağlı olarak geliştirilen modelleri bir araya getirmek ve bu yaklaşımların boş bıraktığı alanı dolduracak bütüncül bir yaklaşım gerekmektedir. Bu bağlamda araştırma konumuzu, temelde konut alanı yer seçiminde Alonso'nun "kent içi arazi kullanımı ve lokasyon" adlı çalışması ile konut seçiminde de Wolpert'in göç hareketlerine bağlı olarak geliştirilen "yer yararlılığı" teorisi ve bu teoriye bağlı olarak ortaya konulan modellerden (Lee, 1966; Brown ve Moore, 1970; Pickvance, 1974; Speare, 1974; Morris ve Winter, 1975; Clark ve Onaka, 1983; Earhart ve Weber, 1996; Lu, 1999) yararlanarak uygun analiz sağlayacak kavramsal bir çerçeve sunması nedeniyle bu araştırmanın temel teorik çerçevesini oluşturmaktadır.

Aşağıda önce en eski yaklaşım olan klasik lokasyon teorisi ve davranışsal teori ele alınmakta ve bazı yaklaşımların neden ikametgâh hareketliliğini açıklamakta yetersiz kaldığı üzerinde durulmaktadır. Daha sonra ikametgâh hareketliliği ile ilgili teoriler kronolojik sıra içerisinde önem, araştırma amacı ve birbirleriyle olan bağlantıları bakımından ele alınmaktadır. Sonuçta bu araştırma, lokasyon teorisini kullanan iktisat, ekonomik coğrafya, sosyoloji ve kent ve bölge planlama ile bölge bilimi; davranışsal

teori ile ilişkili psikoloji ve sosyoloji bilimleri literatürünün birleştirilmesiyle elde edilen bir değerlendirmeyi içermektedir.

2.2.1. Lokasyon Teorisi

İkametgâh hareketliliğinde hane halkının konut ve konut çevresinin seçimi ile ilgili çalışmalar genelde iki farklı bakış açısıyla yürütülmektedir. Bunlardan ilki, lokasyon teorisi açısından konut piyasası içerisinde konut alanı yer seçimi, diğeri ise hane halkının konut yer seçimiyle ilgili çalışmalardır.

İktisatçı ve bölge bilimcilerin çoğunluğu genellikle konut alanı yer seçimi ile ilgili çalışmalar yapmışlardır (Alonso, 1964;; Muth, 1969; Mills, 1972; Brueckner, 1987). Bu çalışmalar daha çok kentsel mekânsal yapının basit ve güçlü bir modeli olan kent arazisinde gözlenen başlıca değişiklikler, kentsel alan içerisinde işe gidiş-geliş (commuting) maliyet farklılıkları ve işe gidiş-geliş zamanlarına göre ev ve iş yerinin seçimi ile konut alanlarının seçimi üzerine yoğunlaşmıştır. Özellikle bu yaklaşımlara dayalı analizler yapılarak konuya piyasa ekonomisi ekseninde yaklaşılmıştır. Böylece ülke ekonomilerine bağlı olarak ulusal ve yerel yönetimlerin konut alanı yerini belirlerken, kentin alansal gelişiminin amacına ve stratejisine uygun olarak kentsel alanda hane halkı için en uygun, en avantajlı ve en çekici yeri seçmektedir. Bu yüzden ekonomi literatürü konut alanı yer seçimini lokasyon teorilerini temel kabul ederek ele almakta ve yerel yönetimler konut alanlarının coğrafi boyutunu analiz etmeye çalışmaktadır. Bu araştırma konusunun temel amacı olmasa da ampirik olarak test edilmiş çalışmalardan hareketle genel olarak ülke içinde konut alanlarının lokasyon şartlarını belirleyen faktörleri ortaya koymak için lokasyon teorisine burada değinilmesinde fayda vardır.

Lokasyon teorisi çok uzun bir geçmişe sahiptir. Bu teori ekonomik coğrafya ve bölgesel iktisatın temellerini oluşturmaktadır. Bu teorinin iktisatçılar ve coğrafyacılar üzerinde çok büyük etkisi olurken, bölge bilim denilen yeni bir bilim dalının doğmasına da yol açmıştır. Bu teoriye iktisatçılar kuramsal, coğrafyacılar ise ampirik açıdan katkıda

bulunmuşlardır. Teori, ekonomik faaliyetlerin nerede yer aldığıyla ilgilenmesinin yanı sıra bir taraftan ekonomik kararların coğrafi boyutunu açıklarken diğer taraftan hem firma hem de hane halkının davranışlarını analiz etmektedir (Yavan, 2006:121).

2.2.1.1. Neo-Klasik Lokasyon Teorisi

Lokasyon teorisi, bilindiği üzere üç büyük klasik kurucusunun çalışmalarına dayanmaktadır. İktisadi olayların mekânsal yönünü ele alan klasik lokasyon teorisinin kökeni, bir Alman arazi sahibi olan J.H. von Thünen'in 1826 yılında yayımladığı eserine dayanmaktadır. Von Thünen'in ortaya koyduğu mikro ölçekteki “*tarımsal arazi kullanım modeli*” artık makro ölçekte uygulamalara konu olan dünyanın ilk coğrafi modeli / teorisi olarak kabul edilmektedir. Thünen'in çalışması hem iktisadi hem de coğrafi düşünceye çok büyük bir etki ve katkı yaparak halen ekonomik faaliyetlerin mekânsal kalıplarının gelişmesinde yaşamsal bir önem taşımaktadır. Bu çalışma, tarımsal üretim için en uygun lokasyonun nerede bulunduğu sorusunun cevabı ile tek bir kentsel merkezin etrafındaki tarımsal alanların dağılışını etkileyen faktörleri, yani merkezde bulunan bir kentin etrafında gelişen tarımsal arazi üzerindeki faaliyetlerin özelliklerini coğrafi mesafe, ulaşım maliyetleri ve arazi fiyatlarını göz önünde bulundurarak açıklamaya çalışmıştır. Von Thünen'in bu çalışması daha sonra yapılan çalışmalarda “*tarımsal lokasyon teorisi*” ile kent içerisindeki arazi kullanımı ve değerinin farklılaşmasını esas alan modern kentsel lokasyon teorisinin (Alonso, 1964) temellerini oluşturmuştur. Alonso (1964), Von Thünen'in tarımsal arazi kullanım modelini modern kentlere uyarlayarak kent içerisinde firmaların ve hane halklarının lokasyon tercihini açıklayan yeni bir “*kent içi lokasyon teorisi*” geliştirmiştir (Tümertekin ve Özgüç, 2002; Yavan, 2006).

Lokasyon teorisinin en kapsamlı ve en önemli ikinci çalışması, 1909 yılında Alfred Weber tarafından ileri sürülen, sanayi faaliyetleriyle uğraşan firmaların en uygun lokasyonu ne gibi faktörler ışığında seçeceği sorusuna yanıt arayan “*endüstriyel lokasyon teorisi*” olmuştur. Üçüncü önemli teorik yaklaşım ise, Alman coğrafyacı

Walter Christaller tarafından 1933 yılında kentsel yerleşmelerin sayısını, büyüklüğünü ve dağılışını yöneten kuralların nasıl belirlendiğine yönelik ortaya atılan “*merkezi yerler teorisi*” dir. Daha sonra bu teori, Alman bölgesel iktisatçı Lössch tarafından genişletilerek yeniden yapılandırılmış ve teori tarımsal ve endüstriyel lokasyon teorisi ile bütünleştirilmeye çalışılmıştır (Yavan, 2006:122; Tümertekin ve Özgüç, 2002).

2.2.1.1.1. Kentsel Arazi Kullanımına Yönelik Ekonomik Modeller

Berry ve Horton (1970), kentsel arazi kullanım teorilerinden beslenen lokasyon (yer seçim) teorilerinin farklı arazi kullanımlarının aynı mekân için nasıl rekabet ettikleri sorunu ile ilgilenmişlerdir. Konut alanı yer seçimi teorileri “*hedonik fiyatlandırma modeli*.”, “*kentsel ekonomik modeller*” ve “*birimsel farklılaşma seçim modelleri*” şeklinde üç başlık altında toplanmaktadır (Marın ve Altıntaş, 2004). Ayrıca neoklasik ekonomi teorilerinden farklı olarak, ancak yine temeli bu ekonomik teorilere dayanan ve toplumbilimci, ekonomist ve coğrafyacılar tarafından geliştirilen sosyal coğrafya kapsamında incelenen kentsel arazi kullanımına yönelik toplumsal teorilerde bu çerçevede kısaca değerlendirilebilir.

Hedonik fiyatlandırma modelinde (Hedonic Pricing Models), heterojen bir malı oluşturan karakteristiklerin her birinin fiyat üzerindeki etkisi tahmin edilmektedir. Bu tahminler, modelde heterojen bir malın fiyatının, onu oluşturan farklı niteliklerin piyasa fiyatları toplamını oluşturduğu varsayımından hareketle yapılmaktadır. Alonso (1964), Muth (1969) ve Mills (1972) tek merkezli bir kenti modellemekte, bütün istihdamın kent merkezinde yer aldığını varsaymaktadır. Böyle bir oluşumda, ev ile iş arasında gidip gelme zamanındaki değişim, kent rantı eğrisinin önemli bir belirleyicisi olmaktadır ve bu durum, kent toprağının değerine yansımaktadır. Buna göre en yüksek rant merkezde - çünkü kent merkezinde ulaşım maliyeti en düşüktür-, en düşük rant da kentin kenarında oluşacaktır. Bu durumda hane halkı fayda fonksiyonuna bağlı olarak, merkezle kenar arasında yer seçimi yapmakta ve tüm bireylerin faydaları farklılık rantına (değişik

nitelikteki toprakların kullanılmasıyla ortaya çıkan bir rant türüdür) bağlı olarak eşittir. Bu model, her ne kadar basit olursa olsun, kentsel rantın, ulaşım maliyetiyle olan temel ilişkisini anlamamıza yardımcı olmaktadır (Yankaya ve Çelik, 2005). Buna ilave olarak Alonso, Muth, Mills özellikle hedonik analizlerle, konut piyasasını anlaşılmasına katkıda bulunurken, aynı zamanda neo-klasik yaklaşım içinde konut piyasasını arz ve talep dengesi üzerine kurulu olarak düşünmüşlerdir. Alonso, Muth ve Mills konut piyasasının karmaşıklığını belirlemiş ve merkeze erişebilirlikle ilişkili olarak konut yer seçimini açıklamaya çalışmışlardır. Tarımsal topraklar, kentsel topraklar ve kentsel arazilerin, Merkezi İş Alanı'na (MİA) göre değerlendirilen konut alanlarının kullanımını açıklamaya çalışmaktadır. Bu modele göre insanlar, arazi satın alırken hem toprağın kendisini hem de yerleşme konumunu satın almaktadır. Dolayısıyla hane halkı merkezden uzaklaştıkça yerleşme maliyeti azalmakta, elde edeceği alan büyümektedir. Ancak artan uzaklıkla ulaşım maliyeti de artmakta, kişi bütçe sınırlamaları içinde kendisi için bir denge noktası aramaktadır (Alonso, 1964).

Kentsel Ekonomik Modeller (Urban Economic Models), bir kentin büyüme sürecinde kentsel alanda ortaya çıkan kademelenmeyi konu edinmektedir. Bu modellere göre oluşan kent sistemleri, nüfusun ve ekonomik etkinliklerin zaman ve mekân boyutundaki değişim süreci içerisinde oluşmaktadır (Ertürk ve Sam, 2009). “*Tek merkezli kent*”, “*Çok merkezli kent*”ve “*Ayaklarıyla seç modelleri*” bu kapsamda yer alan modellerdir.

Tek merkezli kent teorisi (Monocentric City), Von Thünen'in tarımsal yer seçimi teorisinin kent kavramına uyarlanma dönemi olan 1960'lı yıllarda ortaya atılmıştır. Bu teoriye kentsel arazide ilk katkılar Alonso (1964), Beckmann (1968), Muth (1969), Mills (1972) ve 1973 yılındaki yayınıyla Harvey (2013) tarafından gelmiştir. Bunların çalışmaları Von Thünen'in tarımsal yerleşim teorisini temel alarak oluşturdukları “*tek merkezli kent*” modelinin bir parçasıdır.

Hane halkı kendi bütçesinin sınırları içerisinde, en yüksek faydayı sağlayabileceği arazi miktarı ve yer seçimi ile karşı karşıya kalmaktadır. Konut dışındaki tüm malların değeri sabit varsayılarak, ulaşım giderleri kent merkezinden uzaklıkla arttığı için yararlılık fonksiyonu, arsa büyüklüğü ve kentten uzaklık arasındaki ilişki

olarak gösterilmektedir. Bu modelde insanların duygu, düşünce ve ihtiyaçları dikkate alınmamıştır. Arazi sahipleri en fazla rantı teklif edecek kullanımlara arazilerini sunacaklarından, her bir arsa en yüksek rantı ödeyebilen tarafından kullanılacaktır. Hane halkları ulaşım maliyetlerini minimize etmek için kent merkezine yakın alanlardaki daha yüksek arazi bedeline katlanmayı göze alabilirler. Sonuçta, MİA'dan uzaklaştıkça arsa değeri, rant, yoğunluk ve doğal olarak konut fiyatları düşecektir (Alonso, 1964).

Sonuç olarak her arsa, “en yüksek rantı” ödeyebilen “en iyi kullanıma” kaydırılacaktır. Buradaki en “iyi kullanım” kavramı, ekonomik yönden mevcut mekândan en çok avantaj alabilme kapasitesini ifade etmektedir. Haneler (aktiviteler), ulaşım maliyetlerini asgari düzeye çekmek için, kentin merkezine yakın olan alanlarda daha yüksek kira giderlerine katlanmayı göze alırlar. Bu tercihin sonucunda, ulaşım maliyetleri ile arazi değerleri arasında bir “ikame etkisi” veya takas meydana gelmektedir. Bu sayede MİA'dan uzaklaştıkça, rant ve konut fiyatları da düşmektedir (Marın ve Altıntaş, 2004:76). Kentin çeperlerine doğru arazi fiyatları düşerken, kent merkezindeki araziler çok fazla değer kazanmaktadır. Bu nedenle herhangi bir kentin merkezine gittikçe, binaların yüksekliğinde bir artış gözlenir. Böylece ofis ve diğer ticari işyerleri merkezi konumundan dolayı daha fazla gelir ve rant üretmektedir. Bu modele göre, arsa değerlerinin kentin dışında daha düşük olması, kentin kenarlarına doğru bir gelişim göstermesinde etkili olmaktadır.

Tek Merkezli Kent modeli, sözü edilen basit varsayımlarından dolayı şiddetli bir eleştiriye maruz kalmıştır. Bu modelin ampirik ve teorik bir takım sorunları da bulunmaktadır. Bütün iş olanaklarının kentin merkezinde toplandığı varsayımı oldukça sınırlandırıcı olmakla birlikte, bu ilişki, iş alanlarının birden fazla kentsel merkezde toplanması, aile içindeki ilişkiler, kiracılık, etnik yapı ve sosyo-ekonomik statü gibi faktörlere bağlı olarak değişebilmektedir. Ayrıca bir diğer eleştiri konusu, iş yeri alanlarının hane halkının konut yerleri seçimini belirlediğidir. Yine teoriye göre, iş olanaklarına sahip yerleşim alanları sabit olduğundan, hane halkı yer seçimi kararlarında merkezi iş alanlarına olan uzaklığın artmasına paralel olarak artan ulaşım maliyetlerini, arazi maliyetlerindeki düşüşlerle karşılaştırır (Marın ve Altıntaş, 2004).

Neoklasik ekonomiye dayanan *Tek Merkezli Kent modeline* yöneltilen çeşitli eleştiriler yapılmaktadır. Bu teoride yer alan basit varsayımların tersine, esasında kentsel alanlarda konut alanları ile iş alanları arasındaki ilişkinin son derece karmaşık ve dinamik olduğu; iş alanlarının yerinin konut yerinin seçimine bağlı olduğu savının bazı durumlarda yanlış olduğu, ancak işi önemli olan hane halkının öncelikle iş alanını, daha sonrasında konut yerini seçme ihtimalinin daha yüksek olduğu ileri sürülebilir. Ayrıca model, kentlerde yaşayan hane halkının birbirinden farklı gelir ve zevke sahip olması ve buna ek olarak hanede yer alan çiftlerin konut tercihlerinde de farklılıklara yol açmış olmasını doğru bir şekilde algılayamamıştır (Marın ve Altıntaş, 2004).

Alonso'nun (1964) kentsel gelişime uyarladığı tarımsal yer seçim teorisini Muth (1969), konut piyasasına uygulamıştır ve o, kent merkezinden uzaklıkla nüfus başına tüketimin arttığı bir model geliştirmiştir. Modelinde konut hizmetlerini arsa, bina büyüklüğü ve konut değerinin diğer boyutları ile birleştirmiştir.

Tek Merkezli Kent modelinin yeryüzündeki birçok kentin mekânsal düzenini açıklamakta yetersiz kalması ve metropolitan alanların giderek genişlemesiyle birlikte, *çok merkezli kent modeli* (Polycentric City) fikri ortaya atılmıştır. Böylece eski merkezdeki iş alanlarının önemi de zamanla azalmıştır. Nüfusun artması ve kentsel alanın çeperlerine doğru yerleşmeye başlaması, kentin kenarında MİA ile rekabet edebilecek yeni iş mekânlarının ortaya çıkmasıyla kentin mekânsal organizasyonunda ciddi bir değişiklik de olduğunu göstermektedir (Keleş, 2002). Sonuçta ulaşım ve iletişim teknolojisindeki gelişmelerde bu duruma eklenince kentin eski merkezindeki iş alanı bu üstünlüğünü kentin çeperlerinde oluşan yeni iş alanlarına bırakmıştır.⁷

⁷Metropolitan mekânların banliyölerinde yeni iş alanlarının bir ulaşım sistemi boyunca neden ortaya çıktığı ve bunların da merkezi iş alanıyla aynı ekonomik faaliyetler için nasıl rekabet ettiği ile ilgili teorik ve ampirik çalışmalar bulunmaktadır (Cadwallader, 1992). Cadwallader, bu durumu, bir kenti çok merkezliliğe iten unsurlar, merkezi iş alanındaki yığılma (agglomeration) ekonomileri ile buna bağlı trafik tıkanıklıkları arasındaki takas biçiminde kavramsallaştırarak tanımlamıştır. Cadwallader (1992) kentin çeperlerinde yeni alt merkezlerin ortaya çıkışını birey / hane halkının bireysel düzeyde aldıkları bir kararın sonucu olarak belirtmektedir.

Ayaklarınla seç modeli (Vote on Foot), tüketicilerin maliyetleri farklılık arz eden kentsel yerleşmelerdeki kamu mal ve hizmetleri ile ilgili tercihlerini göstermek amacıyla hem iktisatçı hem de coğrafyacı olan Tiebout (1956) tarafından geliştirilmiştir. Bu model, ABD'deki kentlerin neden parçalara bölündüklerini açıklamakta ve bu model çoğunlukla ikametgâh seçiminde kentsel ölçekte yapılacak olan analizlerde kullanılmaktadır.

Bu model de *Tek Merkezli Kent Modeli*'nde olduğu gibi gerçekçi olmayan bazı varsayımlara dayanmaktadır. Bu varsayımlarla Tiebout, farklı zevk ve gelirlere sahip olan tüketicilerin, aynı biçimde değişik kamusal mal ve hizmetleri sunan ve bunların karşılığı olarak toplanan vergilerle faaliyette bulunan kentler ya da kentsel alandaki mahalleler arasında kişisel tercihler doğrultusunda, hane halkının kentleri ya da mahalleleri karşılaştırması sonucunda yerleşim alanlarını seçtiklerini kabul eder. Örneğin yerel yönetimlerin kamusal hizmetleri daha çok öğrenci başına yapılan harcamaları, suçla mücadele ve yeşil alan gibi hizmetleri kapsamakta ve sonuçta oluşan emlak vergisi, o yerleşim biriminde yaşamak için ödenmesi gereken bedeli oluşturmaktadır (Tiebout, 1956).

Tiebout'un modeli, hayal ürünü varsayımlardan dolayı eleştiriye uğramaktadır. Bir kentten başka bir kente ya da kentsel alanda bir mahalleden başka bir mahalleye yerleşmenin maliyetleri dikkate alınmamış ve hane halkının kentlerin tümündeki kamusal mal ve hizmetler ve bunların vergilerinden haberdar olmalarının pek gerçekçi bir yaklaşım olmadığı ifade edilmiştir (Marın ve Altıntaş, 2004).

Bu teoriye bağlı olarak gerçekleştirilen bazı ampirik çalışmalarda Tiebout'un varsayımlarının Amerikan metropol kentlerinin çeperlerinde oluşturulan alt merkezlerde bu koşulları sağladığı belirlenmiştir. Bu çalışmalarda, bireylerin kentsel kamu hizmetlerinden elde edilen faydalarla, ödemek zorunda oldukları vergilerin maliyetlerini karşılaştırdıkları görülürken, ayrıca bazı metropoliten kentlerde de hane halkına sunulan kamusal mal ve hizmetlere göre konut yerini seçmesi, bu çalışmaların sonucunda Tiebout'un teorisinin geçerli olduğu görüşünü güçlendirmiştir (Marın ve Altıntaş, 2004).

Lokasyon teorilerini besleyen konut alanı yer seçim teorisi ya da modellerinden olan hedonik fiyatlandırma modelleri ile kentsel ekonomik modellerin, konut ve

firmaların mekân seçiminin belirlenmesinde başarısız olması, kentsel arazi kullanımında yeni arayışlara yol açmıştır. Bu nedenle literatüre *Birimsel Farklılaşma Seçim Teorisi* (Discrete Choice Theory) kazandırılmış ve bu teoriyi temel alan modeller de daha çok binary, multinomial ve nested logit gibi istatistiki analiz yöntemlerini kullanarak bir sonuca ulaşmaya çalışmışlardır. Bu modeller diğerlerine göre daha esnek olduklarından karmaşık ilişkilerin analizinde başarılı olmuşlardır. Özellikle logit modellerle ortaya konan düşünce, firma ya da hane halkının kişisel faydalarını en üst düzeye ulaştırmak için, en iyi özelliklere sahip alternatif yeri seçecekleri varsayımına dayanmaktadır. Bu modelde, araştırmacılar daha çok firma ya da hane halkının konut ve iş alanları ile ulaşım aracını nasıl seçtiklerini analiz etmektedir.

2.2.1.1.2. Kentsel Arazi Kullanımına Yönelik Toplumsal Modeller

Yukarıda belirtilen ve lokasyon teorisi içerisinde değerlendirilen kentsel modeller, arazinin kullanımı, arazi değeri, yoğunluk, yer seçimi ve erişebilirlik ilişkileri içerisinde neoklasik ekonomi kapsamında ele alınmaktadır. Arazi kullanım kararının belirleyicisi olan bu faktörlerin çözümlenmesine yönelik geliştirilen modellerin diğer bir bölümünde de sosyolojik yaklaşımlar dikkate alınmıştır.

İktisatçı, bölge bilimci ve az da olsa coğrafyacılar tarafından geliştirilen bir çok teori ya da model Von Thünen, Weber veya Christaller'in teorilerinden birine dayandırılmıştır. Bu teoriler temel alınarak kentsel yapıyla ilgili olarak toplum bilimci ve coğrafyacıların katkısıyla yeni modeller geliştirilmiştir. Arazi kullanımının;

- (1) Kent merkezinden dışarıya doğru iç içe tek merkezli konsantrik halkalar,
- (2) Merkezden kenarlara doğru yayılan radyal sektörler,
- (3) Yüksek erişebilirliğe sahip belirli merkezler, diğer bir ifadeyle çekirdek şeklinde dağıldığını savunan kentsel yapı modelleri, Chicago sosyoloji okulu tarafından ortaya atılarak geliştirilmiştir (Tümertekin ve Özgüç,2002).

Sosyoloji okulunun kentsel yapıyla ilgili ilk model oluşturma girişimi 1920'lerde sosyolog Burgess tarafından, o dönemdeki Chicago kentine dayandırılarak yapılmıştır. Burgess (1925), bu modelde kentsel arazi kullanımını MİA'ından dışarıya doğru açılan "konsantrik halkalar" şeklinde göstermiş, kentsel araziye beş farklı bölgeye ayırmıştır. Bu halkalarda merkezden uzaklaştıkça arazi kullanım yoğunluğu azalmakta, ancak gelir düzeyi yüksek insanların sayısı artmaktadır. Bu halkalardan ilki merkezde yoğunlaşmakta ve ticari faaliyetlerin toplandığı yer durumundadır. Merkezi çevreleyen ve daha çok düşük gelirli haneler ile göçmenlerin kullandığı sefalet mahallelerini içeren geçiş kuşağı, ikinci zonu oluşturmaktadır. Buna bitişik olan diğer bir kuşakta, sanayi işçilerinin oturduğu konutlar yer alırken; bir sonraki halkada da merkezden bir hayli uzaktaki daha üst sınıfın ikamet ettiği konutlardan oluşan dördüncü bir kuşak ve son olarak en dış halkada MİA'na her gün çalışmak amacıyla kentin merkezine yolculuk yapmak zorunda kalanların yaşadığı beşinci bir kuşak yer almıştır (Tümertekin ve Özgüç, 2002; Marın ve Altıntaş, 2004).

Burgess'in modelinde, kentin merkezine yakın kesimlerinde artan nüfusla birlikte sosyal statüsü yükselen hane halkı, kentin kenar kısımlarına gitmekte ve onların yerine de yeni göçmenler gelerek yerleşmektedir. Yaşanan bu durum modelin dinamik bir yapı kazanması anlamına gelmektedir.⁸ Burgess'in modelinin yerine çok genelleştirme olması ve o alanın yer şekillerini göz önünde bulundurmaması ve bunlara ilaveten farklı kuşak veya halkalar içerisinde oldukça önem taşıyan çeşitlilikleri kapsamaması gibi eksiklikleri nedeniyle kentle uğraşan bilim insanları alternatif modeller geliştirmiştir (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

Konsantrik halkalara alternatif olarak oluşturulan modellerden biri, 1930'larda Amerikalı bir ekonomist olan Homer Hoyt'un (1939) birçok Amerikan kentinin araştırılmasına dayandırdığı *sektör teorisi* dir. Hoyt kentlerin ana karayolu ve demiryolu hatları boyunca merkezden dışarıya doğru *radyal* bir şekilde uzandığını ve böylece arazi

⁸Bu modeli tam anlamıyla olmasa da iki aşamalı; akslara taşınan nüfusun sosyo-ekonomik profilini, akslar arası profil farklılığını ve merkezden uzaklaşma olgusunun tüm kent ölçeğinde başlattığı kentsel hareketlilik konusuna ilişkin bilgi toplamayı amaçlayan ampirik bir çalışmayla Tansı Şenyapılı tarafından Ankara kentinde ampirik olarak uygulanmıştır. Daha fazla bilgi için bkz. Şenyapılı, T. (2005) "Ankara kenti 'ikili' yapısında dönüşümler".

kullanımının da birbirine zıt yönde merkezden çevreye doğru açılan “*sektörler*” temeline dayanan bir kent içi yapı ortaya çıkardığını ileri sürmüştür. Hoyt, kentin büyümesine bağlı olarak nitelikli konutların bulunduğu bir alanın kentin çeperlerine doğru yayılması ve ayrıca hem gelir düzeyi yüksek hane halkının ikamet ettiği konutların hem de sanayi mekânlarının radyal bir karayolu ve demiryolu hattı ile bir kanal veya bir akarsu boyunca yer alabileceğini belirtmiştir. Hoyt, kentin formu ve yayılma yönünü hesapta olmayan örneğin spekülatif ya da doğal afet sonucunda yeni bir konut alanı gibi başka unsurların da etkileyebileceğini düşünmektedir (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

Kentleşmede görülen bu karmaşıklık, Burgess ve Hoyt’un modellerine dayanan ve ona da alternatif olabilecek bir diğer model, 1940’lı yıllarda coğrafyacı Chauncy Harris ve Edward Ullman (1945) tarafından ortaya atılmıştır. Bu modelde, otomobile dayanan kent içi dağılımın “çok çekirdekli” bir yapı oluşturduğu ve bu yapı içerisinde MİA’nın çekim gücünü kaybettiği düşünülmektedir. Arazi kullanımı, MİA’ya ilaveten, yüksek düzeyde erişebilirliğe sahip farklı merkezler etrafında toplanma eğilimindedir. Modele göre, MİA’nın dışında da alış-veriş merkezleri gelişebilmekte, yine bazı sanayi faaliyetleri limandaki depolar veya demiryolu hatları boyunca ortaya çıkabilmektedir. Yine modele göre, alt gelir grubunun konutları ile sanayi alanları ve çeşitli türdeki bürolar da benzer ve bağlantılı yolların olduğu yerde ortaya çıkacaktır. Teoriye göre, sanayi ve yine üst gelir grubunun ikamet ettiği konut alanları ise benzer olmayan ve birbirine zıt arazi kullanımı şeklinde yerleşerek birbirlerinden uzakta yer alacaklardı. Bu durumda da ortaya açık halkalar şeklinde bir eğilim çıkmayacak ve arazi kullanımı yamalı bir model özelliği göstermiş olacaktır (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

1960’lı yıllarda ele alınan araştırma konularından bir diğeri de kentsel yoğunluk ve büyüklük arasındaki ilişkidir. Bu dönemde yapılan ampirik araştırmalarda toplumsal davranış kalıpları kentsel alanlara uygulanmıştır. Ayrıca kentin tarihsel gelişimi ve değişen ulaşım teknolojisi, kentsel gelişimin süresi, kentte boş arsaların olup-olmaması, hane halkı büyüklüğü, konut tipi ve ait olduğu sosyal sınıf ve etnik yapı gibi unsurlar kentsel yoğunluk fonksiyonunu etkilediği belirlenmiştir (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

Lowry (1964), konut alanı yer seçim modeliyle, uzaklığa ve zamana bağlı olarak konut alanı değişim sürecini incelemiştir. Lowry’nin modeline göre, konut alanlarını

MİA'nın etrafında ışınal, simetrik bir şekilde dağıtmaktadır. Fakat bu model, gerçekte MİA'ya erişebilmede meydana gelen düzensizlikler ile topografya ve planlamadan gelen zorunluluklar nedeniyle her bir alanın konut olarak kullanımının uygun olamayabileceği konusunda eleştiriye uğramıştır. Model kent formunu araştırmaya yardımcı, matematiksel bir araç olarak etkili olmuştur (Kocatürk-Özcan, 2006).

Neoklasik yer seçimi teorilerine dayalı modellerin çoğunda Alonso'nun kurduğu modelden yola çıkılmıştır. Bu modellerde ele alınan varsayımların gerçek yaşamla örtüşmemesi gerekçesiyle eleştirilmesi, temel özellikler aynı kalmakla birlikte modellerin biraz daha yumuşatılmasına yol açmıştır. Özellikle ABD ve Batı Avrupa ülkelerinde yapılan çalışmalarda, kentlerin çok merkezli olduğu varsayımı ve arazi değerlerinin merkeze uzaklık dışında içsel ve dışsal etkenler tarafından da belirlendiği düşüncesi ile oluşturulan modeller, önceki yaklaşımların ürünüdür (Giuliano, 1989). Bu durumda Alonso tipi yaklaşıma dayalı birçok çalışmaya getirilen eleştirileri Kocatürk-Özcan (2006) genel olarak aşağıdaki şekilde açıklamaktadır:

1. Bu modellere göre, kentte çeşitli özelliklere sahip hane halkı olduğu ve kent içinde homojen olarak dağıldığı varsayıldığından her bir hanehalkının belirli bir beklenti ve bütçe sınırlamaları dahilinde hareket edeceği ve fayda düzeylerini değiştireceği düşünülür. Ancak hane halkı kentsel alandaki her türlü bilgiye sahip olamayacağından kendisi için en uygun alanı maalesef bulamamaktadır.

2. Hanehalkının yapısı geleneksel neo-klasik yaklaşımların tersine homojen değil, heterojen yapıdadır. Bu nedenle farklı sosyo-ekonomik yapıdaki hane halkının yer seçimi davranışları da farklı olmakta, kentteki heterojen yapıya bağlı olarak taşınma davranışları değişmektedir.

3. Neo-klasik yer seçimi modellerinde arazinin serbest piyasa koşullarında değerlendirileceği varsayılır. Ne var ki, kentteki boş arazilerin spekülasyon amaçlarıyla tutulması, yerel yönetimlerin plan kararlarını sınırlaması ve kentsel arazinin parçalanması arazinin amacına uygun bir şekilde değerlendirilmesini engellemektedir.

4. Arazinin homojen olduğu, çevresel özelliklerde bir farklılık olmadığı kabul edilmekte, ancak bu durum gerçeklerle bağdaşmamaktadır. Çünkü kentsel alandaki arazilerde oluşan farklılıklar arsa ve konut değerine yansımaktadır.

5. Ulaşım maliyetinin tüm kentte eşit olduğu varsayımı gerçeklerle örtüşmez.

6. Klasik modellere göre mesafenin artmasıyla yoğunluğun düştüğü varsayımı her zaman ve koşulda mümkün olmamaktadır. Şöyle ki hane halkı, ulaşım teknolojisi ve araçlarındaki gelişmeler sonucunda kentin daha uzak bölgelerinde yer seçebileceği gibi, ulaşımın sorun olduğu durumlarda kent merkezine yakın bölgelerde yer seçebilir.

7. Kentsel arazi değerleri ile yoğunluğun kent merkezinden uzaklaştıkça azaldığını varsayılmaktadır. Yapılan araştırmalarda yoğunluğu, ulaşım dışında kentsel yatırımlar ile ulaşım imkanları (araç sahipliğinin artması, yeni yol yapımı ve toplu taşıma araçlarının çeşitlenmesi vb.) ve yeni teknolojik gelişmeler gibi faktörler etkilemektedir. Gelişmiş ülkelerde yoğunluk merkezden mesafeyle azalabilirken, tam aksine gelişmekte olan ülkelerde tersi bir durum söz konusudur.

Sonuç olarak, ortaya atılan varsayımlar ve yapılan bu eleştirilere karşın, konut yer seçimi (lokasyon) ile ilgili modeller, sağladıkları sadeleştirme olanakları ile karmaşık süreçlerin anlaşılmasını basitleştirmeleri nedeniyle çekiciliklerini halen korumaktadırlar (Kocatürk-Özcan, 2006).

Konsantrik halkalar (Concentric rings), *sektörler* (Sectors) ve *çok çekirdekli* (Multi-core) alanlar gibi modellerin tamamı, günümüzdeki büyük kentlerin arazi kullanımının genel bir kalıbını sunar. Ancak modern metropoller, merkezi kentin sınırlarını dışarıya taşımış ve dolayısıyla bu modeller de karmakarışık bir forma bürünmüş, kentsel gerçekleri karşılamaktan uzaklaşmıştır. Geleneksel kentsel yapı modellerinin yanı sıra 1960 yılından sonra yaşanan gelişmeler kentsel mekânlardaki arazi kullanımını ve formlarını etkilemiştir. Bu dönemde ulaşım olanaklarının artışı sonucu merkeze olan mesafenin öneminin azaldığı ve otomobil sahipliğindeki artışa paralel olarak *yöre kentleşme* eğilimi (periferic model) artarken, aynı zamanda MİA'yı da içeren kent merkezinden dışa doğru yayıldığı bir görünüm ortaya çıkmıştır. Bu nedenle 1980'lerden sonra Amerikan metropol kentleri için yeni model arayışlarına girilmiş ve bu amaçla ilk kez Vance'in (1964) San Francisco'ya uyguladığı, daha sonra Wheeler ve Muller (1981) ile Hartshorne ve Muller (1986 ve 1989) ile Los Angeles ekolünün temsilcisi olan diğer coğrafyacılarında katkısıyla (E. Soja ve A. Scott)

tarafından geliştirilen “*kentsel alemler (urban realms)*” veya “*biberli pizza deseni (pepperoni pizza pattern)*” modeli, dünyanın en hızlı ve en yaygın şekilde gelişen ve yirminci yüzyılın başkenti olarak nitelendirilen Los Angeles kentinin büyümesinden esinlenerek, bütün metropolitan alanlara uygulanacak şekilde geliştirilmiştir (Tümertekin ve Özgüç, 2002). Günümüzde bu modelin en iyi temsilcisi çok merkezli bir metropolis olan Atlanta’dır. Bu model banliyölerin büyümesini ve normalde MİA’da bulunan hastane, okul ve çeşitli dükkanların oluşturduğu alışveriş merkezleri (mall), kentsel alan üzerinde çeşitli yerlerde birden fazla iş merkezi şeklinde dağılmıştır. Merkezdeki birçok işyerinin kentin merkezinden uzakta kentin farklı noktalarına taşınmasıyla birden fazla yeni MİA’nın oluşması eski merkezin önemini azalmakta olduğunu gösteren bir modeldir. Buna ek olarak hane halkının tercih ettiği kentin kenarındaki yöre kent alanlarında bulunan ikametgâh alanlarının niteliği artmış, eğitilmiş, iyi bir meslek sahibi ve ciddi miktarda gelir elde eden hane halkı bu modele dahil edilmiştir.

1980’li yılların başlarından itibaren dünyada ekonomik ve sosyal alanda yaşanan önemli dönüşümlerin kentsel yapı üzerindeki etkisi de çok önemli olmuştur. Küreselleşmenin kendini iyiden iyiye hissettirmeye başladığı bu dönemde ileri sürülen modellerden bir diğeri de küreselleşmeye uyumu kolaylaştıran mekânlar olarak nitelendirilen “kent veya kentsel bölge” modelidir (Eraydın, 2009). Böylece büyük kentlerin çevresinde görece olarak daha küçük ve ekonomik açıdan daha zayıf kasaba ya da kentler ana kentin yardımı ile uzmanlaşarak uluslararası piyasaya daha kolay ulaşabilmekte ve büyük kentle birlikte küresel piyasalara eklenilebilmektedir (Eraydın, 2009). Ayrıca işlevsel bakımdan birbirleriyle ilişkili olan ana kent ile çevresindeki küçük kentsel yerleşim mekânları sosyal ve ekonomik bağlarla birbirine entegre olmuştur. Bu tür avantajlar, kentsel bölgelerde ekonomik faaliyetlerin ve yerleşmelerin hızla gelişmesine ve aynı zamanda bölgenin ekonomik ve sosyal yaşamın temel mekânsal alanı olmasına yol açmaktadır. Mekânsal gelişmenin çevredeki kentsel yerleşmeleri kapsama alanına almasıyla kent sınırları ve nüfus büyüklüğünü belirleme imkanının ortadan kalkmasına yol açmıştır. Modele göre sanayi, bazı işyerleri ve

ikametgâh alanları kentin etrafına saçılmıştır. Kentsel bölgede, kır-kent ayrımı ortadan kalkmış ve bölge tamamıyla kentleşme sürecine girmiştir.

1970'lerin sonu ve 1980'li yılların başından itibaren küreselleşme kentlerin ekonomik, sosyal, politik ve kültürel özellikleri üzerinde değişime yol açmıştır. Dolayısıyla özgünlük arayışı içerisine giren kentler (Sert, vd.,2005) uluslar arası rolleriyle çok sayıda yeni kimlikler oluşturmuş ve onlardan biri de *küresel kent* (global city) formudur (Tümertekin ve Özgüç, 2002). Bu formda gettolar (kentsel yoksul alanlar), kentin merkezindeki çöküntü alanları (kentsel merkezin yaşlanması ya da kentsel fonksiyonların merkezden kaçışıyla oluşan alanlar), yeni kentsel mekânlar (gökdelene ya da küçük alışveriş yerlerinden oluşan MİA), klonlanmış mekânlar (her yerde olma duygusu veren AVM'ler), soylulaştırılmış alanlar (üst ve orta gelir grubunun konut tercihinde yeniden kent merkezine ilgi duymaya başlaması), yeniden canlandırılan alanlar (endüstrisizleşmeyle birlikte kullanım dışı kalan alanların küresel sermaye ve kültüre pazarlandığı alanlar-Ruhr havzası vb.) ve korunaklı adacıklar (etrafı yüksek duvarlarla çevrili çevresinden soyutlanmış üst gelir grubunun oturma alanı) yer almaktadır. Post-modern kentleşme süreci olarak da adlandırılan bu süreçte kentlerin giderek ayrışan ve uzmanlaşan bu yeni kimlikleri aynı zamanda bu kentlerde mekânsal organizasyonun ve toplumsal eşitsizliklerin yeniden düzenlenmesini zorunlu hale getirmekte ve bu süreç, kentteki sınıfsal, etnik, dinsel, kültürel, cinsiyet kimliklerinin kentteki yer seçim davranışlarında/stratejilerinde önemli dönüşümleri beraberinde getirmekte ve kent mekânındaki ekonomik, sosyal ve mekânsal ayrışmayı yeniden şekillendirmektedir. Bu tanımlama ile ortaya konan şudur ki; sermaye birikim süreçleri ve üretimdeki farklılaşma mekânsal örgütlenmedeki ve kentlerdeki farklı kimlikliliği vurgularken, kentlerdeki bu yeni kimlikler emeğin örgütlenme biçimleri, sosyal ve kültürel özellikler, sosyal ilişkiler gibi yerelin çok farklı birimlerinin dönüşümlerini de vurgulamaktadır (Sert, vd. 2005). Kentsel mekânın bu yeni düzeni ulaşım olanaklarını ve erişebilirliği artırmış, böylece hane halkının konut ve konut çevresinin yer seçimi davranışını önemli derecede etkilemiştir. Bu nedenle kentsel mekânın genişlemesine bağlı olarak hane halkının kent içindeki ikametgâh hareketliliğinin sayısı ve hızı artmış olmaktadır.

2.2.1.2. Davranışsal Lokasyon Teorileri

Çevreyi nasıl algıladığımız ve düşüncelerimiz ile algılarımızın davranışlarımızı nasıl etkilediğinin incelenmesi “*davranışsal coğrafya*”nın konusunu oluşturmaktadır. Bu araştırma şekline göre insanlar çevresindeki mekânı ve gerçekleşen sosyal olgu ve olayları nasıl algıladığı ve anladığına dair çalışmaları esas alan yaklaşımdır.

Davranışsal lokasyon teorisi, kaynağını 1955 yılında Simon’un ve 1963 yılında da Cyert ve March’in ortaya attıkları “*davranışsal firma*” teorisinden almaktadır (Yavan, 2006:143). 1960’ların sonlarına doğru neo-klasik lokasyon teorisinin açıklamalarından memnun olmayan çok sayıdaki ekonomik ve beşeri coğrafyacı, yeni ve daha realistik bir yaklaşımın peşine düşmüş, bu amaçla davranışsal yaklaşımı esas alan çok sayıda araştırma yapmıştır (Wolpert, 1964, 1965 ve 1966; Lee, 1966; Brown ve Moore, 1970; Speare, 1974; Pickvance, 1974; Clark ve Onaka, 1983; Clark, Deurloo ve Dieleman, 2006). Davranışsal yaklaşım, firma ve hane halkının karar verme süreci üzerine odaklanarak yeni bir perspektif yaratmıştır. Bu yaklaşımda, beşeri coğrafyacılar mekânsal ekol içerisinde yer alan teori ve model oluşturucuları, itici güçlerin veya çıkış noktalarının büyük bölümünü neo-klasik ekonomiden, bir kısmını da bölge biliminden almışlardır. Buna karşılık, davranışsal coğrafya, büyük ölçüde sosyal bilimlerle işbirliğine gitmiş, en fazla da psikoloji ve sosyoloji disiplininin önemli bir ampirik içerik kazanmıştır. Öte yandan neo-klasik yaklaşım, firma ya da hane halkının lokasyonu açısından olanlarla değil, olması gerekenlerle ilgilenmekte ve bu bakımdan normatif analize başvurmakta iken, davranışsal yaklaşım olması gerekeni değil, gerçekte var olanla ilgilenmekte ve bu açıdan pozitif analize başvurmaktadır (Yavan, 2006:143). Diğer bir deyişle davranışçı yaklaşım, işleyen süreçlerin gözlemlenmesinden genel söylemler çıkarma amacıyla olduğu için endüktif (tümevarımsal) bir yaklaşımdır. İncelenen bu alanlar da mekânsal bilim ekolünün yaptıkları çalışmalarla belirlenmiştir. Kullanılan yöntemlerin çoğu da mekân bilimcilerin kullandığı yöntemdir.

1964’te *Annals*’da yayınlanan ünlü coğrafyacı ve bölge bilimci Julian Wolpert’in bir makalesi, beşeri coğrafyacılar o sıralar moda olan kural koyucu ve olması gerekeni söyleyen normatif yaklaşımlar yerine pozitif ve davranışçı yaklaşımları

tanıtımda belki de en etkili yazı olmuştur. Hazırladığı lokasyon analizine dayalı teorik, soyutlama düzeyi yüksek, matematiksel modelleme ve istatistik yöntemleri benimseyen doktora tezi için İsveç'te yaptığı araştırmalara dayandırdığı bu makalede Wolpert, coğrafyadaki mükemmel bilgi varsayımına ve akılcı davranışa dayandırılan klasik lokasyon modellerinin çoğunun artık doğru kabul edilemeyeceğini belirtmektedir (Wolpert, 1964). Wolpert (1964), İsveç'te çiftçilerin karar verme olgusunun çözümlenmesinde insan davranışını incelerken, çiftçilerin hedefleri arasında kâr güdüsü çok büyük bir yer tutuyor gibi görünmesine karşın, onların algılama ve bilgileri depolama yeteneklerinin sonsuzluğunun her zaman en iyi sonuçlara ulaşması anlamına gelmediğini belirlemiştir.

Wolpert bu yazının üzerine 1965 ve 1966 yıllarında yayınladığı yazılarından da anlaşıldığı üzere, davranışsal coğrafyanın gelişmesine “mekânsal bağıntıları da olan toplumsal ve psikolojik mekânizmalar üzerine, insan davranışının tartışılmaz özelliklerini temel alan coğrafi teorinin oluşturulması” yoluyla çok büyük katkıda bulunmuştur. Davranışsal yaklaşım, mekânsal bağlamda “karar verme” süreciyle ilgili konular üzerine yoğunlaşmıştır. Golledge (1969 ve 1970) yaptığı çalışmalarda, mekânın öğrenilmesi ve ortam davranışlarıyla ilgili modelleri araştırırken (Özgüç ve Tümertekin, 2000) karar verme olgusu ile ilgili bilgi akışı konusunda çalışan bilim insanları, Wolpert'in “yerin kullanımı” ya da “yer yararlılığı” ile “eylem mekânı” kavramlarını kent içi ya da kentlerden dışı doğru olan göçlerin araştırılmasına uyarlamışlardır (Brown ve Moore, 1970). Hatta Werlen'in çalışmasında da “eylem mekânı” kavramı, “eylem teorisi” (1993) şeklinde çalışmalara konu olmuştur.

Bu genel eğilimlerden bir dereceye kadar Pred'in 1967 ve 1969 yılında yaptığı çalışmalar ayrılmaktadır (Özgüç ve Tümertekin, 2000). Lokasyon seçimiyle ilgili süreci, davranışsal yaklaşım ve ekonomik coğrafya içerisinde incelenmesi gereken Pred'in (1967 ve 1969) “*Behavior and Location*” adlı çalışmasında, “ekonomik insan” a dayalı teori oluşturulmasına alternatif bir yaklaşım sunulmaktaydı. Pred, firmaların yaptığı lokasyon seçimi, firmanın sahip olduğu bilginin niteliği ile firmanın bilgiyi kullanma yeteneğini etkileyen faktörler arasındaki karşılıklı etkileşimi yansıtmakta olduğunu ifade ederken de, ileri sürdüğü bir davranış matrisini açıklamaktadır (Yavan, 2006:144). Bu

durum hane halkı nezdinde incelendiğinde davranışsal matrisin hep aynı durumda kalmadığı görülür (Yavan, 2006:144). Buna göre “*ekonomik insan*”, üç varsayıma göre davranan bir aktördür. Bunlar:

- 1) Karar vermek için bütün dokümanlara sahiptir,
- 2) Tamamen akılcıdır,
- 3) Herhangi bir hedefe ulaşmak için harcayacağı çabaları minimize etmeye, ama yaptığı her davranışın kârlılığını artırmaya çalışan insan olarak nitelendirilir.

Bu nedenle, “*ekonomik insan*”, çoğu zaman “*en iyiyi arayan*” ya da “*en fazlayı arayan*” olarak da anılır (Özgüç ve Tümertekin,2000; Yavan, 2006). Çağdaş coğrafyacı Amerikalı Richard Morrill bu modeli, coğrafi terimlere çevirmiş ve “*mekânsal örgütlenmenin insanın arazisini en yeterli bir şekilde kullanma girişimlerinin bir sonucu olduğu*” varsayımına dayandırarak, coğrafyada ortaya çıkan sonuçları araştırmaya çalışmaktadır. Morrill’e göre (1970);

- (1) Yerlerin ve alanların net kullanımını ya da verimliliğini en az çabayla maksimuma çıkarmak,
- (2) Coğrafi ortamda mekânsal karşılıklı etkilenmeyi en az çaba ya da maliyetle maksimuma çıkarmak,
- (3) Birbirleriyle bağlantılı ekonomik faaliyetleri, rekabetin elverdiği ölçüde birbirine yaklaştırmak, “*en iyiyi aramak*” veya “*mekândan maksimum düzeyde yararlanmayı sağlamak*” olacaktır.

Bununla birlikte, insanın “*en iyiyi arayan*” şeklindeki davranışını belirleyen yukarıdaki üç konunun her zaman gerçekleşmeyeceği ileri sürülerek, bu yaklaşıma alternatif olarak, mutlaka en iyi olması gerekmeyen ama karar vericiyi tatmin edecek kazanımlar sağlayacak kararlar da verilebilmektedir. Böylece, insanın “*en iyiyi arayan*” mı, yoksa “*doyumunu arayan mı*” olacağı ya da üçüncü bir tip olarak “*bilgi eksikliği ve düzensizliklerden oluşan zorluklar içinde çalışan*” bir “*iyiyi arayan*” mı olarak kabul edileceği soruları ortaya çıkmaktadır (Özgüç ve Tümertekin, 2000:287).

Firma yada hane halkının “karar verme” süreci ve sonuçları, çevrenin doğru değerlendirilmesi adına coğrafi araştırmalarda büyük önem taşımaktadır. Büyük ölçüde pozitivist akım içinde kabul edilen davranışsal coğrafya, insan-çevre arasındaki karşılıklı

ilişkileri ve çevredeki mekânsal kalıpları araştırmaktadır. Davranışsal coğrafya, daha sonra insanların mekân üzerindeki davranışlarını etkileyen uyarıyı değişime uğratan nedenleri ve çevresel planlama faaliyetleri yoluyla meydana gelebilecek değişimleri temel olarak almakta ve incelemektedir.

2.2.2. Davranışsal Modeller

Hane halkının konut seçimine yönelik araştırmalar, tıpkı konut alanı yer seçiminde olduğu gibi temeli konut ekonomisi alanındaki çalışmalara dayanmaktadır. Konut seçimi araştırmalarında hem hane halkının seçimi hem de konut piyasasının mekânsal düzeni birlikte ele alınmaktadır. Konut seçimine dayalı olarak gerçekleştirilen hane halkı hareketliliği araştırmaları, çoğunlukla gönüllü taşınma kararına odaklanmaktadır.

Günümüzde insan davranışlarını etkileyen bireysel kararların neden ve nasıl alındığı gibi olayları anlamının önemi giderek artmaktadır. Makro ve mikro ölçekte yapılan son araştırmalarda, konut seçimi ve hareketlilik modellerinin birbirlerine yakınlaştıkları hatta iç içe girdikleri belirlenmektedir (Kocatürk-Özcan, 2006; Özgür ve Yasak, 2009). Daha önce açıkladığımız ekonomik modeller, konut ve işyeri arasındaki ilişkiyi biçimsel olarak kurmasına karşın, bu hareketlilik davranışlarının temelini oluşturan nedenler açık bir şekilde ortaya koyulamamıştır. Bu nedenle, davranışsal modellerle belirli bir davranış şekli, birkaç karmaşık karardan meydana geldiğinde, bu kararların sonuçlarını etkileyen unsurları, kararların birbiriyle olan bağlantıları ve alınan kararlar ışığında insanların taşınma davranışı tahmin edilmeye çalışılmaktadır. Bu nedenle ikametgâh hareketliliği çalışmaları daha çok davranışsal yaklaşımlar içerisinde ele alınmıştır. Bu amaçla kentte nüfusun yeniden yer seçimi ile ilgili Wolpert'in konut yer seçimine neden olan ve baskıyı ele aldığı *stres eşiği* (stres threshold approach) ve *yer yararlılığı modeli* ; Lee'nin *itme-çekme modeli*; Brown ve Moore'un taşınma isteği ve kararını ele aldığı *kent içi ikametgâh yeri karar süreci modeli*; Speare'in *memnuniyetsizlik modeli*; Pickvance'in yaşam döngüsü üzerine kurduğu *nedensel*

ikametgâh hareketliliği modeli ile hane halkı özelliklerinin hareketlilikle ilişkilendirildiği kuramsal çalışmalarla birer nedensel model geliştirmişlerdir.

Kent içi hareketlilik davranışı, ikamet edilen konut ve konut çevresinin özelliklerinden kaynaklanan memnuniyetsizlik modelleri ile hane halkının oturmak istediği konut ve çevresinden oluşan ikametgâh demetinin, sosyo-ekonomik özelliklerine bağlı olarak potansiyel ikametgâh demetleri ile karşılaştırılmasını temel alan denge ya da dengesizlik modelleri kapsamında incelenmiştir.

İkametgâh hareketliliğiyle ilgili olan dengesizlik modelleri, memnuniyetsizlik modelleri kadar çok sayıda olmadığından kısaca bu bölümde açıklanmaktadır. Dengesizlik modelleri çoğunlukla ekonomistler tarafından ele alınmakla birlikte zamanla memnuniyetsizlik yaklaşımları ile birleştirilmiş ve diğer disiplinler tarafından oluşturulan modellerle sentezlenerek geliştirilmiştir. İkametgâh memnuniyetini ele alan Goodman (1978), bu konuda hane halkının yaşam standartlarına uymayan bir konutta barınmasının konut memnuniyetsizliği oluşturacağı varsayımıyla, hane halkının hareket etme olasılığını, taşınmanın maliyeti ve faydanın doğrusal bir fonksiyonu olarak belirlemiştir.

Dengesizlik modelleri kapsamında Onaka (1983), hane halkının sosyo-ekonomik özellikleri ile konut memnuniyetsizliği arasındaki ilişkiyi incelemek üzere “*konut fiyatları hedonik modeli*” ‘nden yararlanarak “*konut dengesizlik*” modelini geliştirmiştir. Model, kent içi hareketliliğin memnuniyetsizlikle ilişkili olduğu, bütçe sınırlamalarının da konut seçimi ve hareket kararını etkilediği, konut seçiminin hedonik fiyat eşitliğine dayandığı düşüncelerini temel almıştır. Onaka model de, konut hizmetlerinin tek bir göstergesi yerine memnuniyetsizliği içeren, tüketim dengesizliği kavramını geliştirmiştir (Kocatürk-Özcan, 2006).

Konut alanı yer seçiminin “konut” seçimine bağlı olarak belirlendiği bir başka modelde, hane halkının yer seçimi ve konut piyasasının mekânsal yapısı birlikte ele alınmış, konut seçiminde komşuluk, ulaşım biçimi ve erişebilirliğin önemini belirten bu tip modeller geliştirmişler (Clark ve Van Lierop, 1986; Onaka, 1983).

Ekonomik bakış açısı içeren dengesizlik modellerinde, sosyal faktörler de dikkate alınmıştır. Örneğin, Hanushek ve Quigley (1978) tarafından geliştirilen “stres ve

dengesizlik” modelinde, ekonomik değişimle birlikte ortaya çıkan yeni meslekler ve imkanlar, bireylerin statü taleplerini artırmaktadır. Bu nedenle konut talebinde bulunan hane halkı reisinin yaşı, ırkı, eğitimi, hane halkının büyüklüğü ve gelirini içeren sosyo-ekonomik ve demografik yapısında meydana gelen değişikliklerin doğrusal bir fonksiyonu olduğu öne sürülmektedir.

Bu çerçevede incelenen ikametgâh hareketliliği konusu Clark ve Onaka (1983) tarafından yapılan çalışmada “konut ayarlama” süreci yani konut biriminin alanı, kalitesi ve tasarımını içeren konut özellikleri ile ve belki de en önemlisi ev sahibi olma arzusu, evden taşınma nedeni olarak belirlenmiştir.

Neo-klasik ekonomi çerçevesinde ikametgâh hareketliliği, iş ve gelirin hareketlilik davranışı için en önemli nedenler olduğu öne sürülür (De Jong, 1994). Hareket etme potansiyeli olan hane halkı, halen yaşadıkları yeri de içerecek şekilde, belirli bir coğrafi alanda gelecekteki yaşamını idame edebileceği yerin fayda (kâr) ve maliyetini (zarar) hesaplamak durumundadır. Bu noktada, avantajlı bir durum ortaya çıkarsa haneler başka bir yere taşınma eylemi ile yer değiştirirler.

2.2.2.1. Memnuniyet / Memnuniyetsizlik Modelleri

Bugüne kadar ikametgâh hareketliliğini açıklamaya çalışan pek çok teori ya da model ortaya atılmıştır. Değişen dünya düzeni, hızlı nüfus artışı, göçler, ulaşım ve inşaat teknolojisinde yaşanan hızlı değişim, ulusal ve yerel politikalar ile doğal afet gibi ekstrem durumlar, hane halkının ihtiyaçları ve motivasyonları ile insanların yaşam döngüsünde meydana gelen değişimler ve kentsel nüfusun dinamik yapısı nedeniyle ikametgâh hareketliliği sürekli boyut değiştirmekte ve hareketlilik teori ve modelleri sürekli değişimden geçmektedir. Hareketlilik teorileri daha çok temelde davranışsal ve iktisadi bakış açısı ile geliştirilmiş olsalar da bu teorilerin ikametgâh hareketliliğini, bir çok yaklaşım ve birbirleriyle ilişkili nedenlere bağlayarak açıklayan bütüncül bir bakış açısına doğru gidiş eğilimi söz konusudur. Esasında memnuniyetsizlik modellerinin kökeni, Rossi'nin “*yaşam döngüsü*” evrelerindeki hane halkının ihtiyaç ve özelemlerinde

meydana gelen değişikliklere bağladığı 1955 yılındaki çalışmaya dayanmaktadır. Rossi'ye göre, hane halkının mevcut ve istenilen konut ihtiyaçları arasındaki uyumsuzluk, stres veya memnuniyetsizliği doğurmakta ve bu durumda hareketliliği oluşturmaktadır. Bu ilk açıklamalar, daha sonra ortaya atılacak ve geliştirilecek ikametgâh hareketliliği teorilerine öncülük etmiş olması bakımından büyük önem arzeder. İkametgâh hareketliliği, bir çok sosyal bilimin konularından birini oluşturmakla birlikte, coğrafi anlamda mekânsal dokular özellikle kentsel alanlar, kentin merkezi ve kenarına doğru olan ikametgâh akışları ile etkileri ve kentsel alanda ortaya çıkan mekânsal (mahalle/semt) farklılaşmalar, hatta ayrışmalar açısından incelenmektedir.

Rossi'nin 1955 yılında Philadelphia'da ikametgâh hareketliliği ile ilgili yaptığı ve klasik olarak kabul edilen bir çalışmasında, ikametgâh hareketliliğine katılan nüfusun %44', yani kent içinde taşınanların yarısından biraz azı ve bunlarında yarıdan fazlasının taşınma isteğinin arkasındaki en büyük neden olarak, yaşam alanını değiştirme isteği olarak göstermiştir (Pacione, 2009). Rossi (1955)'ye göre, hane halkının ihtiyaç ve zlemlerindeki değişimin, onun farklı yaşam döngüsü aşamalarında, mevcut ve arzu edilen konut ve semt konumları arasındaki uyumsuzluktan kaynaklandığını belirtmiştir. Ona göre hane halkının i dünyasında oluşan bu baskı veya memnuniyetsizliğe yanıtı, konut ihtiyaçlarının düzenlenmesini sağlayan güç ya da hareketlilik yoluyla olmaktadır. Rossi (1955), hane halkının g/hareketlilik davranışı için rasyonel karar verme sürecinin üç aşamalı olduğunu belirtmiştir. Bunlardan birinci aşamanın, taşınma arzusuna, isteğine sahip olma (*inclination*); ikinci aşama, bir g niyetinin, planının olması (*intention*), nihayet son aşamanın da, hareket ya da davranış (*behaviour*) diyebileceğimiz başka bir ikametgâha yeniden yerleşmesi süreci olarak ifade etmiştir.

Rossi'nin istek aşamasında belirli bir zaman periyodunda öncelikle seçilecek konut ve çevresinin olumlu veya olumsuz faktörleri hane halkının zihninde ve yakınındaki kişilerle ayrıntılı bir şekilde tartışılır. Sonuçta yer değiştirecek hane halkının yeteri kadar para ve gidilecek yer hakkında bilgi sağlaması gerekir. Bu arada akraba, arkadaş, emlak acenteleri taşınılacak yeri seçmeye yardımcı olur. Taşınma isteği, uzun düşünmeyi gerektiren bir süreç olduğundan doğrudan doğruya taşınmaya niyetlenmeyi ve dolayısıyla bir sonraki aşamaya da geçmeyi gerektirmemektedir.

Bu modelinin niyetlenme aşaması, isteğin niyet yönünde kararlı bir durum almasını ifade eder. Niyetlenme aşaması, yaşam döngüsü evresi ve ikametgâh memnuniyetini artırma arzusu gibi unsurlar tarafından güdülenmektedir. Bu aşamada kişinin zihninde yavaş yavaş nereye gitmek ya da yerleşmek istediği belirginleşmiş ve hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerine göre uygun konut tipinin ne olması gerektiğinin kararlarını kapsamaktadır (Baker, 2003; Özgür, 2009).

Hareketlilik davranışı ise karar modelinde son evre olup, taşınmaya niyetlenmeyi izleyen bir eylemdir. Bu aşama, yeni bir konut arama sürecini ve hane halkının yerleşmesi konusundaki kararları ve eylemlerini kapsar. Böylece hane halkının taşınma davranışını gerçekleştirdikten sonra ikamet ettiği eski yer ile gittiği yer arasındaki memnuniyetsizliği azaltmış veya tamamen ortadan kaldırmış olmaktadır.

İkametgâh memnuniyeti ile hareketliliği arasındaki ilişki, hane halkının ikametgâha ilişkin memnuniyeti, hane halkının halen oturduğu ve oturmak istediği yerler arasındaki yüksek düzeyli bir uyuma ve bu yerden bir şikayetin olmadığına bir işarettir. Bunun yanı sıra oturlan mevcut konut ve çevresi ile istenilen yerler arasında bir uyumsuzluk var ise bu büyük bir olasılıkla memnuniyetsizliği doğuracaktır (Sell, 1983; Lu, 1999).

Lu (1999)'nun belirttiği gibi ikametgâh memnuniyeti konusuna ilgi, iki nedene dayanmaktadır. Bunlardan ilki, ikametgâh memnuniyetinin bireylerin genel yaşam kalitesinin önemli bir unsurunu oluşturması; diğeri ise, hane halkının konut ve oturdukları semt hakkındaki kişisel değerlendirmelerinin, onların ikametgâh çevresine verdikleri yanıtın ve kamu hizmetlerini nasıl şekillendirdiğinin bir yolunu göstermesidir.

1960'ların başından itibaren bu konuya ilişkin araştırmaların sayısında ciddi bir artış vardır. Kent içi ikametgâh hareketliliği konusuna ikametgâh memnuniyeti bağlamında kuramsal katkı sağlamış çok sayıda model ortaya konmuştur. Bugüne kadar yapılan çalışmalar sonucunda bazı ortak bulgulara ulaşılmıştır. Ortaya konan modellerin her birinin kentsel alandaki ikametgâh hareketliliğini tek başına açıklama yetisi bulunmamaktadır. Bu modeller sayesinde, ilk olarak ikametgâh memnuniyetine yön veren nedenler ile hane halkının bir o kadar da karmaşık hareketlilik karar süreci daha iyi kavranmıştır. Kent içi ikametgâh hareketliliği araştırmalarında, bu tip hareketin

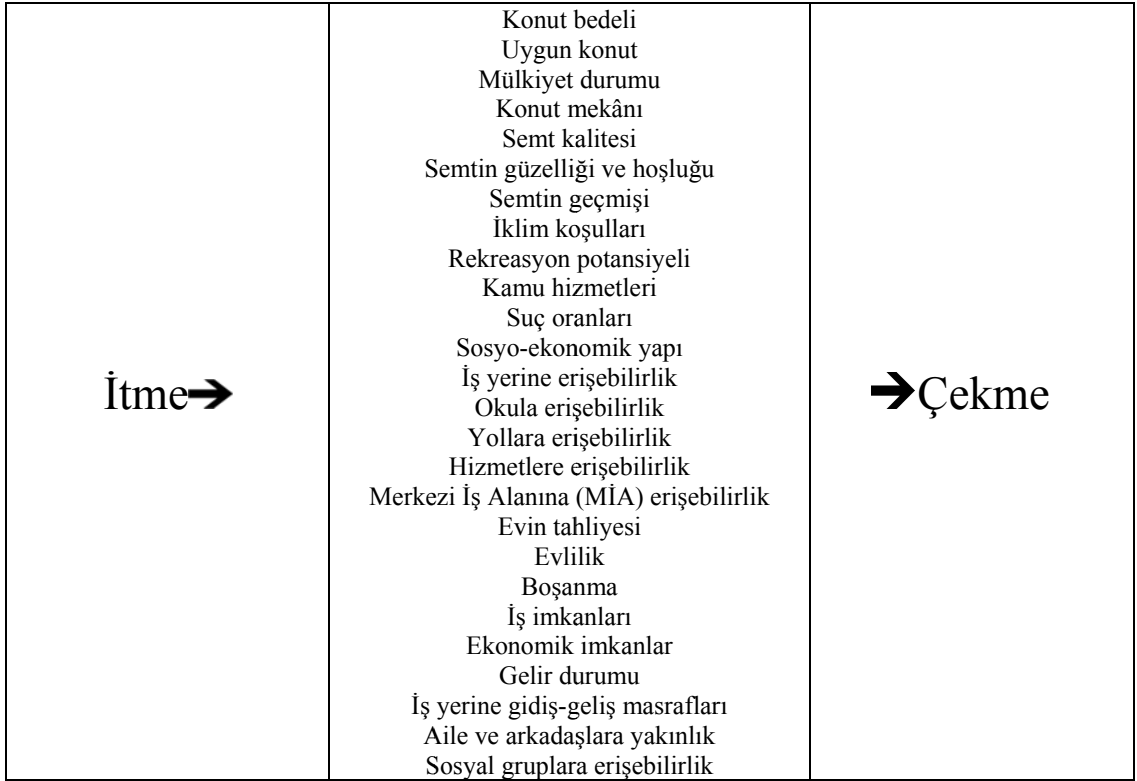
yaşam döngüsünde meydana gelen değişimlerle doğrudan ilişkili olduğunu göstermektedir. Bunun yanı sıra, iş ve gelir durumları, çeşitli demografik etkenler ile doğal afetler gibi bazı sıra dışı olaylar da hareketlilikte etkindir.

Bundan başka ikametgâha dair hareketliliğin davranışsal etkileri üzerine odaklanan araştırmalarda, bir hane halkının ikametgâha dair hareket kararı psikolojik açıdan incelenmiştir. Wolpert tarafından ortaya konan ve mekânsal alan içerisinde yer seçimiyle (lokasyon) bireylerin bütünleştirilmesinden türetilmiş olan faydaların net bileşimi anlamına gelen “*Yer Yararlılığı (place utility)*” modeli, bir yerin diğer yerlere göre çekici veya itici özelliklerinin bireye özgü değerlendirilmesi olarak tanımlanmaktadır (Wolpert, 1965:162). Esasında model, belirli bir yer hakkında hane halkının memnuniyet veya memnuniyetsizlik düzeyinin ölçülmesini ifade etmektedir. Yine bu modele göre, hane halkı, halen oturulan ikametgâh yerinin yararlılığını, hanenin gereksinmelerini karşılamaktan uzak görüyorsa, hane halkı yeni bir yer aramayı düşünmeye başlamaktadır (Wolpert, 1965; Özgür ve Yasak, 2009).

Daha sonraki süreçte Wolpert (1966), “*stres eşiği yaklaşımı*” (stres-threshold approach) ile hareket kararına yol açan nedenlerin, değişen çevre özellikleri ve kişisel durumların bir bileşimi olduğunu öne sürmüştür. O, göç / hareket bağlamındaki hareketin belli bir amacı olduğunu iddia etmektedir ve ona göre, bir oturma yerinin değerlendirilme süreci, doğal olarak hareket davranışından önce gelmektedir. Yer değiştirme ihtimali olanlar, mevcut oturdukları yerin yararlılığını ve potansiyel taşınma seçeneklerini değerlendirmeye başlar ve böylece hane halkının memnuniyetsizlik durumunda seçeneklerin nesnel olarak “net yararlılık eşiklerini” belirlediğini ifade etmektedir. Bu tip bir karşılaştırma, hane halkının özellikleri (yaş, gelir vb. gibi değişkenler) tarafından değerlendirilmekte ve karar verme sürecinin bu durumdan etkilendiğine işaret etmektedir. Sonuçta, göçün veya kent içindeki bir hareketliliğin, esasında bir yerin yararlılığını yükseltmek amacıyla gerçekleştirilen bir konut ayarlama sürecinden başka bir şey olmadığı ifade edilmiştir (Wolpert, 1966).

Göç/hareketlilik çok karmaşık bir olgu olmakla birlikte, genellikle koşulları düzeltmek amacıyla yapılan bu hareketliliğin çok basit bazı unsurlarını bilmeden bu durumu anlamanın mümkün olmadığı ifade edilmektedir (Lee, 1966:57). Lee'nin “*itme-*

çekme” modeli, hane halkının hareketlilikle ilgili değerlendirmelerini ve ikametgâh demeti oluşturma çabalarını anlamada yararlı olabilecek bir modeldir (Şekil 2.3). Modelde itici faktörler, göç ya da kent içi hareketliliğin kaynaklandığı yerdeki memnuniyeti azaltan ve hane halkının yaşam kalitesi üzerinde olumsuz etkiye bulunan unsurlardır. Diğer yandan taşınmanın gerçekleşeceği hedef/varış yerinde ise çekici faktörler yani haneleri kendine çeken ikametgâh demeti unsurları bulunmaktadır (Lee, 1966:52). Ancak bu modeli basit bir ikili yapı olarak düşünmemek gerekir. Çünkü itici unsurlar farklı özellikteki hane halkı için çekici faktörlere, aksine başkaları için de çekici unsurlar itici faktörlere dönüşebilmektedir.



Şekil 2.3. Lee'nin itme-çekme modelinin şematik gösterimi

Kaynak: Baker, 2003 :53

Konut memnuniyetine bağlı hareketlilikle ilgili yapılan çalışmalarda ailelerin yaşam döngüsü çerçevesinde, saygınlık (yani prestij), tüketim ve aile içi etkileşimi de içeren yaşam tarzlarıyla ilgili gerçekleştirmek istedikleri hedeflerinin peşinde olan,

ailelerin yapısal olarak değişim gösterdiklerini ifade edilmektedir (Sabagh vd.,1969). Bu kapsamda yapılan çalışmada; aile yaşam döngüsü, sınıflar arası ve mesleki sosyal hareketlilik, konut ve çevresi ile sosyal ve yerel katılımı içeren kentsel alanda ikametgâh değişikliklerinde merkezi bir öneme sahip olan dört yapısal nitelik boyutu belirlenmiştir. İlk bakış açısı yaşam döngüsüyle ilgili aileyi aşırı şekilde önemserken, ikinci boyut yaşamak istediği ikametgâh çevresini yansıtan ailenin beklenti ve özlemleri, üçüncü boyut sosyal ve yerel katılım, dördüncü ve son boyut doğası ve kapsamı gereği komşuluk ve memnuniyet olarak belirlenmiştir (Sabagh vd., 1969:89).

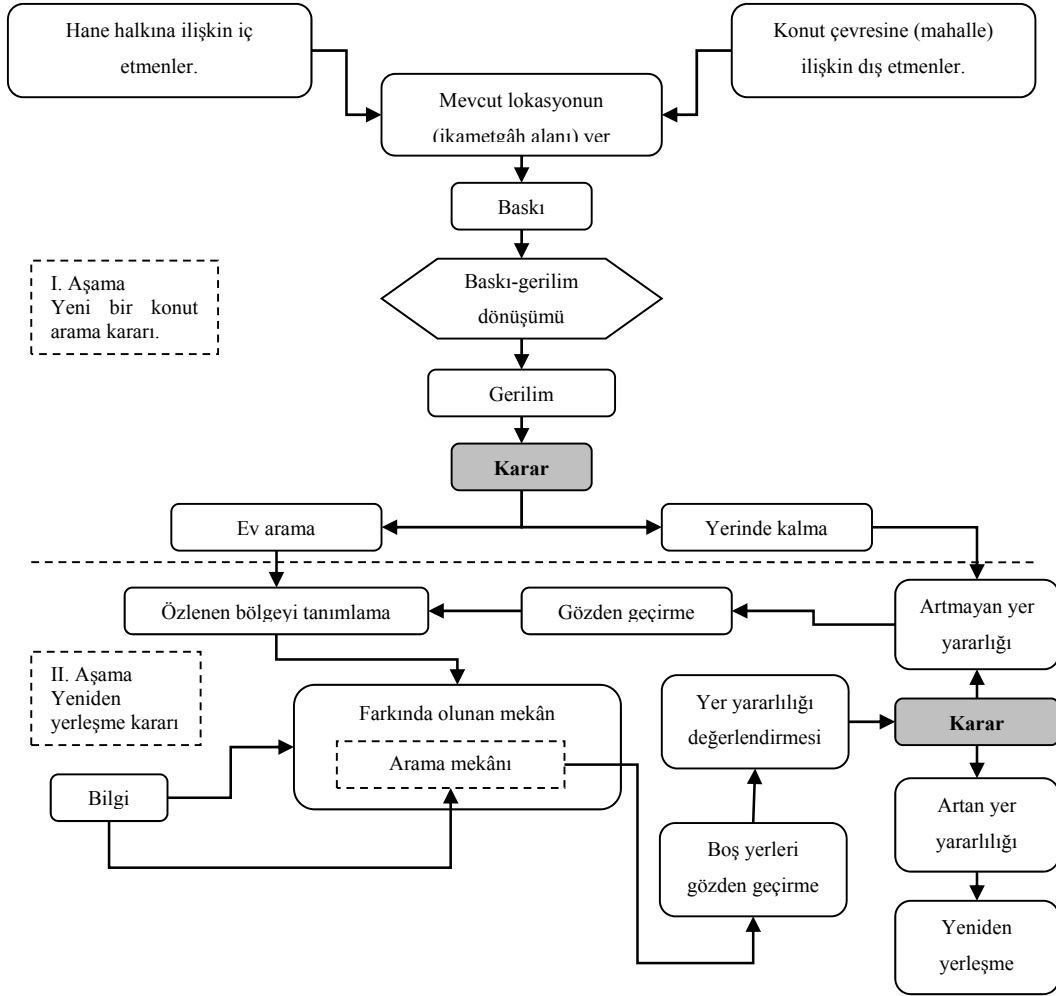
İkametgâh yeri karar süreci, hane halkının ihtiyaçları, beklentileri ve özlemleri ile onların gerçek yaşam çevreleri arasındaki uyumsuzluk tarafından yaratılan stresin bir ürünü olarak kavramsallaştırılmıştır. Kent içerisindeki ikametgâh yerini seçmek amacıyla verilecek karar sürecini açıklayan modellerden bir diğeri Wolpert'in "*yer yararlılığı*" kavramından esinlenen Brown ve Moore (1970:2), bu kavramı daha da geliştirerek; iki aşamalı, "*kent içi ikametgâh yeri (lokasyon) karar verme süreci*" modelini ileri sürmüşlerdir (zgr ve Yasak, 2009). Esasında yer seçim kararının sınırlı bilgiye sahip bir hane halkı tarafından verilen karmaşık bir süreç olduğunu belirtmektedir. Bu modelde, ilk olarak yeni bir ev arama kararına yol açan başlıca faktörler belirlenmiş, daha sonra da yeni bir evi belirlemek ve değerlendirmek için yapılacak ev aramada hangi yöntemlerin kullanılması gerekliliği üzerinde durulmuştur.

Oluşan stres kaynağı olarak i ve dış etkenler (kira kontratının sona ermesi gibi) gösterilir (Brown ve Moore, 1970; Pacione, 2009). Başka stres kaynakları, konuta (rneğin ekstra bir yatak odası ihtiyaı) ve yere (iş değişikliği nedeniyle iş için yolculuk süresinin uzaması) zg özellikler de olabilir. Aynı zamanda her birey, stres tolerans seviyesi farklılığına sebebiyet veren bu faktörlerin bazılarında düzenleme yapmak için bir zlem eşiğine sahip olacaktır. Bu stres dayanılmaz bir hal aldığı zaman, hane halkı bu iki aşamadan birine karar vermek zorunda kalır. Bunlar;

1-Mevcut lokasyonda kalmak

- a) Konut çevresini iyileştirme,
- b) Düşük memnuniyet

2-Taşınma davranışı



Şekil 2.4. Brown-Moore'un ikametgâh yer seçimi karar sürecinin bir stres modeli
Kaynak: Pacione, 2009 :205

Şekil 2.4'te gösterildiği gibi hane halkı ilk olarak mevcut lokasyondaki konutta iyileştirme yaparak yerinde kalabilmektedir. Tahrip olan bir konut yenilenip ve yeniden dekor edilirken, küçük bir konut ise bir ilave eklentiyle genişletilebilir. Ayrıca mahalleden kaynaklanan stres ise, örneğin suç ve gürültü kirliliği, yerel yetkililerin ve burada oturan mahalle sakinlerinin çabaları ile çözümlenebilir. Bu durumda birçok bakımdan sınırlandırılan hane halkı, konut ayarlamada sorun yaşar ve mevcut durum ile yüzleşen hane halkının memnuniyetsizliği azaltmak için özlem ve alışkanlıklarına uymayan konut tercihi yapabilir. Bu durumda hane halkı yaşam tarzını ve planlarını

değiştirebilir (Şekil 2.4). Hane halkının büyük çoğunluğunun yeniden yerleşme ya da taşınma isteği artarken, bu süreç yeni bir ikametgâh yeri seçme ve araştırmayı gerektirir (Sell, 1983; Pacione, 2009).

Bu modelin ikinci aşaması ise taşınma kararıdır (Şekil 2.4). Bu modelde hane halkının taşınma kararına yol açan faktörleri belirlenmesinin yanı sıra, öncelikle yeni bir ev kararına yol açan ana faktörler ortaya konmuş, daha sonra yeni bir evi belirlemek ve değerlendirmek için yapılacak aramada hangi yöntemlerin kullanılması gerektiği tespit edilmiştir (Brown ve Moore, 1970).

Bu aşamada hane halkı ister gönüllü olsun ya da olmasın yeniden yerleşmek/taşınmak zorundadır. Bu nedenle;

1. Yeni bir konut ve yaşam çevresini değerlendirmek için bir “*özlem/istek listesi*” belirlenir.
2. Bu kriterleri karşılayan konutlar için bir ev aramaya girişilir.
3. Özel bir konut birimi seçimi yapılır.

Hane halkı özlem demetinin en düşük limitleri konutun şu anda dolu özellikleri ile tanımlanırken, üst limitler hane halkının oldukça özlenebilir standartları ile oluşturulur. Bu standartların çoğu gelir sınırlandırmasıyla belirlenir. Özlemler dizisi ölçeğinde, hane halkı uygun yeni bir konut bulmak için bir arama prosedürü başlatır. Bu arama, mekânsal bir önyargıya sahiptir. Bu alan, mekânının dört tipini içeren kentin kavramsallaşması ile açıklanabilir. Bunlar:

1-Eylem Alanı (Action space): Kentin en kapsamlı ve en tanıdık olan parçalarının öznel bir şekilde değerlendirmesi anlamına gelmektedir. Genellikle, hane halkı büyük eylem alanı ve büyük farklılıkların görüldüğü bir kent içerisinde bireysel yaşamlarını sürdürür ve insanlar, seyahat ve bilgi toplama ile eylem alanını özümser.

2-Faaliyet Alanı (Activity space): Günlük hareket yeri içindeki alanı ifade eder. Daha açık bir ifadeyle insanlar faaliyet alanlarını sık kullandığı ev, işyeri, arkadaş evleri ve alış-veriş merkezleri gibi yerler etrafında organize etmektedir.

3-Farkında Olunan Alan (Awareness Space): Bir hane halkının konut imkânları ile ilgili bilgi sahibi olduğu alanın genişliğini gösterir. Bu alan ise daha çok hane halkının eylem ve faaliyet alanına bağlıdır.

4-Arama Alanı (Search Space): Olası muhtemel yeni ikametgâh yerlerinin değerlendirildiği ve farkında olunan alanın bir alt kümesidir (Pacione, 2009).

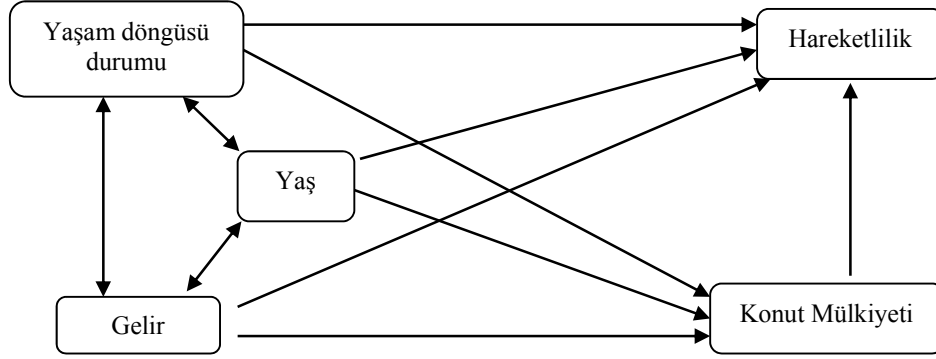
Oluşturulan bu dört farklı alan esasında ulaşım, gelir, zaman, eğitim, aile yapısı, arkadaşlık ve akraba ilişkileri ile gelecek plânları gibi çeşitli ve anlamlı sınırlayıcılarla, hane halkının hareket kararlarında etkili olmaktadır. Bu durum bizlere hane halkının hareketlilik kararında ikametgâh seçim ve sınırlanma denkleminin karmaşık olduğunu göstermektedir. Yeni konutun nihai seçimi taşınma ile üretilen memnuniyet artışına dayalıdır. Bu alanların coğrafyası konuta yeniden yerleşme kararının sonucunu etkiler. Kentin aktif hayatından elde edilen bilgiye ek olarak, hane halkı aynı zamanda yeni ev fırsatları ile ilgili bilgiyi gazete, internet ve emlakçıları kapsayan ikinci bir kaynaktan da elde edebilir. Farklı bilgi kaynaklarının önem derecesi farklı hane halkı için değişir. Aynı zamanda bilgiye erişebilme bazı engeller tarafından etkilenmektedir. Pacione (2009)'a göre bunlar:

1-Bilgi toplama maliyetinin artması (örneğin ulaşımın yetersizliği, küçük çocuklarla kadınlar üzerindeki zaman kısıtlaması).

2-Uygun yer ve konut birimi seçiminin sınırlanması (örneğin parasal kısıtlamalar veya konut piyasasındaki farklılık).

Sonuçta taşınma kararı veren hane halkı içerisinde iş, gelir ve eğitim düzeyi daha iyi olanlar, memnuniyet duygusunu artıran ve ihtiyaçlarını en iyi şekilde karşılayan güvenlik ve prestij düzeyi iyi olarak algılanan konut ve çevresini seçebilirken, özellikle gelir düzeyi düşük ve diğer olanakları kısıtlı olan hane halkı, ortalama yaşam standartlarının altında yaşamını idame ettirebildiği, hiç istemediği ikametgâh çevresini tercih etmek zorunda kalabilmektedir. Bu modele göre ikametgâh yeri seçim kararı, davranışsal bir çevrenin bir yansıması olarak değerlendirilmektedir (Şekil 2.4).

İkametgâh hareketliliği konusunu “*yaşam döngüsü*” modeli üzerine kuran sosyolog Pickvance (1974); hareketlilikte yaş ve gelirin doğrudan; anahtar bir rol üstlenen konut mülkiyetinin ise dolaylı bir etkiye sahip olduğunu belirtmiştir.



Şekil 2.5. Pickvance'ın nedensel ikametgâh hareketliliği modelinin şematik gösterimi
Kaynak: Pickvance, 1974 :172.

Şekil 2.5’de belirtildiği üzere beklenen hareketlilik ile arzulan hareketliliği saptamada, aile döngüsü ve mülkiyet statüsünün önemli bir rol oynadığını göstermiş ve hane halkı özelliklerinin hareketliliğin temel belirleyicisi olduğunu öne sürmüştür (Pickvance, 1974). Esasında aile yaşam döngüsü ile hareketlilik arasındaki bu ilişki öncelikle ailenin değişen konut gereksinmesine bir yanıtıdır (Onaka, 1983). Yaşam döngüsü evresi, yaş ve gelir, konut sahipliği ile pozitif ilişki göstermekle birlikte, bu üç değişkende zamanla sağlanan ilerleme, ev sahipliğinde bir artışa neden olmaktadır. Ancak gelişmiş toplumlarda yaşam döngüsünün son evrelerinde ve ileri yaşlarda ev sahipliğinden kiracılığa doğru hafif bir yöneliş olduğu belirtilmektedir (Özgür ve Yasak, 2009). Ortaya atılan bu modeli destekleyen çok sayıda ampirik çalışma bulunmakta, hatta bunlardan bazıları, en yüksek hareketlilik olasılığı olanların 20-30 yaş arasında olduğunu belirtirken, ailelerin yaşam döngüsü sürecinde en fazla durağanlığın çocuklar henüz okula giderken gerçekleştiğini; çocukların evden ayrılmasıyla hareketliliğin arttığını göstermektedir (Cadwallader, 1992; Clark ve Dieleman, 1996).

İkametgâh hareketliliği konusunu Wolpert’in “stres eşiği” modeliyle destekleyen “konut memnuniyeti” isimli çalışmasında Speare (1974); hane halkı özelliklerini belirterek, konut memnuniyetini belirlemek için beş değişken tespit etmiştir. Daha sonra ikametgâh hareketliliğini etkilediği düşünülen beş değişken (hane halkı özellikleri, sosyal bağlar, konut çevresi özellikleri, hareket etme arzusu ve güncel hareketlilik) ile memnuniyet arasındaki ilişkiyi incelemek üzere bir istatistik yöntemi olan path analitik

modeli hazırlamıştır. O, bu modelde, konut alanından memnuniyetin (residential satisfaction) hareketlilik (mobility) kararının en önde gelen belirleyicisi olduğu savını ortaya atmıştır (Speare, 1974). Gelecekte taşınmak isteyen kişilerin hareketlilik olasılığını tahmin etmeyi esas alan bu modelde memnuniyet; hane halkı reisinin yaşı, ailenin geliri gibi hane halkı özellikleri ile bir konut satın alabilme potansiyeli ve konut çevresi gibi değişkenlerle mantıklı bir hipotez öne sürmüştür (Speare, 1974:187; Özgür ve Yasak, 2009).

Şekil 2.6'da şematik olarak gösterilen modelde, Speare (1974) memnuniyeti, hareketlilik davranışında lokasyon seçimi ile hane halkı özelliklerine aracılık eden bir değişken olarak görmektedir. Yaş, gelir, mülkiyet ve ikametgâh süresi gibi değişkenlerin hareketliliği doğrudan etkilemediği; bu durumu konut memnuniyet düzeyine bağlı olarak dolaylı bir şekilde etkilediğini düşünmektedir (Kocatürk ve Bölen, 2005).



Şekil 2.6. Speare'ın konut memnuniyeti modelinin şematik gösterimi
Kaynak: Speare, 1974 :176

Konut memnuniyeti ile ilgili yapılan daha sonraki çalışmalarda (Bach ve Smith, 1977; Newman ve Duncan, 1979; Landale ve Guest, 1985; Lu, 1999), Speare'ın bu modeli daha da geliştirilmiş, ancak belirtilen yapısal değişkenler Speare'ın varsayımları ile aynı kabul edilmemiştir. Adı geçen araştırmacılar, bazı değişkenlerin memnuniyetten bağımsız olarak ve çok daha kuvvetli bir şekilde hareketlilik üzerinde önemli etkileri olduğu sonucuna ulaşmışlardır (Kocatürk ve Bölen, 2005). Bununla birlikte Speare'ın modelinde yer alan bazı değişkenler hareketlilik davranışını konut memnuniyetinden bağımsız olarak etkilemesi ve yine konut memnuniyetiyle ilgili diğer bazı değişkenlerin

taşınma eyleminin üzerinde zayıf bir etki yaratması bu modele getirilen en önemli eleştirilerdir.

Bundan başka, ikametgâh hareketliliğinde demografik özellikleri yansıtan yapısal değişkenlerin, taşınma arzusunun ve yaşanan duruma göre değişkenlerdeki sapmaların uzun dönemde taşınmada göreceli bir önemi olacağı savunulmaktadır. Bu nedenle konut memnuniyetinin yanı sıra daha birçok değişkenin hareketlilikte etkili olacağını, taşınma davranışının arkasında çok karmaşık faktörler bulunduğu yapılan ampirik çalışmalarda belirtilmektedir (Lu, 1998; Kocatürk ve Bölen, 2005).

Mevcut oturlan konut ve çevresinden bir şikayetin olmaması hane halkının yüksek bir memnuniyet düzeyine sahip olduğunu göstermekte ve bu durum “*konut ayarlama teorisi*” olarak ifade edilmektedir (Lu, 1999). İlk kez temelleri Morris ve Winter (1975) tarafından “*konut eksikliği*” kavramı ile ortaya atılan bu teori, hane halkının sahip olduğu sosyo-ekonomik ve demografik özellikler çerçevesinde oturdukları konut ve çevresine ilişkin hüküm verdikleri varsayımına sahiptir.

Yapılan ampirik araştırmalardan bazıları (Crull, 1994; Cook vd., 1994; Bruin ve Cook, 1997), “*konut eksikliği*” nin ikametgâh memnuniyeti ve hareketlilik davranışının açıklanmasında kullanışlı bir kavram olduğunu belirlemiştir. Bruin ve Cook (1997)’a göre mevcut oturlan konutun durumu ile hane halkının zihnindeki konuta dair özellikler arasındaki bir uyumsuzluk, memnuniyetsizlik artışına yol açan bir *konut eksikliği* ile sonuçlanacaktır. Konutta meydana gelen eksiklikten dolayı memnun olmayan hane halkı, büyük olasılıkla *konut ayarlama (adjustment)* konusuna daha fazla odaklanacaktır. Sonuçta ortaya çıkan memnuniyetsizliği ya başka bir yere taşınma davranışı ya da mevcut konutta düzenlemeler yaparak alışkanlıklarına ve isteklerine uymayan konut ve çevresini tercih ederek giderecektir. Öte yandan, hem taşınma eylemi hem de hane halkının yerinde kalarak yaptığı düzenlemeler de, konut ve çevresinden hissedilen memnuniyetsizliğin yanı sıra ekonomik kaynaklar ve alternatif yerler hakkındaki bilgi eksikliğinden kaynaklanan sınırlamaların ve engellerin etkisinde bulunmaktadır. Oluşturulan bu modele göre, hareketlilik davranışında ikametgâh memnuniyetinin önemli bir etkiye sahip olduğu belirlenmiştir.

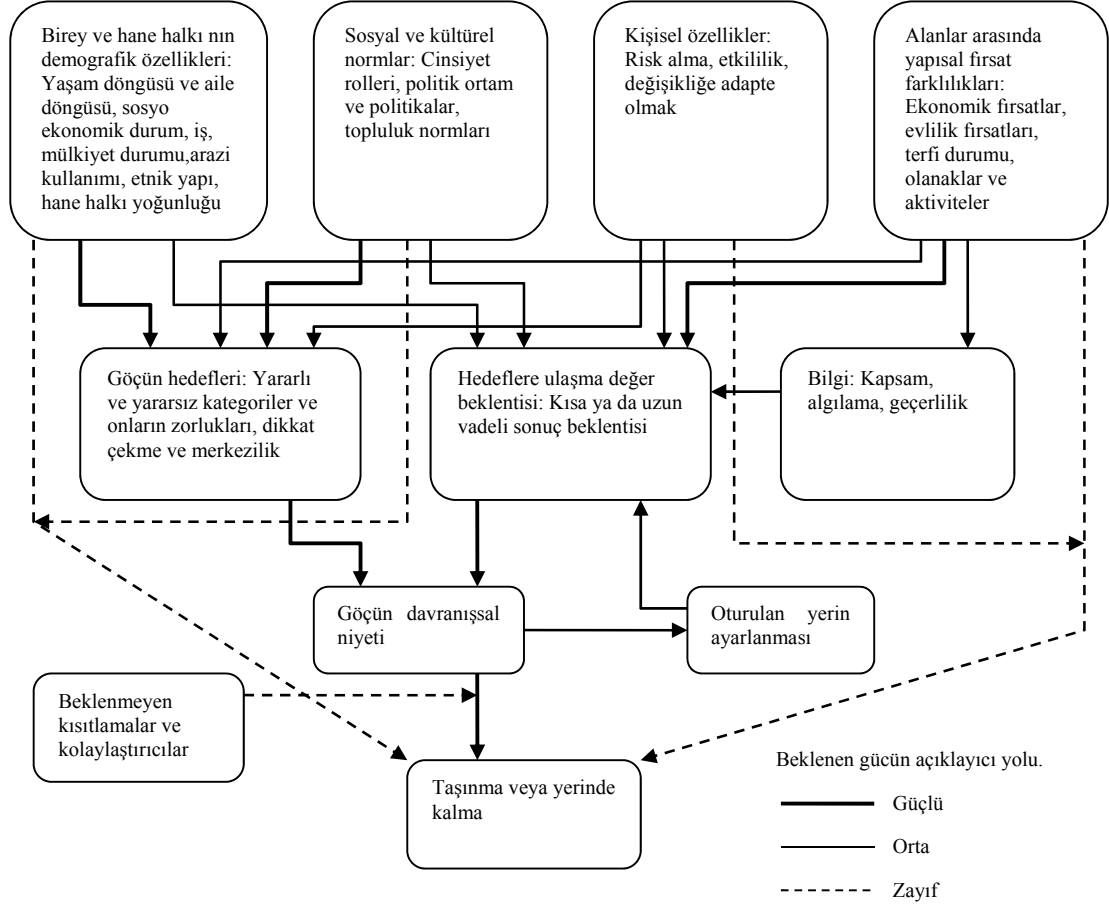
Kentsel alanda cereyan eden ve dünyanın en yoğun kısa mesafeli göçü olarak da nitelendirebileceğimiz kent içi ikametgâh hareketliliği sürecini araştıran bir diğer yaklaşım ise Earhart ve Weber (1996) tarafından geliştirilen “*nedensel hareketlilik davranış*” modelidir. Bu modelde, ev ile ikametgâh memnuniyeti kavramları bir araya getirilmiş; yaş, konut ve konutun çevresinden memnuniyet üç temel hareketlilik belirtisi olarak kabul edilmiştir (Özgür ve Yasak, 2009). Modele göre hane halkının mevcut oturduğu yerden memnuniyeti yüksek düzeydeyse, zihnindeki memnuniyet hissi harekete engel olmakta ve taşınma ihtimali ortadan kalkmaktadır. Hane halkının özgürce karar verebildiği durumlarda işleyen bu mekânizma; evin tahliyesi, doğal afetler ve kamulaştırma gibi nedenlerle zorunlu yer değiştirme durumu ortaya çıkmakta ve bu model geçerliliğini yitirmektedir (Earhart ve Weber, 1996).

İnsanlar niçin hareket ediyorlar sorusuna verilecek en güzel yanıt, daha iyi konut ve yaşam çevresine ulaşma beklentisidir. Bunu en iyi şekilde yansıtan çalışmalardan biri olarak kabul edilen Golledge ve Stimson (1997)’in “*Değer beklentisi*” modeli ile göç ya da ikametgâh hareketliliğinin altında yatan nedenleri şu şekilde belirlemiştir:

1. Hane halkının özellikleri (yaşam döngüsü, hane halkı yoğunluğu)
2. Sosyal ve kültürel normlar (toplumsal gelenekler)
3. Kişisel özellikler (alınacak risk için tutum ve davranış)
4. Yapısal fırsat farklılıkları (ekonomik fırsat olarak alansal farklılıklar)
5. Bilgi (bilginin miktarı ve doğruluğu)

Model, karar vermede hane halkının yaşam döngüsü, sosyo-ekonomik durumu, mülkiyet durumu, etnik yapı gibi demografik özelliklerin etkili olduğunu belirtmektedir. Yine cinsiyet, politik düşünce ve gelenek-görenek gibi sosyal ve kültürel normlar da göç ya da ikametgâh hareketliliğine karar vermede etkili olmaktadır. Yer değiştirmeye karar verirken hane halkı reisinin kişisel özellikleri ile ekonomik ve evlilik fırsatları ile terfi ve olanaklar gibi alanlar arasında yaratılan fırsat farklılıkları bir alt kategorideki göç/ikametgâh hareketliliğinin hedef/değerleri ile bu hedef/değerlere kısa ya da uzun vadede ulaşma beklentisi arasında değişen oranlarda ilişkiler bulunmaktadır. Bu karşılıklı ilişkiler sonucunda göç/ikametgâh hareketliliği davranışına dönük bir niyet belirir. Bu ortaya çıkan niyet aşaması sonrasında hane halkı oturulacak yeri edindiği

bilgi kapsamında ayarlayarak konut ve konut çevresiyle ilgili beklentilerini gözden geçirir. Daha sonra hane halkı beklenmeyen kısıtlama ve kolaylaştırıcı unsurları da dikkate alarak taşınma ya da yerinde kalma şeklinde karar verme aşamasına gelmektedir (Şekil 2.7).



Şekil 2.7. Göç/ikametgâh hareketliliği kararı vermede değer beklentisi modeli
Kaynak: Pacione, 2009:203 içerisinde R. Golledge ve R. Stimson (1997)'den düzenlenmiş.

Görüldüğü üzere ilk dört faktör göç/kent içi ikametgâh hareketliliğine bir dizi hedefler üretebilmek için bir araya getirilmiştir. Ancak bu hareketliliğe bilgi başlığı altında beşinci bir faktörün eklenmesi bu hedeflere ulaşma beklentisini olumlu yönde etkilemektedir. İkametgâh değiştirme niyetinin sonucunda taşınma davranışının hedefleri ve başarı beklentisi arasındaki etkileşim ya oturlan konutun durumunda bir düzenleme yapmak ya da başka bir yere yeniden yerleşmeyle mümkün olabilmektedir.

Bu modele göre zorunlu hareketlilik, aynı zamanda taşınma niyeti ile gerçek davranış arasında bir uyumsuzlığa yol açabilir. Model, aynı zamanda kültürel işaretlerin nedensel önemine vurgu yapmakta, diğer bir ifadeyle taşınma ya da yerinde kalma isteğini motive edici bir diğer etken olarak gelenek ve görenekleri göstermektedir. Hane halkının ikametgâh demetinden memnuniyeti, kişilerin halen oturduğu ve oturmak istediği yerler arasındaki uyumsuzluk, memnuniyetsizliği oluşturmakta ve bu memnuniyetsizlik bazı eşiklere ulaştığında hanehalkı oturduğu ikametgâh çevresinden taşınma, konut ihtiyaç ve seçimlerini düzenleme gereği duymaktadır. Yeni bir konut ve çevresini arama süreci, daha çok finansal kaynaklar ile konut piyasasındaki bilgi eksikliğinden kaynaklanan sınırlamaların etkisi altındadır.

Kişi memnuniyetini birçok alanda analiz etmek için başarılı biçimde kullanılan bir diğer model ise Rotter'in (1966) "*kontrol odağı*" yaklaşımıdır. Bu modele göre, kişinin çevresine hakim olma (içsel kontrol odağı) ya da çevresi tarafından denetlenme (dışsal kontrol odağı) derecesi memnuniyeti doğrudan etkilemektedir. Genel olarak dışsal kontrol odağı daha az memnuniyet sağlarken, içsel kontrol odağı daha fazla memnuniyet ile bağdaştırılır (James, 2008). Kiracıların konut memnuniyetini de açıklayan kontrol odağı yaklaşımı, farklı yaşam çevrelerinin kişilerin kontrol odağı üzerindeki etkisi, kişinin yaşına bağlı olarak oldukça farklılık gösterdiğini belirtmektedir. Örneğin genç yaşlarda ev sahipliği kişinin çevresini kontrol etme becerisinde belirgin bir artış sağlarken, bu durum kişilerin evlerinde daha çok değişiklik yapma hakkına ve bu nedenle de yaşam alanlarını daha fazla kontrol etme becerisine sahip olduğunu göstermektedir (James, 2008).

Sonuç olarak, kentsel modeller ve konut alanı yer seçim teorileri, 1960-1970'lerde Alonso ve diğer kent ekonomistlerinin, XIX. yüzyılda Von Thünen'in tarımsal arazi rantının kent merkezinden mesafeyle azaldığına dayanan tarımsal yer seçimi kuramını kentsel arazilere uyarlamasıyla geliştirilmiştir. 1960'larda ortaya atılan ve geliştirilen teorik yaklaşımlarla birlikte 1970'li yılların sonunda bu esaslar üzerine dayalı davranışsal yaklaşımların geliştirilmesiyle yeni bir yön kazanmıştır. 1980'li yıllar ve sonrasında da gerek makro gerekse mikro ölçekte yapılan çalışmalar ekonomik, toplumsal, coğrafik veya davranışsal yaklaşımlar içermektedir.

Davranışsal hareketlilik modellerinin bir kısmı, kent içi hareketlerin mekânsal yer seçimlerini analiz etmeye çalışırken, geri kalanı da ikametgâh hareketliliğiyle ilgili karar verme süreçlerinin çeşitli yönlerine ilgi göstermişlerdir. Konut piyasasının bir olgusu ve aynı zamanda kentsel mekânın genişlemesine katkıda bulunan kent içi ikametgâh hareketliliği konusu üzerinde yapılan çalışmalar, çoğunlukla hane halkının mevcut memnuniyet düzeyi veya herhangi bir yerde ulaşabileceğine inandığı memnuniyet düzeyleri arasındaki farka göre değerlendirilmiştir. Diğer bir ifadeyle hane halkının konut memnuniyeti bağlamında ikametgâh hareketliliğini anlamaya çalışır. Yapılan çalışmaların çoğunda, aile yaşam döngüsü hareket kararının arkasındaki en önemli etken olarak gösterilmiştir. Sonuçta her yaklaşım aynı probleme farklı bakış açısıyla farklı açıklamalar getirmekle birlikte, çoğu zaman birbirlerinin eksikliklerini tamamlayıcı özellikler taşımaktadır.

2.3. İkametgâh Memnuniyeti Literatürünün Değerlendirilmesi

Araştırma sürecinde araştırma sorularımızı yanıtlamadan önce sorularımız hakkında neyin bilindiğini bulmak ve bu konu hakkında birikmiş bilgilerin gözden geçirilmesi amacıyla öncelikle bir literatür taraması yapılır (Neuman, 2010). Bu amaçla yapılan değerlendirmede ikametgâh hareketliliği sürecindeki literatür, günümüzde genel olarak iki farklı eğilimde gelişme gösterdiği anlaşılır. Bunlardan ilki, hane halkının bütçesi dâhilinde bütün diğer potansiyel konut ve çevresi ile mevcut konut ve çevresini karşılaştırdıkları bir denge yaklaşımı kapsamında gerçekleştiği; diğeri ise daha çok psikoloji, sosyoloji, coğrafya ve planlama disiplinleri içerisinde gelişen konut ve çevresinin özellikleriyle ilgili memnuniyet / memnuniyetsizlik yaklaşımıdır (Clark vd., 2006:325).

İkametgâh memnuniyeti, genellikle ikamet edilen çevrenin mevcut durumuyla kişilerin ihtiyaç ve beklentilerinin karşılaştırılması sonucu olarak ifade edilirken (Morris ve Winter, 1975; George ve Bearen, 1980; Gentile, 1991; Philips vd., 2005), benzer bir yaklaşımda ikametgâh memnuniyetini kişiden, çevresinden ve kişi-çevre uyumundan

kaynaklanan bir durum olarak ifade etmektedir (Kahana vd., 2003). Diğer bir deyişle, konut memnuniyetini anlama hem mekânın hem de insanların araştırılmasını gerektirmektedir (Callahan,1993). Araştırmalar öncelikli olarak fiziki çevre (Lawton vd.,1978; Carp ve Christensen, 1986) ve ikamet edenlerin kişisel özelliklerine odaklanmaktadır (Golant, 1982; Bruin ve Cook, 1997). Genel olarak bu çalışmalarda, nesnel konut özelliklerinden ziyade çevrenin öznel yorumu psikolojik huzur ile daha çok ilişkilendirilmiştir (Golant, 1985; Lagory vd., 1985).

Memnuniyetsizlik yaklaşımıyla ilgili literatür, çoğunlukla hane halkının halen oturduğu konut ve ikametgâh çevresinden kaynaklanan memnuniyetsizlikle ilgilidir. Bu memnuniyetsizlik belirli bir eşiğe ulaştığında, hane halkı ikametgâh hareketliliğini oluşturacak bir araştırma sürecine girmektedir. Konut piyasası için büyük bir önem taşıyan kent içi ikametgâh hareketliliğinin baş aktörlerinden olan insanların sürekli ev değiştirme nedeninin temelinde özellikle yaşam döngüsünün farklı aşamalarındaki, değişen istek ve ihtiyaçlarının bulunması önemlidir. Bu durumda, dengesizlik ile memnuniyetsizlik yaklaşımları arasında önemli bir paralellik olduğu göze çarpmaktadır (Clark ve Dieleman, 1996).

Speare (1974)'in memnuniyetsizlik modeli ile Hanushek ve Quigley (1978)'in ileri sürdükleri konut dengesizlik modeli, mevcut ve arzulanan konut ve mahalle özellikleri arasında bir değerlendirme yapmayı gerektirmektedir (Clark vd., 2006:325). Yapılan değerlendirmeler sonucunda ileri sürülen bu modellerin kişilerin taşınma planı ve davranışları kapsamında, memnuniyetsizlik yaklaşımının doğru bir yaklaşım olduğu belirtilirken (Clark vd., 2006), bu tür hareketlilik çalışmalarında memnuniyetsizliğin oynadığı role daha fazla vurgu yapılmıştır. Bunun yanı sıra bazı çalışmalarda ise, mevcut ve arzulanan yerler arasındaki dengesizliğin hareket kararına yol açabileceği de savunulmaktadır (Amerigo ve Aragones, 1997). Esasında bu bulgu, hane halkının konut ve mahallenin kalitesi ile çeşitli özelliklerini nasıl bulduğu konusu ile belirlediği yeni mahallesini nasıl seçtiği ve nereye taşındığı sorusu da halen tartışma konusudur (Clark vd., 2006:325).

İkametgâh memnuniyeti/memnuniyetsizliği yaklaşımına duyulan ilgi, kıta Avrupa'sında ve özellikle İngiltere'de kendi ikametgâh çevresinden memnun olmayan

hane halkının gösterdiği davranışsal tepki ile artmıştır (Lu, 1998; Burrows ve Rhodes, 2000). Yapılan çalışmalarda, memnuniyetsizliğin sosyo-ekonomik bir boyuta sahip olduğu vurgulanmakta ve düşük gelirli mahalle gruplarında ikamet edenlerin daha varlıklı mahallelerde yaşayanlardan daha mutsuz olduğu belirtilmektedir (Bird, 1976; Parkes vd., 2002). Ancak hem taşınmak istediği hem de oturduğu mekânda yapılan düzenlemeler, kişilerin sahip olduğu mali kaynaklar ve farklı bilgi kaynaklarına bağlıdır. Birçok kısıtlama sonucu hane halkı değişiklik yapmamakta ve bu memnuniyetsizliklerini en aza indirmek için koşullarına uygun olmayan tercihler yapmaktadır (Bruin ve Cook, 1997; Clark vd., 2006; Pacione, 2009).

İkametgâh memnuniyetiyle ilgili birçok ampirik çalışma, ortaya atılan çok sayıdaki teorik çerçevelere dayandırılarak yürütülmüştür. Bu konu üzerindeki çalışmaların odak noktası genel anlamda konut, konut çevresi ve hane halkının sahip olduğu özelliklerin memnuniyet/memnuniyetsizlik üzerindeki etkilerini saptamak olmuştur (Marans ve Rodgers, 1975; Galster ve Hesser, 1981; Sell, 1983; Landale ve Guest, 1985; Galster, 1987; Baillie ve Peart, 1992; Cadwallader, 1992; Clark ve Dieleman, 1996; Lu, 1999; Wu, 2006; Clark vd., 2006; Feijten vd., 2008). Yapılan birçok çalışma, sosyo-demografik özelliklere göre belirlenmiş kent (Miller vd., 1980) ve kent dışında yaşamını sürdüren tek ebeveynli ailelerin yer seçimi (Cutter, 1982; Cook vd., 1994; Bruin ve Cook, 1997), komşuluk ve ikamet ettikleri konuta dair ciddi sorunları olan insanların memnuniyetsizliği (Newman ve Duncan, 1979; Crull, 1994), yaşam döngüsü (Clark ve Onaka, 1983; Kendig, 1984), mülkiyet ve yaşlı nüfusun gelir durumunun ikametgâh hareketliliği üzerindeki etkisini gösteren çalışmalar (Clark ve Davies, 1990; Clark ve Duerloo, 1994; Huang ve Clark, 2002), kentte yaşayan siyahi insanlar (Zonn, 1984; Jagun vd., 1990) ve ırk (Freeman ve Sunshine, 1976; Schnare ve Macrae, 1978; South, ve Deane, 1993; South ve Crowder, K., 1997) ile etnik kökene ve ayrımcılığa bağlı memnuniyet ve hareketlilik (Bonvalet vd., 1995; Doherty ve Poole, 1997; Bruch ve Mare, 2006); yine Nijerya'nın güneybatısında ikamet eden üniversite öğrencileri arasındaki memnuniyet (Amole, 2009), genç bireylerin göç kararı (Ineichen, 1981), Florida'da yaşayan yaşlı kadınlar (Baillie ve Peart, 1992), İspanya'nın Madrid kentindeki apartmanda ikamet eden yaşlı kiracıların ikametgâh memnuniyeti (James,

2008), İspanya'daki belediye konutlarında yaşayanların memnuniyeti (Amerigo ve Aragones, 1990), kırsal kesimde yaşayan topluluklardaki memnuniyet (Vrbka ve Combs, 1993), güvenli veya korunaklı çevrede yaşayanlar (Carvalho vd., 1997) ile Dünya Bankası desteğinde yapılan sitelerde oturan ve Hindistan'daki konut projeleri hizmetinden faydalananların ikametgâh memnuniyeti (Nathan, 1995) ile Pekin'de kentsel dönüşümün yapıldığı mahallelerdeki memnuniyet (Fang, 2006), konut ve konut çevresi memnuniyeti ve bu memnuniyette etkili olan memnuniyet faktörlerini Hong Kong örneğinde tahmin ederek (Liu, 1999) ikametgâh memnuniyeti arasındaki ilişkileri incelemişlerdir.

Bu çalışmalara paralel olarak memnuniyetsizlikle ilgili yapılan başka çalışmalarda, değişik özelliklere sahip mahallelerde, artan bir önemde insanların yaşamları üzerinde etkili olan “*mahalle baskısı*” konusu literatürde odak noktası olmuştur. Bu konu literatürde kapsamlı bir şekilde Durlauf (2004) tarafından gözden geçirilmiştir. Durlauf'un yaptığı araştırmaların sonucunda bu tür çalışmaların çoğunluğu, özellikle yoksul ve yetersiz imkanlara sahip mahallelerde yaşayan hane halkı üzerindeki baskının etkisine yönelik araştırmalara odaklanıldığını belirtmiştir. Hatta bu konu bağlamında Hollanda da yapılan bir başka çalışmada ise, sosyal olayların mahallelere olan etkileri incelenmiştir (Friedrichs vd., 2003). Yine bu konuyla bağlantılı olarak yaşam döngüsü (güzergahı) değişikliklerinin bir yansıması olarak görülen konut büyüklüğü ve oda sayısı da memnuniyetsizlikte etkisi gözlenen faktörler olmuştur (Clark ve Onaka, 1983; Kintrea ve Clapham, 1986; Türkoğlu, 1997; Lu, 1999; Alkay, 2011).

Literatürde belirlenen bir diğer durum, hareketlilik konusuna ekonomistlerin yaptığı katkıdır. Ekonomistler memnuniyet unsuru ile daha az ilgilenirken, ekonomik açıdan konut piyasası çerçevesinde kentsel alandaki ikametgâh alanlarının seçimi ve mahallelerde inşa edilen konut ve konut çevresi kalitesinin nasıl oluşturulması gerektiği ile ilgilenmişlerdir. Araştırmaların önemli bir bölümünü, hedonik fiyat denklemi içerisinde konut lokasyonunun nasıl tespit edildiğini göstermiştir. Konuya fiyat analizi açısından yaklaşıldığında, kent banliyösünde erişebilirlik ölçütünü ele alan çalışmalar bulunmaktadır (Linnemann, 1982; Onaka, 1983; Clark ve Van Lierop, 1986; Kaya, 2012). Benzer şekilde, bazı ekonomistler tarafından ortaya atılan hedonik modeller

içerisinde ikametgâh çevresi şeklinin nasıl olması gerektiği ölçütünü de açıkça ortaya koymuşlardır (Muth, 1969; Mills, 1991; Hanushek ve Quigley, 1978).

İkametgâh ve çevre koşullarını gösteren birçok değişken hane halkının sosyo-demografik özelliklerinin yanı sıra konut ve mahalle seçimine dair bakış açıları, birçok değişken kullanılarak açıklanmaya çalışılmıştır. Farklı teoriler ışığında oluşturulan bu tür ampirik çalışmaların sonuçlarına göre iki ayrı durum ortaya çıkmaktadır. Bunlardan ilki, hane halkının ikametgâh memnuniyetine karar vermede göz önünde bulundukları unsurların, konut koşullarının gerçek yapılandırması olmaktan öte gözlerine hitap eden özellikler olduğuna dair inanç dolayısıyla algısal bir takım değişkenlerin önemi vurgulanmıştır (Galster ve Hesser, 1981; Weidemann ve Anderson, 1982; Clark vd., 2006; Özgür, 2009). İkincisi ise, konut ve mahalle memnuniyetinin ayrı ayrı düşünülüp ele alınmasıdır. Belirtilen bu iki memnuniyet türü tamamıyla iç içe girmiş kavramlardır. Dolayısıyla hane halkı barınma şartlarını değerlendirirken aynı zamanda çevresiyle olan sosyal ilişkisini de değerlendirmektedir (Lu, 1999:268).

İkametgâh memnuniyeti araştırmalarında birbiriyle çelişen ve birbirine uymayan sonuçlarda vardır. Yapılmış bazı çalışmalarda önemli bulunan bazı memnuniyet değişkenleri bazı çalışmalarda tam tersi şeklinde görülebilmektedir. Örneğin Kasarda ve Janowitz (1974) ile bunlardan ayrı olarak Marans ve Rodgers'in 1975 tarihinde yaptıkları çalışmalarda ikametgâh süresinin konut çevresi memnuniyeti üzerinde olumlu etkiye sahip olduğu belirlenirken; Onibokun'un (1976) Kanada'daki devlet destekli konutlarda uzun süredir ikamet edenlerde konut çevresi memnuniyetinin daha az olduğunu belirlemiştir. Bu tür çalışmalardaki tutarsızlıklar, konut memnuniyetiyle ilgili bu değişkenlerin farklı çalışmalarda farklı şekilde tanımlanmasından kaynaklanmaktadır. İnsanlar benzer ikamet şartlarını bireysel konut ihtiyaçlarına ve çevre tercihlerine göre farklı değerlendirebilirler. Ayrıca bu duruma birçok çalışmada kullanılan uygun olmayan istatistiksel yöntemlerde bu probleme neden olmaktadır (Lu, 1999). Öte yandan kişilerin yaşlı, yüksek gelir ve küçük bir aileye sahip olması konut memnuniyetinin daha yüksek olduğunu göstermektedir (Campbell vd., 1976; Morris ve Winter, 1975; Galster ve Hesser, 1981; Baillie ve Peart, 1992; James, 2008). Özellikle çekirdek aile şeklinde

yaşayan ev sahipleri kiracılara kıyasla evlerinden ve yaşadıkları çevreden daha memnundurlar (Rohe ve Basolo, 1997; Lu, 1999).

Belirli bir zaman aralığı süresince gerçekleşen kent içi ikametgâh hareketliliği kentsel mekânın (yeni bir mahalle ya da merkez ilçenin ortaya çıkması, belirli bir ırk ya da etnik gruba mensup kişilerin oluşturduğu gecekondu veya gettolar) genişlemesine neden olur. Genişlemeye yol açan nüfusun belirli kesimleri veya kentsel alanda yaşayan insanların yıl içerisindeki hareketlilik hızlarını, kent içi hareketin yönünü ve kentsel alanda gerçekleşen hareketin sadece merkezi alanda mı, yoksa kentsel arazi formuna uygun olarak birden fazla alanda mı yoğunlaştığını belirleyen çalışmalar da bu literatürde önemli bir yer tutmaktadır (Simmons, 1968; Bird, 1976; Kwon ve Lee, 1997).

Türkiye’de son 15 yıldır ikametgâh memnuniyeti, konut ve konut çevresinin yeri seçimi ile kent içi ikametgâh hareketliliği üzerine yapılan araştırmalar daha çok mekânı kendisine odak noktası yapan coğrafyacıların yerine, bu konu çoğunlukla kent ve bölge planlama üzerine uzmanlaşan bilim insanları ile sosyolog ve ekonomistlerin ilgi alanına girmiştir. Bu tür çalışmaların çoğu ampirik bulgulara özellikle de anket araştırmasına dayalı “açıklama” (neden-sonuç) şeklinde ortaya konulmuştur. Ancak çok sınırlı sayıda da olsa iki çalışma Türkiye’de ilk kez coğrafyacılar tarafından konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği konusunu (Özgür ve Yasak, 2009; Özgür, 2009) kavramsal ve kuramsal düzeyde ele alıp inceleyerek Türkiye’deki literatüre önemli katkıda bulunmuşlardır. Özgür ve Yasak (2009), kent içi ikametgâh hareketliliğini kuramsal bir bakış açısıyla incelemiş ve makalelerinde göç, ikametgâh hareketliliği ve yeniden yerleşme hakkındaki literatürü kısaca gözden geçirmiş, ikametgâh hareketliliğini anlamak üzere bağlamsal bir çerçeve sunmuşlardır. Aynı yıl Özgür (2009) bir başka çalışmada, ikametgâh memnuniyeti ve kent içi ikametgâh hareketliliği hakkındaki literatürü incelemekte, ikametgâh memnuniyeti ve ikametgâh demeti ile hareketlilik arasındaki ilişkileri anlamak üzere kavramsal bir çerçeve sunmuştur. Bu iki araştırmadan önce coğrafya disiplini dışından Marın ve Altıntaş (2004), konut yer seçimi-ulaşım etkileşimi bağlamındaki teorilere, literatürü eleştirel bir bakış açısıyla inceleyerek ulaşmakta ve çeşitli sorulara yanıtlar aramaktadır. Ayrıca Kocatürk-Özcan (2006), konut alanı yer seçimi ve hane halkı hareketliliğine yönelik kuramsal bir inceleme yapmıştır.

Bu makalede, Alonso tipi modellerle geliştirilen, daha sonra davranışsal yaklaşımlarla birleştirilen ve piyasa ekonomisi içerisinde değerlendirilen konut yer seçimi ve hareketlilik modelleri ortaya konulmuştur.

Türkiye’de konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği ile ilgili çeşitli yöntem ve yaklaşımları içeren az sayıda çalışma yapılmıştır. Çoğunluğu makale düzeyinde olan bu çalışmalardan ilki Dökmeci vd.nin (1996), hane halkının ikametgâh tercihleri üzerine yaptıkları bir çalışmadır. Bu çalışmanın araştırma alanı İstanbul kentsel alanıdır. Hane halkının ikametgâh tercihleri, hane halkının sosyo-ekonomik özellikleri ve ilçelerin genel özellikleriyle birlikte araştırılmıştır. Çapraz tablolar ile değerlendirilen anket sonuçları, İstanbul’da ikametgâh tercihinde akrabaya yakınlık, temiz ve sessiz bir mahalle ile istikrarlı bir sosyal çevrenin varlığı bütün gelir grupları için ikametgâh tercihinde en önemli faktörler olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, kent dışından gelen göçmenlerin etkisiyle hane halkının merkezdeki tarihi mahalle ya da ilçelerdeki sosyal ilişkilerin bozulmaya başlaması ve artan çevre kirliliği nedeniyle kentin çeperinde yer alan modern mekânlara doğru hareketlilik eğiliminde olduğunu belirtmektedir. Daha sonra Türkoğlu (1997) İstanbul’da planlı ve gecekondü konutlarında ikamet edenlerin, konut kalitesi ile ilgili algıları arasındaki bireysel farklılığı varyans analiziyle test ederek belirlemeye yönelik bir çalışma yapmıştır.

Dökmeci ve Berköz (2000), İstanbul’da demografik faktörlere göre (farklı yaş grupları, hane halkı büyüklükleri ve gelir grupları açısından) ikametgâh lokasyon tercihlerinin nedenlerini ve mekânsal dağılışını açıklamaya çalışmışlardır. Bu çalışmayla Türkiye’deki ikametgâh lokasyon tercihlerinin, batıdaki çalışmalarda elde edilen bulguların tersine orta ve yaşlı yaş grupları içerisinde taşınma davranışı ya da hareketlilik için güçlü bir istek olduğunu tespit etmiştir. Araştırma sonucunda bu yaş grubunun büyük bir kısmı merkez ile çevre arasındaki ara bölgeyi ve hatta yakın dönemde kentte en kolay ulaşabileceği alanı tercih etmekte olduğunu ortaya koymuştur. Berköz’ün, Kellekci (2006) ile yaptığı bir diğer çalışmada, konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler belirlenmiştir. Bu çalışmada konut ve çevresel kalite memnuniyetini açıklayan kavramsal bir model oluşturulmuş ve İstanbul metropoliten alanında planlı gelişen toplu konut alanlarında yapılan anketlerin faktör

analiziyle değerlendirilmesi suretiyle, konut ve çevresel kalite memnuniyetini etkileyen faktörler belirlenmiştir. Berköz'ün 2008 yılında yaptığı araştırmada da, İstanbul'da korunaklı tek aile konutlarının dağılışı, konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetini incelemiştir. İstanbul'da düşük yoğunluklu konut alanlarının yayılması çerçevesinde üst gelir grubunun yaşadığı ve özel girişimciler tarafından üretilen tek aile konutlarından oluşan korunaklı site ya da yerleşimlerin mekânsal yer seçim tercihleri ile kentin fonksiyonel alanlarının erişebilirlik açısından değerlendirilmesi ve kullanıcıların konut ve konut çevresinden memnuniyetlerinin anket yoluyla belirlenmesine yönelik önemli bir alan çalışmasıdır.

Kocatürk ve Bölen (2005) yaptıkları araştırmada, Kayseri'de konut alanı yer seçimi ve hane halkı hareketliliği davranışının kentsel yapının gelişiminde etkin bir rol oynadığını savunmaktadırlar. Neo-klasik yer seçimi kuramları ve davranışsal yaklaşımlar içerisinde ele alınan bu çalışma, Speare'nin konut memnuniyet modelini anket ve istatistik yöntemler uygulayarak Kayseri kenti'ne uyarlamışlardır. Bu çalışma ile Kayseri'de konut alanlarında yaşam kalitesinin iyileştirilmesi için uygulanabilecek konut politikaları ve planlama ile ilgili önerilerde bulunmuşlardır. Sonuçta Speare'in teorisinden farklı olarak Kayseri Kenti'nde hane halkının mahalleden duyduğu memnuniyet, konut memnuniyetinden daha önemli bulunmuştur. Şenyapılı (2005) bu konuyu Ankara kenti ölçeğinde incelemiştir. Bu araştırma iki aşamalı anket araştırmasına dayalı olup, özellikle kentin akslarına taşınan nüfusun sosyo-ekonomik profilini, akslar arası profil farklılığını ve desantralizasyon olgusunun tüm Ankara kenti ölçeğinde başlattığı kentsel hareketlilik konusuna ilişkin bilgi toplamayı amaçlamıştır. Çubukçu ve Girginer (2006) İzmir kent çeperlerindeki toplu konut alanlarında ve kent merkezinde oturanları konut ve çevrelerini kullanıcı memnuniyeti açısından karşılaştırmış ve kullanıcıların ihtiyaçlarını ne ölçüde karşıladığı sorusuna yanıt aramıştır.

Kentsel yaşam kalitesi açısından konuyu ele alan Türkoğlu ve diğerleri (2007), kent yönetimi bakımından önem taşıyan hane halkının beğeni ve eğilimleri, kamu hizmetlerinin kullanım özellikleri, ulaşım ilişkileri, bölgesel tesislerin kullanımları, güvenlik gibi konulardan kentsel yayılma sürecinin değerlendirilmesine kadar yaşam

kalitesinin çeşitli bileşenlerine dair tepki ve davranışları ile bunların birbirleriyle olan etkileşimlerini incelemişlerdir. Türkoğlu ve diğerleri (2007), konuya ikametgâh çevresinin kalitesi açısından yaklaşırken; İstanbul’da nesnel göstergeler yardımıyla ikametgâh çevresinin kalitesini analiz etmeyi amaçlamıştır. İstanbul’daki yaşam kalitesi, dünyadaki diğer metropolitan kentlerde olduğu gibi sosyal ve ekonomik çevrenin yanı sıra ikametgâh çevresinin de fiziksel kalitesiyle yakından ilişkili olduğunu belirlemişlerdir. Bu çalışmada konut, yüksek nüfus oranı, büyüme, dengesiz gelir dağılımı, kişi başına düşen düşük gelir gibi göstergeler İstanbul’da büyük bir konut sorununun bulunduğuna dair bulguları tespit etmişlerdir.

Es ve Akın (2008), çalışmalarında konut ve çevresindeki niteliklerin nasıl olması gerektiği ve konut piyasası kapsamındaki konut açığı konusunu da iller ölçeğinde dikkate alarak konut memnuniyetini belirleyen faktörleri tespit etmiştir. Bu konu üzerine son bir araştırma da Alkay (2011) tarafından yapılmış ve İstanbul metropolitan alanında Büyükşehir Belediyesi’nin 2005 ve 2006 yılları arasında 947 mahalle ve 3862 katılımcıya uyguladığı hane halkı anketi verileriyle, hem sosyo-ekonomik ve demografik göstergelere dayanılarak hem de “*oda baskısı*” ve “*mahalle baskısı*” konusunu da dikkate alarak yapılan önemli bir ampirik çalışmadır. Anketteki sosyo-ekonomik ve demografik göstergelerin yetersizliğine karşın, yazar hane halkının hem mevcut konut ve konut çevresinden memnuniyeti hem de taşınmayı arzulaması durumunda hareketliliği artırıp artırmayacağını analizler aracılığıyla bulmaya çalışmıştır.

Esasında Türkiye’de bu konuda yapılan akademik çalışmalardan ilkini, III. Sosyoloji kongresinde (1997) “banliyöleşme ve kent içi göç” başlıklı araştırma konusu, sosyolog Erol Demir tarafından hazırlanıp sözlü bildiri şeklinde sunulmuştur. Sosyolog Demir, sunumda kentlerdeki banliyö ve kent sosyal yaşamına ilişkin değerlendirmeyi Ankara örneğinde yapmıştır. Bu çalışmada banliyö yerleşmelerinin hangi süreçler sonucunda geliştiği, insanların nereden nereye taşındığı, banliyödeki sosyal ilişkiler ile bu alanlara yerleşenlerin fiziksel ve sosyal çevreyi nasıl algıladıklarını açıklamaya çalışmıştır. Yine sosyoloji disiplinde çalışmaları bulunan Korkmaz (2005) da, dünyada yaşanan ekonomik değişimle birlikte ortaya çıkan yeni meslekler, imkanlar ve fırsatların insanların statü taleplerini artırmakta olduğunu ifade etmiştir. Ona göre statü elde

etmenin en yaygın yollarından biri olan *eğitim* ile göç ve sosyal hareketlilik arasında bir bağlantı bulunmaktadır. Bu hareketliliği etkileyen bir diğer faktörün ise *meslek* olduğunu varsaymaktadır. *Dikey sosyal hareketlilik* şeklinde nitelendirilen bu tür bir hareket, genel olarak bireylerin ve kültür unsurlarının bir sosyal konumdan başka birine geçmesi olarak tanımlansa da, esasında bu tip bir hareketlilik hem teoride hem de uygulamada bireylerin bir sınıftan ötekine, bir statüden diğerine geçmesi ya da hareket etmesi şeklinde ifade etmektedir (Korkmaz, 2005). Yazar diğer taraftan hane halkının aynı sosyal tabaka içerisinde kalarak bulunduğu konumdan bir başkasına geçmesi şeklindeki hareketi de *yatay sosyal hareketlilik* olarak ifade etmiştir (Korkmaz, 2005). Dolayısıyla sosyal hareketlilik kent içerisinde eğitim, kültür ve gelir seviyesi artan hane halkının eski ve yeni konumları arasında bir farka yol açmaktadır. İnsanların kentsel mekânda aynı sosyal grup içerisinde konut ve konut çevresindeki memnuniyet/memnuniyetsizliğine bağlı olarak yer değiştirmektedir. Bu yaşanan iki durum, sosyal hareketliliğin yönünü belirlerken aynı zamanda kent içerisindeki ikametgâh hareketliliğinin de her zaman dinamik olmasına neden olmaktadır.

Sonuç olarak yapılan bu araştırmalardan dördü konut yer seçimi, konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği konusunda kuramsal ve kavramsal olarak inceleme yapmıştır (bu araştırmaların sadece ikisi coğrafyacılar, biri siyaset bilimci, diğerleri de kent ve bölge plancılar tarafından yayımlanmıştır). Diğer çalışmalarda da hem memnuniyeti belirlemek hem de konut seçiminde etkili olan faktörleri tespit etmek için çoğu araştırmacı ankete başvurmuş ve elde edilen ampirik bilgilerin büyük bir kısmı istatistik yöntemler yardımıyla analiz edilerek (sekiz araştırma istatistik yöntemi kullanmış) bir takım bulgulara ulaşılmış ve böylece literatüre katkıda bulunmuşlardır.

3. BÖLÜM YÖNTEM VE VERİ

Bu bölüm teorik ve ampirik literatüre dayalı olarak ileri sürülen hipotezlerin test edilmesinde kullanılan yöntemi açıklamayı hedeflemektedir. Bu kapsamda araştırmada uygulanan yöntemin felsefi dayanağı ve seçimi, varsayımların sınanmasında kullanılan bağımlı ve bağımsız değişkenlerin oluşturulması, araştırmada kullanılan analizler ile araştırma modelinin kurulması, araştırma varsayımlarının geliştirilmesi ve son olarak kullanılan örneklemin seçimi şeklinde ele alınmaktadır.

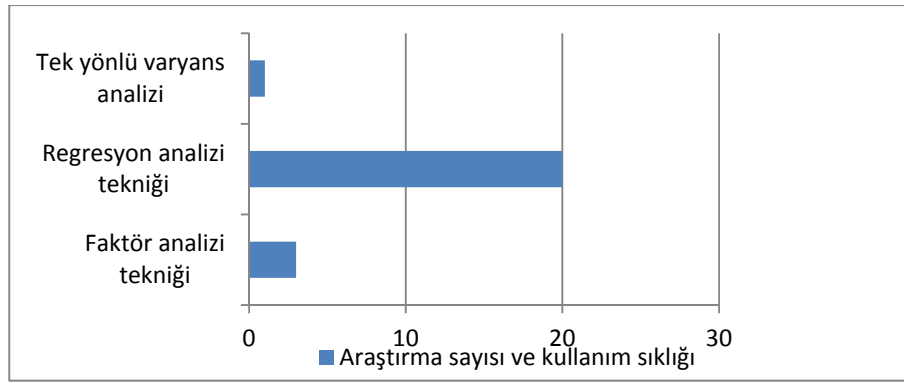
3.1. Yöntemin Seçimi

Bu konu üzerinde ampirik literatüre dayalı olarak yapılan değerlendirmeler sonucunda araştırmaların çoğu, hane halkının konut ve çevresinin yer seçimi ve kent içindeki hareketliliğine yol açan faktörlerin neler olduğunu ortaya koymayı amaçlamışlardır. Bu çalışmada yöntemi seçerken öncelikle ikametgâh memnuniyeti, konut yeri seçimi ve kent içi ikametgâh hareketliliğini belirleyen faktörlerin ve değişkenlerin tespitini yapan ve bunları daha çok istatistiksel analiz teknikleri ile belirlemeye çalışan literatürdeki araştırmalar etkili olmuştur. Bu araştırmalarda kullanılan bilimsel metotta istatistiksel analiz, büyük önem arz etmektedir. Çünkü istatistiksel analiz, modeller kullanılarak gözlem ve anketlere dayalı hipotezlerin test edilmesini ve bilgi üretimini sağlayan en temel araçlardan biridir (Yavan, 2005). Bu nedenle bilim dünyasında üretilen her türlü araştırmanın bir felsefi yapısı olduğu gibi, bu araştırmanın da alt yapısı pozitivist bilim felsefesi temeline dayanmaktadır.

Konut memnuniyeti, konut ve çevresinin lokasyon seçimi ile kent içi ikametgâh hareketliliğinin bağlantısını kurabilmek amacıyla belirlenen örneklem alanında katılımcılara anket uygulanmıştır. Anketle toplanan veriler ilk olarak ikametgâh memnuniyeti ve taşınmada önemli bulunan değişkenlerin faktör gruplarını ayrı ayrı belirlemek için çok kullanılan bir analiz olan faktör analizi (memnuniyetle ilgili değişkenleri bir araya toplayarak ölçmeyi az sayıda faktör ile açıklamayı amaçlamakta)

kullanılmıştır. Ayrıca bu çalışmada ikametgâh memnuniyeti ve olası taşınmada önemli bulunan faktörleri belirlemek için yapılan çalışmaların bir çoğunda farklı istatistik yöntem kullanılmıştır. İkametgâh memnuniyetini konu alan çalışmaların tamamına yakını (24 adet ampirik çalışma) regresyon analizlerinin çeşitli versiyonları ile az sayıda faktör ve tek yönlü varyans analizlerini yöntem olarak benimsemişlerdir (Grafik 3.1).

Grafik 3.1. Konut memnuniyeti üzerine yapılan 24 ampirik araştırmada kullanılan analiz yöntemlerinin dağılım

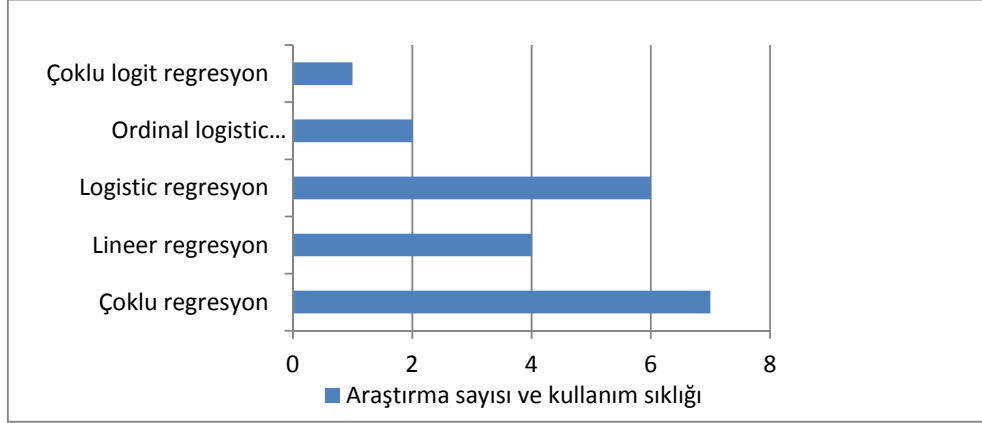


Araştırma konumuz ile ilgili yapılan 20 ampirik çalışmanın metodolojik seçimini ortaya koyan grafik 3.2 incelendiğinde, bu araştırmalarda amaç ve veri setinin özelliklerine göre regresyon analizine dayalı olarak çeşitli alt tekniklerin kullanıldığı belirlenmiştir. Bu araştırmalarda en küçük kareler (ordinary least squares-OLS) yöntemli çoklu regresyon analizinin %35 ile en fazla; lojistik regresyon %30; lineer regresyon %20; ordinal lojistik regresyon %10 oranında kullanılmış ve ek olarak bu çalışmaların bir tanesinde de çoklu lojit modeli uygulanmıştır.

Bolu ile ilgili yapılan bu araştırmada hem ikametgâh memnuniyetini belirleyen hem de olası taşınmada önemli bulunan faktörlerin hangi sosyo-ekonomik değişkenler tarafından etkilendiğini belirlemek amacıyla EKK yöntemli çoklu regresyon analizi benimsenmiştir. Bu analizin tercih edilmesinde üç neden bulunmaktadır. Bunlardan ilki, bu yöntemin literatürde en yaygın kullanım alanına sahip temel istatistiksel yöntemlerden biri olmasıdır (Grafik 3.2). İkincisi, ikametgâh memnuniyetine bağlı gerçekleşen hareketlilik nedenlerini belirlemeye çalışan diğer araştırmaların bulguları ile

karşılaştırma yapmaktadır. Üçüncüsü, anket yoluyla elde edilen verilerin çoklu regresyon tekniğine uygunludur.

Grafik 3.2. Konut memnuniyeti üzerine yapılan 20 ampirik araştırmada kullanılan regresyon analiz yönteminin alt tiplere göre dağılımı



Ayrıca kentin farklı mahalle grupları arasındaki ikametgâh hareketliliğinde, konut ve konut çevresinden memnuniyet ya da memnuniyetsizliğine neden olan faktörlerin birbirlerine göre belirleyici olan avantajlı yönleri belirlemek amacıyla varyans (ANOVA) analizi (iki yada daha çok ilişkili gruplara ait ortalama puanların birbirinden anlamlı bir şekilde farklılık gösterip göstermediğini test eder) kullanılmıştır.

Son bölümde ise, kent içi ikametgah hareketliliğinin yönü ve bu hareketin kentsel mekânda nerede gerçekleştiğini belirlemek amacıyla çapraz tablolardan yararlanılmıştır.

3.2. Bağımlı ve Bağımsız Değişkenlerin Oluşturulması

Bir ampirik araştırmanın en önemli aşamalarından biride bağımlı ve bağımsız değişkenleri oluşturma sürecidir. İstatistiksel analize dayalı olarak yapılan ve değişkenleri neden sonuç ilişkisi içinde bulunan araştırmalar, bağımlı ve bağımsız değişkenler olarak sınıflandırılır (Büyüköztürk, 2010:58). Bağımsız değişken, araştırmada bağımlı değişken üzerinde etkisi test edilmek istenen, onu şekillendiren veya

nedenini açıklayan değişkendir. Bağımlı değişken ise, üzerinde bağımsız değişkenin ve faktörlerin etkisi incelenen sonuç değişkenidir.

Bu araştırmada analizler iki adımda yapılmıştır:

(1) Hane halkının mevcut oturulan yerdeki ikametgâh memnuniyetinin belirleyicileri belirlenmiş ve bunların hangi bağımsız değişkenlerden etkilendiği hipotezler yardımıyla test edilmiştir.

(2) Hane halkının taşınmak istediğinde (veya konut yer seçiminde) önemli bulunduğu faktörler belirlenmiş ve bu faktörlerin hangi bağımsız değişkenlerden etkilendiği hipotezler yardımıyla test edilmiş ve tahminde bulunulmuştur.

Araştırmamızdaki verilerin daha kolay ve hızlı bir şekilde anlaşılabilmesi için Bolu kentinde 42 adet olan mahalle ortak özelliklerine göre 4 ayrı mahalle grubunda (ya da kent içi bölge) toplanmıştır (Şekil 1.2). Bolu kentsel mekânının dört ayrı mahalle grubuna ayrılarak incelenmesi, hem memnuniyet hem de olası taşınmada önemli bulunan faktör gruplarını değerlendirme ve araştırmanın bulgularını daha iyi yorumlama imkanı sağlamaktadır.

Bu araştırma Bolu kentinde ikamet eden hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ile olası taşınma isteği durumunda önemli olan memnuniyet faktörlerini tespit etmeye çalıştığından ilk olarak anket yoluyla elde edilen verilere faktör analizi uygulanmıştır. Burada iki ayrı bölüm için oluşturulan memnuniyet faktör grupları, bu çalışmanın bağımlı değişkenlerini oluşturmaktadır.

Tezin bu bölümünde araştırmanın hipotezleri öne sürülürken, aynı zamanda bu hipotezlerin hangi bağımsız değişkenler yardımıyla test edileceği belirtilmiştir. Regresyon analizinde kullanılacak bağımsız değişkenlerin seçimi daha çok teorik ve ampirik literatüre dayalı olarak oluşturulan hane halkının sosyo-ekonomik özelliklerini yansıtan değişkenlerdir.

Bağımsız değişkenleri kullanmamızdaki amaç, hane halkının sahip olduğu kişisel özelliklerin ikametgâh memnuniyeti üzerindeki etkisini saptamaya çalışmaktır. Aynı zamanda hane halkının sosyo-ekonomik özellikleri konut ve çevresinin seçimine dair bakış açısını etkilemektedir. Bu nedenle kişisel özellikler, bünyesinde birçok değişkeni barındırmaktadır. Literatürde, yapılan çalışmaların çoğunda ikametgâh

memnuniyeti üzerinde cinsiyet, yaş, eğitim, gelir, ikametgâh süresi, medeni durum, mülkiyet durumu, hane halkı büyüklüğü gibi yaşam döngüsü aşamalarını kapsayan değişkenler ile konutun tipi gibi birçok önemli değişken kullanılmıştır.

Bu araştırmada sekiz bağımsız değişken kullanılmıştır. Regresyon analizinde kullanılacak bağımsız değişkenler, daha çok literatürdeki ampirik çalışmalardan elde edilen bulgular çerçevesinde seçilmiştir. Dolayısıyla bu araştırmada memnuniyeti oluşturan faktörlerin hem mevcut ikametgâh memnuniyeti hem de taşınmada önemli bulma derecesine göre sosyo-ekonomik göstergeler bakımından farklılaştığı hipotezini doğrulamak/yanlışlamak amacıyla bu bağımsız değişkenler kullanılmıştır. Kullanılan bu değişkenlerden cinsiyet, yaş, eğitim, medeni durum, hane halkı büyüklüğü, gelir, mülkiyet durumu ve oturlan konut tipi göstergelerinin memnuniyet üzerinde etkili olduğu düşünülmektedir.

3.3. Araştırmada Kullanılan Analizler

Anketler SPSS istatistik paket programı aracılığıyla çözümlenmiştir. Anket sonuçlarının analizinde ilk olarak bağımlı değişkenleri belirli gruplarda toplamak ve uygulanan ankette aynı sorulara iki farklı kategoride verilen cevapları karşılaştırmak amacıyla *faktör analizi* uygulanmıştır.

İkinci aşamada, iki veya daha fazla değişken arasındaki ilişkinin derecesini, önemini ve büyüklüğünü ölçmek, diğer bir ifadeyle değişkenlerin hangi düzeyde ve hangi yönde değişim gösterdiklerini belirlemek amacıyla *korelasyon analizi* kullanılmıştır.

Üçüncü aşamada, bir bağımlı değişken ile iki ya da daha fazla bağımsız değişken arasındaki sebep-sonuç ilişkisini matematiksel bir model ile ortaya koymak amacıyla *regresyon analizi* uygulanmıştır. Regresyon ve korelasyon analizi, fen ve sosyal bilimlerde kullanılan bir analiz şekli olup, coğrafi araştırmalarda da (fiziki, beşeri ve ekonomik coğrafya konularında) en fazla kullanılan istatistiksel yöntemdir (Yavan, 2006). Coğrafya disiplini çerçevesinde yapılan bu çalışmanın konusu ve toplanan

verilerden ötürü *çoklu doğrusal regresyon* analizini yöntem olarak benimsendiği daha önce bu bölümün giriş kısmında gerekçeleri ile açıklanmıştı. Daha açık bir ifadeyle çoklu doğrusal regresyon analizi, bir bağımlı değişken (Y) ile X_1, X_2, \dots, X_p iki ya da daha fazla bağımsız değişkenler arasındaki neden-sonuç ilişkisini kurarak çıkarım yapmamızı sağlayan bir analiz türüdür. İstatistiksel analizler içinde en fazla kullanılan analizlerden biridir. Bu analiz ile öne sürülen hipotezleri test etmek mümkündür. Bu analiz yardımıyla bağımlı ve bağımsız değişkenler arasında nasıl bir ilişki olduğunu tespit etmek, bu ilişkinin istatistiksel bakımdan anlamlı olup olmadığını belirlemek ve böylece araştırılan sorunla ilgili bir sonuca ulaşmak mümkündür. Bu analizde temel amaç, bağımlı değişkeni bağımsız değişkenlerin bir fonksiyonu olarak ifade ederek, bu fonksiyon yardımı ile bağımlı değişkenin değerlerini tahmin etmeye yönelik bir analiz türüdür (Yavan, 2006; Özdamar, 2009; Büyüköztürk, 2010).

Dördüncü aşamada, hangi grup ortalamasının (mahalle grupları) diğerlerinden farklı olduğunu, farklılığın hangi gruptan kaynaklandığını ortaya koymak, ortalamaları birbirlerinden farklı olan grupları belirlemek amacıyla tek yönlü varyans analizi (ANOVA) ve çoklu karşılaştırma testi kullanılmıştır.

Bu çalışmanın beşinci bölümünde ise son bir analiz olarak çapraz tablolardan yararlanılmıştır. Hane halkının mevcut ikamet ettiği lokasyona hangi mahalleden geldiği, ayrıca hane halkının taşınmayı istemesi durumunda taşınmak istediği lokasyonların mevcut mahalleye göre farklılık gösterip göstermediği çapraz tablolarla analiz edilmiştir. Bu analiz Bolu kentinde ilgili her bir mahalle grubu kategorisinin keşimlerini inceleyerek keşfetme ve özellikle Bolu kentindeki hane halkının taşınmayı istemesi durumunda hangi mahalle grubunu tercih ettiğini belirleme olanağı sağlamıştır. Bu yolla hem kent içi ikametgah hareketliliğinin yönü hem de bu hareketin kentsel mekânda nerede gerçekleştiği sorusuna yanıt bulunmuş olacaktır.

3.4. Araştırmanın Hipotezleri

Bu araştırmanın birinci bölümünde öne sürülen, “*Bolu kentinde ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörlerin önemi, sosyo-ekonomik ve demografik özelliklere göre farklılık göstermektedir*” şeklindeki ikinci ana hipoteze göre, herhangi bir hane halkı sosyo-ekonomik ve demografik açıdan daha fazla olanağa ve avantaja sahipse ikametgâh memnuniyeti yüksek düzeydedir. Bu nedenle çalışma, herhangi bir hane halkının sahip olduğu imkanlar arttıkça daha yaşanılabilir bir ikametgâh ve çevresinde yaşadığını ya da yaşamak istediğini ve böylece memnuniyet düzeyinin artmakta olduğunu savunmaktadır.

Toplumunu oluşturan her birey aynı ikametgâh memnuniyeti içerisinde değildir. Literatürdeki teorik ve ampirik çalışmalarda hem ikamet edilen konut ve çevresi hem de olası bir taşınmada önemli bulunan ikametgâh memnuniyeti öğeleri üzerinde yaş yapısı, medeni durum, çocuk sayısı, hane halkı tipi ve büyüklüğü, gelir, aile yaşam döngüsü aşamaları, konutun tipi ve konut mülkiyeti ile ikametgâh süresi gibi sosyo-ekonomik ve demografik göstergelerin etkili olduğu ve ikametgâh ile çevresinden memnuniyet düzeyleri arasındaki ilişkiler ortaya çıkarılmıştır (Rossi, 1955; Wolpert, 1965; Lee, 1966; Brown ve Moore, 1970; Speare, 1974; Pickvance, 1974; Hourihan, 1984; Clark ve Van Lierop, 1986; Earhart ve Weber, 1996; Dökmeci vd., 1996; Türkoğlu, 1997; Lu, 1998; Lu, 1999; Dökmeci ve Berköz, 2000; Baker, 2003; Kellekci ve Berköz, 2006; Clark vd, 2006; James, 2008; Alkay, 2011). Belirtilen bu teori ve modeller ile bunlara bağlı ampirik çalışmalar ışığında hazırlanan hipotezler Bolu’da “*mevcut ikametgâh memnuniyeti ile taşınmada önemli bulunan (veya konut seçiminde) ikametgâh memnuniyeti bileşenleri*” için genel bir çerçeve arz etmektedir.

Yukarıda belirtilen ana hipotezin doğru ya da yanlış olduğunu açıklayabilmek için alt hipotezlere ihtiyaç vardır. Bu amaçla hem bu ana araştırma hipotezini daha açıklayıcı hale getirmek hem de ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörler ve değişkenlerin önemini ortaya çıkarmak için bu ana hipotezle bağlantılı çok sayıda alt hipotezler öne sürülmüştür. Ancak bu hipotezleri oluştururken örneklem alanında hane halkına uygulanan anketteki sosyo-ekonomik ve demografik değişkenler literatüre bağlı

kalarak dikkate alınmıştır. Böylece mevcut ikamet edilen yerdeki memnuniyet (20 hipotez), olası bir taşınmada önemli bulma derecesine göre (12 hipotez) ve son olarak mahalle grupları arasında hem mevcut memnuniyet hem de olası bir taşınma isteği durumundaki farklılıkları belirlemek amacıyla (2 hipotez) toplam 34 alt araştırma hipotezi öne sürülmüştür.

3.4.1. Cinsiyet Değişkeni

Hane halkının temel demografik ve sosyal özellikleri, ikametgâh memnuniyetinin oluşumunu etkilemektedir. Toplumdaki her birey içsel kontrol odağı olarak aynı ikametgâh memnuniyeti içerisinde değildir. Yeryüzündeki ülkelerin nüfuslarında cinsiyetin yapısı sosyo-demografik değişkenler içerisinde önemli bir yer tutmaktadır. İkametgâh memnuniyeti konusunda da kadın ve erkeklerin farklı istek ve ihtiyaçları birçok alanda olduğu gibi ekonomi piyasası kapsamında konut üretimi ile konut tercihinde (tüketiminde) etkili olabilmektedir. Türkiye de nüfusunun yarısı kadın nüfusundan oluşmakta ve kadınların çalışabilir nüfus içerisinde çoğunlukla “ev hanımı” olarak bulunması, konut ve çevresinde daha çok vakit geçiren bu grup için konut ve çevresinin özellikleri önemli olmaktadır. Sadece bu durum ev kadınları için değil çalışan kadınlar içinde memnuniyette konut ve çevresi önemli bir unsur olabilmektedir.

Erkekler kadınlara göre memnuniyetlerini açıklamada daha çekingen ve onlar için daha az önem arz ederken, yapılan bazı araştırmalarda istatistiksel açıdan özellikle mahalle memnuniyetinin de erkekler için pek önemli olmadığı tespit edilmiştir (Lu, 1999). Konut piyasasında edindiğimiz izlenim kadının ister ev kadını ister çalışan kadın olsun konut satın alma ya da kiralamada belirleyici etkisinin çok önemli olduğudur. Genelde finans kısmını karşılayan ve karar aşamasında son noktayı koyan erkek olsa da konut seçiminde her zaman belirleyici hatta baskın olan hane üyesi kadındır. Konut alırken ya da kiralarırken kadınlar, daha çok kendi kullandığı ve zamanını geçirdiği mekânın işlevi bakımından konuya yaklaşmaktadır. Konutun niteliği, planı ve büyüklüğünün yanı sıra özellikle odalardan daha geniş olması beklenen mutfak ile yatak odası ve salonun özellikleri kadın tarafından değerlendirilmektedir. Ayrıca bu konu ile

yapılan bir ampirik çalışmada kadınların konut tercihinde dikkate aldığı en önemli kriterin geniş mutfak ve salon ile iç dekorasyon olduğudur (Tosun ve Fırat, 2012). Literatürde cinsiyet değişkeni ile ilgili spesifik bir çalışma bulunmamaktadır. Bu durumda ikametgâh ve çevresinin memnuniyet faktörleri ile cinsiyet değişkeni arasında nasıl bir ilişki olduğu konusunda öne sürülen hipotezimiz:

H1: İkamet edilen konutun uygun özelliklere sahip olması kadınların konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.

3.4.2.Yaş Değişkeni

Hane halkının hayattan beklentileri, ihtiyaçları, tercihleri ve değer yargıları her yaş grubuna göre farklılaşmaktadır. Yaşam döngüsü sürecinde insanların evlenmesi, çocuklarının olması, bunları sağlıklı bir şekilde büyütmesi, kaliteli bir eğitim alma imkanı vererek onları hayata hazırlaması ve daha sonra ya iş ya da evlilik nedeniyle çocukların evden ayrılması gibi olaylar kentlerdeki yeni konut ihtiyacını sürekli artırmaktadır. Genelde bu şekilde gerçekleşen yaşam döngüsü sürecindeki olaylar, genç bir birey ya da çift ile orta yaş grubu ve yaşlı nüfusun doğal olarak konut ve çevresi ile olan beklenti ve gereksinimlerinde de farklılıklar olmaktadır.

Kentsel mekân üzerinde mal ile hizmetlere, faaliyet alanlarına ve gidilecek yerlere ulaşabilme yeteneği erişebilirlik olarak adlandırılmaktadır. Yerleşmelerin nüfuslarının çoğalmasıyla kendini belli eden kentleşme olayı, kentsel mekânın genişleme yönünü etkilemenin yanı sıra çeşitli kentsel sorunlardan biri olan önemli trafik sorunları da yaratmaktadır. Bu durum mal, hizmet, akraba, arkadaş, iş yeri ve alışveriş alanlarına erişebilirliği etkilemektedir. Erişebilirlik, genişleyen kent arazisine bağlı olarak yerleşim alanlarının merkezden uzaklaşması, artan yoğun araç trafiği, insanların yolculuk etmeleri ve yolculuk sürelerinin uzaması ile varılacak hedeflere gidişlerini aksatan tıkanıklık durumları kent içi ulaşım kapsamında düşünülmektedir (Horner ve Mascarenhas, 2007:113).

İkametgâh memnuniyeti ve konut yer seçimini belirleyen faktörlerle ilgili yapılan ampirik çalışmaların çoğunda yaş ile erişebilirlik değişkenleri analizlere dahil

edilmektedir. Bu durum taşınmada ne kadar önemli bir faktör olduğunu göstermektedir (Brown ve Moore, 1970; Loo, 1986; Tognoli, 1987; Türkoğlu, 1997; Dökmeci ve Berköz, 2000; Fernandez vd., 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Kellekci ve Berköz, 2006; Berköz, 2008). Yapılan ampirik çalışmalarda özellikle yaşlı nüfusun, kendisi için önemli olan kentteki fonksiyon alanlarına erişebilmesiyle ilgili unsurların ikametgâha dair memnuniyeti etkilediği belirlenmiştir. Literatürde doğaya, açık / yeşil alanlara ve parklara erişebilme (Fried, 1982), mahalle veya semtin fonksiyon alanlarına (iş yerlerine, alışveriş merkezlerine, çarşıya, sağlık tesisleri ve okullara) erişebilme (Brown ve Moore, 1970; Loo, 1986; Tognoli, 1987; Dökmeci ve Berköz, 2000; Kellekci ve Berköz, 2006; Berköz, 2008; James, 2008; Alkay, 2011) ve ayrıca itfaiye, hastane ve polis gibi çeşitli kamu hizmetlerini oluşturan etmenler konut yer seçiminde önemli bulunmaktadır. Belirtilen bu potansiyel hizmet alanlarına (değişkenler) kolay erişebilirlik ile mevcut ikametgâh lokasyonu arasındaki ilişkinin pozitif yönde olacağı tahmin edilmektedir. Böylece bu değişkenle ilgili araştırma hipotezimiz:

H2: Yaşlı hane halkının kentteki fonksiyonel alanlara kolayca erişilebilmesi, o mahalle grubundaki memnuniyetini pozitif yönde etkiler.

İkametgâh memnuniyeti ile konut yoğunluğu arasındaki ilişki çok önemli olup, yüksek yoğunluklu yaşam alanları insan ve bina yoğunluğu nedeniyle konut memnuniyetsizliğiyle ilişkilendirilirken, bazı çalışmalar bu düzenlemelerin olumlu etkilerini ortaya koymuştur (James, 2008). Yüksek yoğunluklu mahalle/semterde örneğin kent merkezi gibi alanlarda diğer çevresel sorunlarında (gürültü ve hava kirliliği gibi) etkisiyle birlikte bu yoğunluğun etkisini anlamak zordur (Nasar ve Fisher, 1993). Fazla konut yoğunluğunun zararlı ya da yararlı olup olmadığı sorusu hala cevaplanmamış olmasına rağmen, bu durum her birimde yaşayan hane halkı sayısının azalmasına bağlı olarak yaşlı ev sakinleri için daha az sorun oluşturabilmektedir (James,2008). Dolayısıyla aile reisinin yaşı, konut çevresi (semt/mahalle) memnuniyeti üzerinde etkileri nedeniyle daha fazla rol oynamakta ve ikametgâh hareketliliğini de doğal olarak etkileyebilmektedir. Bu durum, Bolu kentinde yaşlı hane halkının ikamet ettikleri konut çevresinde araç-bina ve insan yoğunluğunun artması ikametgâh

memnuniyetini olumsuz yönde etkileyeceği düşüncesiyle negatif ilişkiye işaret etmektedir. Bu değişkenle ilgili hipotezimiz:

H3: Yaşlı nüfusun ikamet ettiği semtteki araç, bina ve insan yoğunluğunun fazla olması ikametgâh memnuniyetini negatif yönde etkiler.

İkametgâh memnuniyetinin oluşumunda, ikametgâh çevresi, sosyal çevre ve bireysel özellikler önemli bir rol oynar. Bu faktörlerden bazılarının birbirleriyle uyum içerisinde olmaması, ikamet edilen yerden memnuniyetsizliği doğurmakta ve daha sonra hane halkı olanakları dahilinde daha iyi bir konut ve konut çevresine doğru hareketlenmektedir.

Literatürdeki bazı ampirik çalışmalarda yaşlı nüfusun genelde daha fazla memnuniyet eğilimi içerisinde olduğu bilinse de bu memnuniyet düzeyinin tüm yaşlı nüfus için yüksek olmasını gerektirmemektedir. İleriki yaşlar insanların hareket olanaklarını kısıtlayacağından yakındaki hizmetlerin varlığı daha da önemli olmaya başlayabilmektedir (James, 2008). Ancak genç, dinamik apartman sakinleri; konut ve bulunduğu mahallenin dışında çok daha fazla zaman harcarken; yaşlılar konut çevrelerine daha çok bağlanabilmektedirler. İkametgâh memnuniyeti özellikle yaşlılar için önemli olmaktadır. Çünkü, ikametgâh ve çevresinden kaynaklanan önemli derecedeki memnuniyetsizlik durumu fiziksel ve ruhsal sorunları takip eden kronik strese sebep olabilmektedir. Bu nedenle yaşlı nüfusun, potansiyel hizmetlere erişim ile beraber genelde kentin gürültüsünden uzakta sessiz-sakin alanları tercih ettiği düşünülmektedir.

Olası taşınmada ya da konut yeri seçiminde yaşlı nüfusun bir konutta aradığı en önemli özellik fiziksel rahattır. Eğer bir konut iyi bir şekilde ısınabiliyorsa, nemden korunmuş ve güneşe karşı konumu uygunsa yaşlılar için ideal bir konuttur. Yaşlı insanlar, yürüme ve hareket gücünden dolayı çok katlı ve asansörsüz konutlar ile alfranga tuvalet ve duşları olmayan konutları tercih etmemektedir. Buna ilaveten konut, yaşlı hane halkları arasında önemli bir faktör olmakla birlikte, “*yaşlı olan hane halkı üyeleri küçük konutlarda daha fazla otururlar*” savı, geçerliliği yüksek olan bir varsayımdır. Bahçeli ve geniş evlerin bakım ve temizliğinin zor olması, yaşlı hane halkı üyelerinin çoğunlukla küçük evlerde daha uzun süre oturmasına neden olmaktadır

(James, 2008). Böylece konut içerisinde kullanılabilir boş alan olması ev halkının barınma memnuniyetini pozitif yönde etkileyen bir durumdur. Bu durumda araştırma hipotezimiz:

H4: Konutun küçük ve kullanışlı olması, yaşlı hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.

Yaşlı nüfus arasında genel bir eğilim market, pazar, kasap, eczane ve sağlık ocağı gibi öncelikli ihtiyaçlarını karşılayabildiği ve bu gibi yerlere en kısa ve kolay bir şekilde erişebildiği konut alanlarını tercih ettiği yönündedir. Ayrıca yaşlılar, kendi yaşlıları ile uzun süre birlikte olmaktan ve geçmişiyile olan çevresel ve duygusal bağlarından dolayı fiziksel ve sosyal açıdan çok elverişli olmasa da alışık olduğu çevreyi kolay kolay terk etmedikleri gibi, bu durum yaşlıların kentsel alanda konut tercihini etkilemektedir. Ancak sosyo-ekonomik düzeyi yüksek olan yaşlılar daha çok bağımsız bir şekilde yaşayabildiklerinden kent içerisindeki ikametgâh hareketliliği daha fazla olabilmektedir. Ayrıca yaşam döngüsü çerçevesinde çocukların evlenmesi ya da eşlerden birinin ölümü yaşlı nüfusun bir kesimi için gereğinden büyük konutların bakım ve temizliğini yapamamasına yol açabilmektedir. Bu durumda yaşlı nüfusun yeniden konut tercihi yapması durumunda küçük konutları tercih ettiği düşünülmektedir.

Genel olarak ikametgâhtan duyulan memnuniyet, konut özelliklerinden ziyade çevrenin öznel yorumu yani psikolojik huzur ile daha çok ilişkilidir (James, 2008). İkametgâh çevresi yaşlı olan hane halkının günlerinin büyük bir kısmını bu çevrede geçirdiklerinden dolayı ikamet edilen mahallenin fiziksel kalitesine yönelik çok sayıdaki değişken, yaşlıların ikametgâh seçiminde mahalle veya semt memnuniyetinin önemli bir değişken olarak değerlendirildiğini göstermektedir (Lu, 1999; Baker, 2003; Kocaturk ve Bölen, 2005; Fang, 2006; James, 2008; Alkay, 2011). Bu durumda yaş ile konut ve çevresinin özelliklerine bağlı konut yer seçimi arasındaki ilişkinin pozitif yönde olacağı tahmin edilmektedir.

H5: Konut çevresinin sessiz ve sakin olması, yaşlı nüfusun konut yer seçimini pozitif yönde etkiler.

Genç hane halkının, öncelikle işyerine ve diğer potansiyel hizmet alanlarına hemen erişebileceği lokasyonları tercih edebileceği; yaşlı nüfusun, potansiyel hizmetlere

erişim ile beraber genelde kentin merkezinden, gürültüsünden uzakta, sessiz-sakin alanları tercih edebilecekleri düşünülmektedir. Yapılan araştırmalarda hane halkının konut yer seçimi ile erişebilirlik arasında daha öncede belirtildiği gibi doğrudan bir bağlantı bulunmaktadır. İnsanların talep ettikleri mal ve hizmetler ile akraba, arkadaş ve işyerine mümkün olduğunca kolay, hızlı, güvenilir, ucuz ve zamanında erişebilmesi ancak iyi donatılmış ulaşım alt yapısı ile mümkündür. Bu açıdan düşünüldüğünde erişebilirlik ile ilgili unsurlar hane halkının ikametgâh yeri seçiminde her zaman belirleyici faktörler arasında bulunmaktadır.

H6: Kentteki çeşitli hizmet alanlarına erişebilirlik, yaşlı nüfusun konut yeri seçiminde önemli bir faktördür..

3.4.3 Eğitim Değişkeni

Kentsel toplumlarda aynı sosyo-ekonomik seviyede yaşayan insanlar arasında gerçekleşen yatay yöndeki yer değiştirmelerden farklı olarak insanların yaşam döngülerinde meydana gelen eğitim ve mesleki yaşamlarındaki değişikliğe bağlı olarak gerçekleşen dikey sosyal hareketlilikte, statü elde etmenin en yaygın yolu eğitimidir. Böylece eğitim ile hareketlilik arasında bir ilişki olduğu tespit edilmiştir (Korkmaz, 2005:80). Genel olarak bireylerin ve kültür unsurlarının bir sosyal konumdan başka birine geçmesi olarak ifade edilen sosyal hareketlilik, esasında hem teori hem de uygulama aşamasında bireylerin bir sınıftan ötekine, bir statüden diğerine geçmeleri olarak belirtilmektedir (Korkmaz, 2005:80-81). Bu nedenle eğitim seviyesinin yükselmesi ve buna bağlı olarak da gelir düzeyi ve saygınlığın artması, hane halkının oturduğu konutu ve semtini değiştirme ihtiyacı hissetmesine yol açabilmektedir.

İkametgâh memnuniyetini temel alan çoğu çalışmada birçok sosyo-ekonomik gösterge dikkate alınarak çeşitli alanlarda sınıanmıştır. Bunlardan biri de insanların eğitim düzeyidir. Yapılan araştırmalar hane halkının benzer sosyo-ekonomik alanlarda yaşama eğiliminde olduklarını göstermektedir (Cadwallader, 1992; Clark ve Dieleman, 1996). Bu durumda hane halkı reisinin eğitim düzeyi de doğal olarak konut ve çevresindeki beklentileri etkileyebilir. O beklentilerden biri de insanların ikametgâh

memnuniyetinin artırılmasında son derece önemli bir faktör olarak değerlendirilen “konutun kalitesi” dir (McAuley ve Nutty, 1982; Weidemann ve Andersen, 1985; Tognoli, 1987; Schwirian ve Schwirian, 1993; Lu, 1999; Fernandez, 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Çubukçu ve Girginer, 2006; Fang, 2006; Berköz, 2008; James, 2008). Ayrıca 1999 yılında Lu tarafından ABD’de yapılan bir başka çalışmada, ikametgâh memnuniyeti üzerinde hane halkının eğitim düzeyinin konut özelliklerini değerlendirmede önemli bir fark oluşturmadığını tespit etmiştir. Ancak yapılan bu çalışmada Bolu kentindeki seçilen örneklem alanında ankete katılan hane halkının eğitim düzeyi ile konut özelliklerine bağlı ikametgâh memnuniyeti arasında önemli bir ilişki olduğu savı öne sürülmektedir. Bu durumda hipotezimiz:

H7: Bir mahalle grubundaki hane halkının eğitim düzeyi arttıkça konut özelliklerinden duyduğu memnuniyet pozitif yönde etkilenir.

İnsanların kentsel alanlarda MİA’ya ve kentteki diğer fonksiyon alanlarına erişebilirliği, ikametgâh memnuniyetini artıran bir unsurdur. Memnuniyet üzerinde önemli bir etkisi olduğu düşünülen eğitim düzeyi, Bolu kentindeki hane halkının ikamet ettiği mahallenin hizmet ve olanaklara erişiminin elverişli olması ikametgâh memnuniyetini etkilediği düşünülmektedir. Bu durumda Bolu kentinde hane halkının eğitim düzeyi ile erişebilirlik arasındaki ilişkinin pozitif yönde olacağı tahmin edilmektedir. Böylece bu faktöre bağlı olarak aşağıdaki hipotez öne sürülmüştür.

H8: Eğitim düzeyi yüksek olan hane halkının MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişilebilmesi, oturduğu mahalledeki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.

Yine ikametgâh memnuniyeti ile ilgili yapılan araştırmalarda, eğitim durumunun mahalle memnuniyeti üzerinde olumlu bir etkiye sahip olduğu belirlenmiştir (Lu, 1999). Bu çalışmada hane halkının eğitim düzeyi arttıkça konut ve bina sıklığı ile araç ve insan yoğunluğunun az olduğu yerleri tercih etmekte olduğu belirlenmiştir. Dünyada bir çok kentte MİA’daki binaların çok katlı ve sıkışık olması, otopark sorunu, yeşil alan yetersizliği gibi olumsuzluklara karşın, ekonomik nedenlerden ötürü hane halkı için işyerine yakınlık bu yoğunluğun fazla olduğu yerlerde yaşamayı zorunlu hale getirebilmektedir. Bu nedenle ikamet edilen konut çevresinde bu tür yoğunluk ile eğitim

düzeyi arasındaki ilişkinin olumsuz yönde etkilendiğini ve konut çevresinden duyulan memnuniyeti azalttığı düşünülebilir. Bu değişkenle ilgili ileri sürülen hipotezimiz:

H9: Hane halkı reisinin eğitim düzeyi arttıkça semtteki araç, bina ve insan yoğunluğunun artmasından duyulan ikametgâh memnuniyeti negatif yönde etkilenir.

Ayrıca ikametgâh memnuniyetiyle ilişkilendirilen ve bu memnuniyete katkı sağladığı belirlenen konut çevresinin güzel ve manzaralı olması konusu da bir çok çalışmada önemli bir etken olarak belirlenmiştir (Sabagh vd., 1969; Brown ve Moore, 1970; Fried, 1982; Weidemann ve Anderson, 1982; Loo, 1986; Dökmeci vd., 1996; Amerigo ve Aragones, 1997; Bender vd., 1997; Türkoğlu, 1997; Kocatürk ve Bölen, 2005; Çubukçu ve Girginer, 2006; Kellekci ve Berköz, 2006; Berköz, 2008; James, 2008). Yine ikametgâh çevresinin etkileri hakkındaki literatür genişledikçe, ikametgâh çevresinin kalitesi ve hane halkı üzerindeki etkisinin de araştırıldığı yeni çalışmalar yapılmıştır. Örneğin Avrupa kentlerindeki mahallelerde kırsal etkiyi gösterebilmek amacıyla, Hollanda'da “yeşil mekân” (green space) değeri ve rolünün hane halkının ikametgâh seçiminde önemli bir gösterge olduğunu belirlemişlerdir (Dam vd., 2002). Hane halkının yaşadığı çevrede “yeşil alan” diye adlandırılan alanların varlığı Hollanda da sağlığı olumlu yönde etkilediği ve memnuniyeti artırdığı tespit edilmiştir (Vries de vd., 2003). Esasında bu çok şaşırtıcı bir durum olmamakla birlikte hem komşuluk ilişkilerini hem de ikametgâh çevresinin kalitesi bakımından ikametgâh memnuniyeti, hareket etme eğilimi ile konut ve mahalle seçiminde sık sık belirtilen önemli bir bileşen olmaktadır (Amerigo ve Aragones, 1997). Sonuçta Bolu kentindeki hane halkının eğitim değişkeniyle konut çevresinden duyduğu memnuniyet arasında kurulan bir diğer ilişkinin pozitif yönde olması beklenmektedir. Bu nedenle aşağıdaki hipotez öne sürülmüştür.

H10: Hane halkının eğitim düzeyi arttıkça ikametgâh çevresinin hoş ve manzaralı olması, mahalledeki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.

Literatürde taşınmada önemli bulunan bir diğer konu, hane halkının içinde bulunduğu sosyal çevrede kurduğu sosyal ilişkiler ikametgâh memnuniyeti üzerinde etkili olduğu düşüncesidir. Birçok araştırmacı, ikamet edilen yerde güçlü sosyal ilişkilerin hane halkının semte bağlamasında önemli bir unsur olduğunu belirtmektedir

(Baker, 2003; Kellekci ve Berköz, 2006; Berköz, 2008; James, 2008). Bu çalışmalar bizlere, herhangi bir mahalledeki olumsuz fiziki koşulların sosyal ağlar sayesinde dengelenmiş olduğunu göstermektedir. Sosyal ilişkiler içerisinde incelenen aile, arkadaşlık ve hemşeri bağları ikametgâh memnuniyetini artırmakta ve aynı zamanda ikamet edilen semte / mahalleye olan bağlılığı da artırdığından bu durum yerel sosyal ilişkilerde daha da önemli bir konu haline gelmektedir. Ancak zamanla eğitim düzeyi ve buna bağlı olarak meslek konumu değişen ve geliri artan hane halkı daha sonra yaşadığı, alışık olduğu semt, akraba ve hemşerilerinden uzaklaşarak yer değiştirirler. Bu araştırmada da, sosyo-demografik değişkenlere bağlı olarak özellikle eğitim göstergelerinin, bir mahallede ikamet eden hane halkının akrabalara ve hemşerilere yakın olması ikametgâh yeri seçiminde memnuniyeti negatif yönde etkilediği düşüncesini ortaya çıkarmıştır (Türkoğlu, 1997; Kocatürk ve Bölen, 2005; Kellekci ve Berköz, 2006; James, 2008; Alkay, 2011). Böylece bu araştırma, yukarıda açıklanan beklentilerin doğruluğunu ya da yanlışlığını test etmek ve ikametgâh yeri seçiminde eğitim değişkeninin sosyal gruplara yakınlık faktörü üzerindeki etkisini ölçmek amacıyla şu hipotez ileri sürülmektedir:

H11: Taşınılmak istenen konut çevresinde akraba ve hemşerilerin bulunması, eğitim düzeyi yüksek olan hane halkının konut yeri seçimini negatif yönde etkiler.

3.4.4. Medeni Durum

Yaşanılan konutun yakın çevresi diğer bir ifadeyle semt/mahalle, hane halkının özellikle çocuklarını büyütebildikleri, çocukların günün büyük bir kısmını bu çevrede geçirmelerinden dolayı ikamet edilen mahallenin fiziksel kalitesine yönelik çok sayıdaki değişken, ikametgâh seçiminde semt/mahalle memnuniyetinin önemli bir değişken olarak değerlendirildiğini göstermiştir (Speare, 1974; Lu, 1999; Baker, 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Fang, 2006). Bu çalışmalar sayesinde hem ikametgâh memnuniyeti hem de hane halkının konut yeri seçiminde veya olası bir taşınma durumunda medeni durumu önemli bir faktör olduğu belirlenmiştir.

Medeni durumu bekar olan yetişkinler ile evli ama çocuksuz çiftler genelde dışarıya bağımlı bir yaşam tarzı sürdürürler. Çünkü bu tip yaşantısı olan insanların çocukları olmadığı için onları eve bağlayan çok büyük bir sorumlulukları da yoktur. Gelir düzeyi yüksek olan bekar ve çocuksuz çiftler işten arta kalan boş zamanlarını ev dışındaki sosyo-kültürel ve sportif faaliyetlere ayırırken, gelir düzeyi düşük olanlar ise daha çok yakın akraba ya da dost ve arkadaşlarını ziyaret ederler. Ayrıca evde daha az bulunan bekar ve çocuksuz evli çiftler bakım ve temizliği kolay yapılabildiğinden çoğunlukla küçük konutları tercih ederler. Küçük konutlar onlar için yaşamın bir bölümünde katlanılabilecek, ancak daha sonra çocuklar dünyaya geldiğinde değiştirilebilecek bir tüketim malıdır (Gür, 2000). Bu durumda Bolu kentinde yaşayan evli çiftlerin ikametgâh memnuniyeti ile ikamet ettikleri konutun büyüklüğü (konutun oda sayısı ve genişliği) arasında pozitif bir ilişki vardır. Bu durumla ilgili hipotezimiz:

H12: Konutun büyüklüğü, evli olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkilemektedir.

Pickvance (1974)“yaşam döngüsü” üzerine kurduğu nedensel modelde, hareketlilik sürecinin ayrıntısını araştırmış ve yaşam döngüsünde medeni durumun hareketlilik davranışında doğrudan etkili olduğunu açıklamıştır (Pickvance, 1974:173). Aile yaşam döngüsü ile hareketlilik arasındaki bu ilişki öncelikle ailenin değişen konut gereksinimine bir yanıtıdır (Onaka, 1983). Pickvance’ın ileri sürdüğü bu modeli destekleyen çok sayıda ampirik çalışma bulunmaktadır. Bu yapılan araştırmalardan daha önce de söz edildiği gibi en yüksek hareketlilik olasılığı olanların 20-30 yaş aralığında olduğu belirlenirken, ailelerin yaşam döngüsü sürecinde en fazla durağanlığın çocuklar okula giderken gerçekleştiğini; çocukların evden ayrılmasıyla hareketliliğin arttığını göstermektedirler (Cadwallader, 1992). Böylece Bolu kentinde ikamet eden evli çiftlerin ikametgâh seçimi ile konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu arasında pozitif bir ilişki olduğu düşünülmektedir. Bu değişkenle ilgili hipotezimiz:

H13: Konut çevresinin sessiz ve sakin olması, evli olan hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.

3.4.5. Hane Halkı Büyüklüğü

İkametgâh memnuniyeti üzerinde etkisi belirlenen bir diğer değişken ise hane halkını oluşturan bireylerin sayısıdır. Yaşam döngüsü çerçevesinde insanlar evlenir, aile oluşur, daha sonra hanenin birey sayısında artış ve sonrasında da bir azalma meydana gelir. Böylece insanlar yaşamlarının her evresinde değişen şartlar ve ihtiyacına göre konut ve konut çevresi konusunda karar vermesi gerekir. Yaşam döngüsü süresince özellikle çocuklu hanelerde çocuk yetiştirmenin farklı dönemlerinde konut beklentileri farklı olmaktadır. Haneler yaşamları boyunca farkında olmadan çocuklarının yaşlarına bağlı olarak biyolojik, algısal ve duygusal gelişimindeki kritik dönemlere göre bu ikametgâh beklentileri üç dönemde toplanmaktadır (Gür, 2000). Bunlardan ilki 0-6 yaş grubunda çocuğu olan hanelerde çocuğun anne ve babaya en yakın olduğu dönem olurken, aynı zamanda ebeveynlerin çocuğu yönlendirdiği, eğitim ve denetlemede de en etkili olduğu dönemdir. Bu nedenle aileler çocuk ya da çocuklarının güvenliğini her koşulda sağlamasına özen gösterdiği bir dönem olmaktadır. Özellikle anne-babaların yoğun olarak kullandığı konut içerisindeki alanlar ile çocuğun oynadığı açık alanlar arasında görsel bir bağ kurulması gerekliliği vardır. Dolayısıyla bu gereksinimlere en iyi imkân veren konut bahçeli, müstakil ve tek katlı evlerdir. Bu kritik dönemlerden ikincisi çocuk ya da çocukları okul çağında olan hanelerdir. Okul ya da ergenlik çağındaki çocuğun yaşı itibariyle duygusal gelişimini sağlıklı bir şekilde tamamlayabilmesi için ev içerisinde mahremiyete gereksinimi olacaktır. Bu dönemdeki çocuklar arkadaşlarıyla iletişime büyük önem verdiklerinden ikametgâh çevresinde gençler tarafından ortak kullanılabilen eğitsel, kültürel, sanatsal ve sportif faaliyetlere yakınlık, mevcut ikametgâh memnuniyetini artırmakta ve ayrıca olası taşınma isteğinde ya da konut tercihinde önemli bir rol oynamaktadır. Konutla ilgili beklentinin son dönemini ise, çocuğun ergenlik döneminin sona erdiği yetişkin olduğu dönemdir. Bu dönemde yetişkin genç büyük bir olasılıkla ya üniversiteye başlamış ya da çalışma hayatına atılmıştır. Dolayısıyla bu koşullardaki gencin en az evdeki anne ve babası kadar bir mahremiyete gereksinimi vardır. Bu durumda talep edilen konut çok odalı (aile fertlerini ayırıcı ve bireyci) bir konut tipi olacaktır (Gür, 2000). Bu nedenle evin planı ve büyüklüğünün

kullanıma uygun olmaması ve oda sayısının evde yaşayan bireyler için yetersiz oluşu konuttan duyulan memnuniyetsizliği artırır. Hane halkının memnuniyetsizliğine rağmen, yapılan önceki çalışmalarda, hane halkı sayısının fazla olduğu konutlarda yaşayanların çeşitli nedenlerden dolayı daha az hareketli oldukları belirlenmiştir. Bazı çalışmalarda da hane halkı büyüklüğü, konut memnuniyetinde önemli bir değişken olarak nitelendirilmemiştir. Örneğin Lu (1999)'nun yaptığı bir araştırma, ilginç bir bulguyu ortaya koyarken, sadece anne babadan oluşan hanelerin, çocukları olan hanelere göre konut memnuniyetinde daha az bir beklenti içerisinde olduklarını tespit etmiştir. Ayrıca bu çalışmada ilginç olan bir diğer nokta da, hane halkı sayısı tek bir birey yada çocuksuz evli bir çiftten oluşuyorsa bu gibi durumda konut memnuniyetinden çok, mahalle memnuniyetinin daha büyük bir rol oynadığı belirlenmiştir.

Konut özellikleri içerisinde önemli yer tutan ve insanların yaşam gidişinin her evresinde değişen mekân gereksinimini karşılayacak konutlarda oturmak istemeleri sonucunda, konut büyüklüğü ve oda sayısı ihtiyacı belirlemektedir (Speare, 1974; Clark ve Onaka, 1983; Türkoğlu, 1997; Lu, 1999; James, 2008; Alkay, 2011). Konutun oda sayısının hane halkına yeterliliğini ölçmek üzere Lu (1999: 273) tarafından *oda baskısı endeksi*⁹ geliştirilmiştir. Örneğin, İstanbul'da tek veya iki odalı konutlarda yaşayan hane halkları arasında hareketlilik oranı %66'dır. Bu hareketlilik oranı, 90m² ve daha küçük konutlarda yaşayanlarda en yüksek orana ulaşmakta ve bu grup içerisinde hareket edenlerin oranı %84'e kadar çıkmaktadır (Alkay, 2011). Bu durumda hanedeki birey sayısı fazla ama konutun alanı ve oda sayısı yetersiz ise memnuniyetsizliğin artmakta olduğu tahmin edilmektedir. Bu nedenle konutun kullanılabilirliği faktör grubunda, hane halkını oluşturan birey sayısının artması ikametgâh memnuniyetini olumsuz yönde etkileyeceği beklenmektedir. Bu durumda konutun kullanılabilirliği ile ilgili hipotezimiz:

⁹Lu (1999), araştırmasında belirttiği endeks değerinin büyümesi ile hane halkının ihtiyacı olandan daha fazla mekâna ihtiyacı olduğunu ifade etmektedir. Ayrıca konutun mekân yeterliliği için; bir hane halkı içerisinde genç bir yetişkin veya evli bir çift için iki oda yeterli olurken, cinsiyetine bakılmaksızın haneye eklenen 10 yaşın altındaki iki çocuk ile 10-17 yaş grubunda yer alan aynı cinsiyete sahip iki çocuk için ek bir oda gerekirken, 18 yaş üzeri genç bir yetişkin yani her bir bekar veya evli bir çift için ek bir oda gerekmektedir.

H14: Bir hanede kişi sayısı arttıka, konutun büyüklüğünden duyulan memnuniyet negatif yönde etkilenir.

Sosyal ilişkiler içerisinde incelenen aile, arkadaşlık ve hemşeri bağları ikametgâh memnuniyetini artırırken, aynı zamanda ikamet edilen semte / mahalleye olan bağılığı da arttırdığından bu durum yerel sosyal ilişkilerde daha da önemli bir konu haline gelmektedir (Freid ve Gleicher, 1961; Hourihan, 1984; Tognoli, 1987; Kellekci ve Berköz, 2006; Berköz, 2008). Bir mahallede ikamet eden hane halkındaki birey sayısı arttıka akraba, arkadaş ve hemşeriye yakın olma durumu, ikametgâh memnuniyetini arttırmaktadır. Dolayısıyla bir konutta ikamet eden kişi sayısının fazla olduğı hanelerde sosyal gruplara yakınlık faktörünün ikametgâh memnuniyeti ile pozitif yönde ilişkili olduğı düşünülmektedir. Bu durumda öne sürülen hipotezimiz:

H15: Bir mahallede akraba ve hemşerilerin bulunması, birey sayısı fazla olan hanelerin ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.

İkametgâh memnuniyetinin arttırılmasında son derece önemli bulunan ve ikametgâh çevresi içerisinde değerlendirilen “konutun kalitesi” önemli bir unsur olduğı yapılan ampirik çalışmalarda belirlenmiştir (Weidemann ve Andersen, 1985; Tognoli, 1987; Schwirian ve Schwirian, 1993; Lu,1999). İkametgâh çevresi kapsamında değerlendirilen evin/binanın özellikleri yani konutun kalitesine dair birçok değışken olduğunu burada belirtmekte yarar vardır (McAuley ve Nutty, 1982; Fernandez, 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Çubukçu ve Girginer, 2006; Fang, 2006; Berköz, 2008; James, 2008; Alkay, 2011). Bu değışkenlerden biri olan hane halkı büyüklüğü insanların yaşam döngüsü içerisinde önemli bir unsurdur. Özellikle yetişkin bireylerin evlenmesi ve ilerleyen zaman içerisinde çocuk sahibi olması hatta birden fazla çocuğun olması durumunda her bir birey için ihtiyaçları doğrultusunda oda isteğinin artması özellikle hane halkının konut özellikleri ile konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu üzerinde bir etkisi olduğı düşünülmektedir. Bu nedenle öne sürülen hipotezler:

H16: Konut özellikleri, birey sayısı fazla olan hanelerin konut yeri seçiminde önemli bir faktördür.

H17: Semtteki araç, bina ve insan yoğunluğu, birey sayısı fazla olan hanelerin konut yeri seçimini negatif yönde etkiler.

3.4.6. Hane Halkı Geliri

Ekonomik açıdan bakıldığında, geliri yüksek olan hane halkı daha prestijli bir semt/mahalleden konut satın alabilir. Bu gruba mensup hane halkı düşük gelirli ailelerden daha fazla ikametgâh seçeneğine sahiptir. Hane halkının sadece konut kariyerinde değil, aynı zamanda mahalle kariyerinde de gelir baskın bir faktör olmaktadır. O nedenle, seçilen semt ya da mahalledeki desenleri dikkate almak gerekmektedir, bunun içinde gelir en önemli bir unsur olmaktadır. Genellikle yüksek statüye sahip sosyo-ekonomik grupların ikamet ettikleri konut ve çevresinden memnuniyeti daha fazladır. Bu durum gelir düzeyi yüksek olan hane halkının statüsünün yüksekliği ile artan ikametgâh kalitesiyle doğrudan ilişkili olurken, aynı zamanda bu gruptaki insanların konut ve semtini seçme, kentin en uzak noktasındaki bilgiye erişebilme ve artan araç sahipliği nedeniyle hareket etme kabiliyetleri ve potansiyel hizmetlere erişim imkanı çok yüksektir (Fried, 1982). Örneğin Bolu kentinde 1999 yılında Marmara yaşanan depremler sonrasında özellikle kentin kuzeybatı kesimine yapılan deprem konutlarına o dönemde zorunlu olarak yapılan yer değiştirme, daha sonraki süreçte genelde gelir düzeyi yüksek olan hane halkının talebi doğrultusunda deprem konutlarının çevresindeki alanda yeni konut sayısında artış olmuştur. Böylece kentsel mekânda bu yöne doğru gönüllü bir ikametgâh hareketliliği gözlenmektedir. Ancak dar gelirli haneler ikamet ettikleri konutların iş yerlerine, çocuklarının okullarına, alış veriş yapabileceği yerler ile diğer fonksiyonel alanlara yakın olmasını istemektedirler. Dar gelirli hane halkının ikamet ettiği konut, kendi mülkiyetinde ise iş yeri gibi fonksiyonel hizmet alanlarından uzakta bile olsa kira ödemediklerinden dolayı tercih ederler. Sonuçta gelir düzeyi hem oturulan yerdeki ikametgâh memnuniyetini artırdığı hem de konut kalitesi ve prestijden dolayı ikametgâh çevresinin seçiminde etkili olmaktadır. Dolayısıyla ikametgâh memnuniyeti üzerinde etkisi bulunan gelir değişkeni ile MİA ve kentteki diğer fonksiyonel alanlara erişim arasında pozitif bir ilişki olması beklenmektedir. Böylece hipotezimiz:

H18: Geliri yüksek olan hanelerin MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişebilmesi, o mahalle grubundaki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.

Ayrıca belirli bir yaşta, küçük bir aileye ve yüksek bir gelire sahip olmak konut memnuniyetini artıran faktörlerdir (Campbell vd., 1976; Morris ve Winter, 1975; Rogers ve Nikkel, 1979; Galster ve Hesser, 1981; Kocatürk ve Bölen, 2005; James, 2008). Buna göre yüksek gelire sahip olan hane halkının, sosyal statülerinin yüksekliğine paralel olarak artan ikametgâh kalitesiyle doğrudan ilişkili olduğu belirlenmiştir (Fried, 1982; Tognoli, 1987). Buna göre araştırma hipotezimiz:

H19: Hane halkının gelir düzeyinin yüksek olması, konut özelliklerinden duyduğu memnuniyeti pozitif yönde etkiler.

Gelir değişkeni, bir kentteki konut piyasası talebinin büyüklüğünü, potansiyelini, hane halkının satın alma gücünü ve gelişme düzeyi ile hane halkının dinamizmini ortaya koymada kullanılan iyi bir sosyo-ekonomik göstergedir. Neoklasik ekonomi kapsamında genellikle emek hareketi olarak nitelendiriliren konut yer seçimine bağlı ikametgâh hareketliliği davranışı nedenlerinin en başında iş ve gelir durumu gelirken, bazı yaklaşımlara göre de, potansiyel hizmetler en önemli neden olmaktadır. Bu bakış açısı, kentsel alanda yeniden yerleşmek için alınan hareketlilik kararının, bir yerdeki yerel hizmetlerin başka bir yerdekine tercih edildiği iddiasına dayandırılmaktadır (Özgür, 2009; içerisinde Lee ve Roseman, 1999). Bu durumda erişebilirlik taşınmada önemli bulunan bir unsur olup, yer değiştirenlerin aldıkları hizmetten daha fazla ve hızlı bir şekilde faydalanmak amacıyla yeniden yerleştiklerini ifade eder. Konut ve konut alanı yer seçimi modellerinde, hane halkının konut ve konut çevresinden faydayı en üst düzeye çıkarabilmek üzere, gelire, arazi fiyatlarına, iş yerine uzaklığına, ulaşım masrafları ve diğer tüm maliyetlere göre lokasyon seçtikleri belirlenmiştir (Pickvance, 1974; Kocatürk ve Bölen, 2005; Clark vd., 2006). Dolayısıyla bu çalışmada, kentteki yüksek gelirliler için yer seçerken MİA ve potansiyel hizmet alanlarına yakın lokasyonları tercih etmeyeceğini tahmin etmekteyiz. Bu durumda gelire bağlı olarak erişebilirlik ile konut yer seçimi (taşınmada önemli bulma) arasındaki ilişkinin negatif yönde olduğu düşünülmektedir. Buna göre araştırma hipotezimiz:

H20: Geliri yüksek olan hanelerin MİA ve potansiyel hizmet alanlarına erişimi, konut yeri seçimini etkilememektedir.

Bu araştırmada önemli bir değişken olarak nitelendirilen, gelir göstergesinin, özellikle gelir düzeyi düşük olan hane halkının akraba ve hemşeriye yakın olması ikametgâh yeri seçiminde memnuniyeti pozitif yönde artırdığı düşüncesi ortaya çıkmıştır. Eğitim ve meslek değişkenleri insanların ekonomik olarak gelir düzeyini artırırken, aynı zamanda statü taleplerini artırmakta dolayısıyla gelir ile hareketlilik arasında olumlu bir ilişki olduğu belirlenmektedir. Bu durum, hane halkının işgal ettikleri sosyal konumlarından farklı sosyal konumlara hareket etmeleri olarak ifade edilen dikey yöndeki hareketliliğe yol açmaktadır (Korkmaz, 2005:82). Bu yüzden hane halkının geliri arttıkça akraba ve hemşerilerden yavaş yavaş uzaklaşma eğilimi başlar. Sonuçta yukarıda açıklanan beklentilerin doğruluğunu ya da yanlışlığını test etmek ve ikametgâh yeri seçiminde sosyal gruplara yakınlık değişkeninin ikametgâh lokasyonunun seçimi üzerindeki etkisini ölçmek amacıyla şu hipotez ileri sürülmektedir:

H21: Bir mahalle grubunda akraba ve hemşerilerin bulunması, geliri yüksek olan hanelerin konut yeri seçiminde önemli bir etken değildir.

3.4.7. Mülkiyet Durumu

İkametgâh memnuniyetinin oluşumunda etkili olan bir diğer değişkende hane halkının oturduğu evin mülkiyet durumudur. Ev sahipliği oturlan konut ve çevresine olan bağlılığın artmasında pozitif bir etkiye sahiptir. Büyük bir olasılıkla da ev sahibi durumunda olan hane halkı, kiracılardan daha yüksek düzeyde konut ve konut çevresine bağlılık gösterirler (Özgür, 2009). Özgür'e (2009) göre, ev sahiplerinin bir yere bağlılık düzeylerinin açıklanması çok boyutlu olup, bunlardan ilk göze çarpan boyut, ev sahiplerinde düşük bir ikametgâh hareketliliğinin gözlenmiş olmasıdır. İkincisi genelde komşularla daha yoğun bir sosyal ilişki içerisinde olduğudur. Üçüncü boyut ise, ev sahibi olabilmenin büyük bir ekonomik yatırım yapmayı gerektirmesidir. Bu arada kiracıların da yüksek düzeyde semt/mahalle bağlılığına sahip olabilecekleri unutulmamalıdır. Ancak bazı durumlarda kiracılar için, ev sahibinin evi tahliye veya

aşırı kira artırımını isteği veya kiraların gerçekten yüksek oluşu gibi nedenler literatürde memnuniyetsizlik ve ikametgâh hareketliliği üzerinde etkisi olan unsurlar olarak belirlenmiştir. Buna ek olarak, kiracıların ikametgâh çevrelerini daha az kontrol edebilmeleri ve ayrıca daha düşük bir konut kalitesine sahip olmaları memnuniyet/memnuniyetsizlik üzerinde etkilidir (Pickvance, 1974; Fried, 1982; Lu, 1999). Bu durumda ikamet edilen ev ya da binanın fiziki özellikleri ikametgâh memnuniyetinde önemli bir yer tutmaktadır. Dolayısıyla sosyo-demografik bir değişken olarak nitelendirilen mülkiyet durumu ile konut özellikleri arasında pozitif yönde bir ilişki olduğu ve bunun da konut memnuniyetini artırdığı düşünülür. Sonuçta bu ikisi arasındaki ilişkiyi gösteren araştırma hipotezi:

H22: Oturduğu konutun özellikleri, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.

Yukarıda belirtilen mülkiyet durumu ile konut özellikleri arasındaki ilişkiye benzer bir diğer durumda konut çevresi ile mülkiyet durumu arasındaki ilişkidir. Konut çevresinin güzel, hoş ve manzaralı olması ev sahibi olan kişilerin çevresinden duyduğu ikametgâh memnuniyeti üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. Literatürde hane halkının konutun mülk sahibi olup olmaması ile konut çevresinden memnuniyeti arasında ilişkiler saptanmıştır (Lu, 1999; Baker, 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Berköz, 2008). Bu yüzden mülkiyet değişkeninin konut çevresine bağlı ikametgâh memnuniyeti üzerine olan etkisinin pozitif olması beklenmektedir. Bu nedenle aşağıdaki hipotez öne sürülmüştür:

H23: İkametgâh çevresinin hoş, manzaralı, sessiz ve sakin olması, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.

Oturulan semtin aile, akrabalara, arkadaşlara ve hemşerilere yakınlığı; mahallede yaşayanların dayanışması, oturulan bina ve ikametgâh çevresinde bir çok insanın tanınması, iyi komşuluk ilişkileri, evin çevresine göre yeterince mahremiyetin olması memnuniyet düzeyinin belirlenmesinde önemli bir güce sahiptir. Ayrıca komşularla olan pozitif ilişki özellikle yaşlı nüfus arasında ikametgâh ve çevresinden memnuniyeti arttırmakla birlikte kent içi ikametgâh hareketliliğini azaltmada önem taşımaktadır (Brown ve Moore, 1970; Rent ve Rent, 1978; Fried, 1982; Weidemann ve Anderson, 1982; Schwirian ve Schwirian, 1993; Amerigo ve Aragones, 1997; Türkoğlu, 1997;

Fernandez, 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Kellekci ve Berköz, 2006; Berköz, 2008; James, 2008). Bolu kentindeki semt/mahallelerde dayanışma ve komşuluk ilişkilerinin iyi düzeyde olması, ayrıca aynı mahalle veya çevre mahallelerde akraba ve arkadaşların bulunması özellikle ev sahibi durumunda olanların ikametgâh memnuniyetini arttırdığına işaret edebilir. Bolu'da ev sahibi durumunda olan hane halkının konut çevresindeki sosyal ilişkileri ile o semtten hissettiği ikametgâh memnuniyeti arasında pozitif yönde bir ilişki olması beklenmektedir. Bu durumda dummy değişken olarak analize dahil edilen aşağıdaki hipotezler ileri sürülmüştür:

H24: Ev sahibi olan hane halkının ikamet ettiği semtteki dayanışma ve komşuluk ilişkilerinin iyi olması, ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.

H25: Bir semt/mahallede akraba, hemşeri ve arkadaşların bulunması, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh çevresinden duyduğu memnuniyeti pozitif yönde etkiler.

Hane halkının yaşadığı çevre ve burada meydana gelen kent içi ikametgâh hareketliliği konut piyasası içerisinde değerlendirilir. Neoklasik modeller içerisinde konut piyasası arz ve talep dengesi üzerine kurulmuştur. Karmaşık gibi görünen konut piyasası, erişebilirliğe bağlı olarak konut yer seçimini açıklamaya çalışmaktadır. Esasında hane halkı arazi satın alırken hem toprağın kendisini hem de yerleşme konumunu satın almaktadır. Bu şekilde bireyler konut satın alıp yaşadıkları semtlere üç farklı türde yatırım yapmış olurlar. Bunlardan ilki hane halkının gelir düzeyine bağlı olarak konut ve çevresine yaptığı ekonomik yatırım (ev sahipliği) aracıdır. Bir mahalleye yapılan yatırımın ikinci türü de mahalledeki ikamet süresi yani zamansal yatırımdır. Bu durum üzerinde iyi komşuluk ilişkileri içerisinde elde edilen insani yatırımlar önemli olmaktadır. Üçüncü ve son türdeki yatırım ise, sosyal yatırımlar olup, yeni ev ve konut çevresi arayan bireyleri, akraba, arkadaş ve hemşerilerin olduğu yere çekmede kendini gösterir (Özgür, 2009). Bu nedenlerle oturlan konutun mülkiyeti, ikametgâh memnuniyetinde önemli bir değişken olarak karşımıza çıkar. Bolu kentinde belirlenen örneklem alanında ankete katılan nüfus içerisinde ev sahibi konumunda bulunan hane halkının yaşadığı lokasyonu gelecekte yatırım alanı olarak görmesi ikametgâh memnuniyetini artırmakta ve buna bağlı olarak ikametgâh memnuniyeti ile

bu değişken arasındaki ilişkinin pozitif yönde olduğunu tahmin etmekteyiz. Böylece bu değişkenle ilgili hipotezimiz:

H26: Bir mahalle/semtin (lokasyonu) yatırım alanı olarak görülmesi, ev sahibi olan hanelerin memnuniyetini pozitif yönde etkiler.

Bu çalışmada diğer ampirik çalışmalarda belirlendiği gibi “konut özellikleri” nin hane halkının olası taşınma isteği durumunda önemli bulunan bir faktör olarak etkilendiğini göstermektedir. Sosyo-ekonomik bir değişken olarak nitelendirilen hane halkının ev sahibi olması konut memnuniyeti ile ilişkili bir durumdur. Pickvance (1974), ikametgâh hareketliliğinin nedenlerini belirlerken, aile yaşam döngüsü ve mülkiyet durumunun önemli rol oynadığını göstermiştir. Bu durumda, Bolu kentinde ekonomik açıdan ev alabilecek düzeye gelen hane halkının, öncelikle ikamet edecekleri konutun özelliklerini dikkate alarak konut seçtikleri düşünülmektedir. Bu nedenle ev sahibi olan hane halkının olası taşınmada önemli bulunduğu konutun ve konut çevresinin özellikleri ile ev sahibi değişkeni arasındaki ilişkinin yönünün pozitif yönde olduğunu tahmin etmekteyiz. Buna göre ev sahibi değişkenine bağlı araştırma hipotezimiz:

H27: Konutun özellikleri, ev sahibi olan hane halkının zihnindeki konut yeri seçimini pozitif şekilde etkiler.

H28: Bir mahalle/semtteki araç, bina ve insan yoğunluğu, ev sahibi olan hane halkının konut yeri seçimini etkiler.

Bolu kentinde konutun mülkiyetine sahip olan hane halkının olası taşınma isteği durumunda konutun bulunduğu semtin temiz, bakımlı, doğayla uyum içerisinde ve hatta manzaraya sahip olması hane halkını cezbedebilir. Özellikle yaşamlarının büyük bir kısmını satın aldıkları konut ve ikamet edilen mahallede geçirme durumunda kalan ev sahibi olan hane halkının konut yeri seçiminde önemli bir faktör olmakla birlikte bu değişken ile semtin manzarası, sessizliği ve sakinliği arasında ilişkiler saptanmıştır (Sabagh vd., 1969; Brown ve Moore, 1970; Fried, 1982; Weidemann ve Anderson, 1982; Loo, 1986; Dökmeci vd., 1996; Amerigo ve Aragones, 1997; Türkoğlu, 1997; Lu, 1999; Baker, 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Çubukçu ve Girginer, 2006; Kellekci ve Berköz, 2006; Berköz, 2008; James, 2008). Bu yüzden mülkiyet göstergesinin

ikametgâh memnuniyeti üzerine olan etkisinin pozitif olması beklenmekte ve bu nedenle aşağıdaki hipotez öne sürülebilmektedir.

H29: Bir mahalle/semtin sessiz-sakin ve manzaralı olması, ev sahibi olan hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.

3.4.8. Konutun Tipi

İkametgâh memnuniyetinde bir diğer önemli sosyo-ekonomik değişken, oturlan konutun tipidir. Hane halkı içerisinde çocuk veya çocukların bulunması ekstra barınma ve bahçe ihtiyacını doğal olarak artırmaktadır. Bu durum literatürde müstakil evlerin sıklıkla tercih edildiğini gösterirken, aynı zamanda bu tür aile ihtiyacının olmaması durumunda da apartmanların genel olarak konut açığını ortadan kaldırdığı ve insanların konutlarının oda sayısından ve planlarından daha memnun olması gibi bir sonucun ortaya çıktığını gösterir (Morris ve Winter, 1975; George ve Bearen, 1980; Gentile, 1991; Philips vd., 2005; Kellekci ve Berköz, 2006). Bolu kentinde apartman dairesinde ikamet eden hane halkının evinin oda sayısı ve büyüklüğü bakımından yeterli olması bu tip konutlardan memnun olduğunu göstermektedir. Sonuçta Bolu kentinde apartman dairesinde ikamet eden hane halkı ile ikametgâh memnuniyeti arasında pozitif bir ilişki olduğunu tahmin etmekteyiz. Böylece konutun tipi ile ilgili hipotezimiz:

H30: Konutun büyüklüğü, müstakil olmayan konutta oturan haneler için önemlidir.

Apartmanların veya yüksek katlı binaların çoğunlukta olduğu mahalleler, genel itibariyle daha fazla konut yoğunluğunun bulunduğu yerlerdir. Bolu kentinin merkezi alanlarında bulunan çok katlı apartmanlar, çoğunlukla küçük yaşam alanları ve her parselde daha fazla insan düşen evler içermektedir. Hane halkı genelde kentin merkezi alanlarındaki işyeri ve diğer hizmet alanlarına daha çok ve hızlı bir şekilde ulaşmak istediğinden, özellikle yaşlı olmayan nüfus çok katlı, birbirine bitişik, eski ve kullanışsız apartmanlardaki konutlar ile otopark ve gürültü sorununun fazla ve yeşil alanların çok az olduğu bu lokasyonları tercih etmektedir. Bu durumda ikametgâh memnuniyeti üzerinde etkisi olan erişebilirlik ile konut tipinin pozitif bir ilişki içinde olması beklenmektedir. Bu durumda hipotezimiz:

H31: Müstakil konutta ikamet eden hane halkının MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişebilmesi, o semtteki memnuniyeti etkilemez.

Literatürde ikametgâh memnuniyeti konusunda herhangi bir mahalledeki olumsuz fiziki koşulların, iyi kurulmuş sosyal ilişkiler sayesinde dengelenmiş olduğu belirtilmektedir (Freid ve Gleicher, 1961; Hourihan, 1984; Tognoli, 1987; Kellekçi ve Berköz, 2006; Berköz, 2008). Özellikle yakın akraba çevresinde ikamet eden çalışan evli ve çocuklu aileler, çocuklarını güvende olduğunu düşündükleri ve çocuklarını rahatlıkla bırakabilecekleri bir yakınlarının olmasını arzu ederler. Dummy değişken (müstakil ev) olarak analize dahil edilen bu konut tipi değişkeni, özellikle Bolu kentinde iki ayrı kapsamda değerlendirilmesinde fayda vardır. 1999 Marmara depremleri sonucunda apartman bloklarının depreme dayanıklılığı insanların zihninde özellikle de gelir durumu yüksek olan hane halkı için önemli bir sorun oluşturmuştur. Bu nedenle kentin kuzey, kuzeybatı ve batı kesimlerindeki alanların zamanla imara açılmasıyla villa tarzındaki tek veya iki katlı, bahçeli ev yapımına girişilmiştir. Bu durumun yaşanmasındaki en temel neden, gelir düzeyi yüksek olan hane halkının müstakil konutta oturma verdiğini mutluluk, depreme karşı güvende olma hissi ve arzusu yatmaktadır. İkinci kapsamda değerlendirilen alan ise, özellikle 1970 sonrası çevre köy ve kasabalardan gelerek kente yerleşen hane halkının yaptırdığı iki katlı konutlar (Sağlık ve Kültür ile Sümer mahalleleri) ile 2008 yılında Bolu Belediye meclisinin aldığı bir kararla kentin mücavir alanına dahil edilen ve köyden dönüştürülen mahallelerdeki tek ya da iki katlı, çok eski ve kullanışsız nitelikteki konutlardan oluşmaktadır. Bu mahallelerdeki müstakil konutta ikamet eden hane halkının özellikle köyden dönüştürülen mahalle grupları ile Sağlık ve Kültür mahallelerinde ikamet eden hane halkı için akraba ve hemşeriye yakınlık önemli bulunmaktadır. Bu değişkenle ilgili hipotezimiz:

H32: Bir mahalle/semtte akraba ve hemşerilerin bulunması, müstakil konutta oturan hanelerin konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.

Son olarak literatürde tespit edilen çeşitli çalışmalarda yaş, gelir, ikametgâh süresi, yaşam döngüsü aşamaları, evin büyüklüğü ve kalitesinin daha çok konut memnuniyeti ile ilişkili olduğu belirlenmiştir. Bu durum bize nesnel birtakım barınma şartlarının, ikametgâh memnuniyetini tek başına açıklamaya yetmediğini göstermektedir.

Bu arada literatürde konut ve mahalle memnuniyeti farklı düşünülüp ele alınmakla birlikte, bu iki memnuniyet türü artık birbiriyle iç içe geçmiş kavramlardır. Hane halkı barınma şartlarını değerlendirirken aslında çevresiyle olan ilişkisini de değerlendirmektedir (Lu, 1999). Doğal olarak yaşanan kentte semt/mahallenin güzelliği, sakinliği, temizliği, görünümü, hanelerin yaşam tarzına uygunluğu, sosyal yapısı ve güvenli oluşu gibi özellikleri, mahallenin pozitif algılama unsurları arasında sayılmaktadır. İnsanlar iyi düzenlenmiş, sıkıntıdan, gürültüden, kalabalıktan, tehlikeden, hava kirliliğinden, çöpten ve diğer kötü özelliklerden korunmuş bir semtte yaşamlarını devam ettirmek arzusundadırlar (Kellekci ve Berköz, 2006). Gerek literatürden elde edilen bulgular gerekse örneklem alanında yapılan gözlemler dikkate alındığında ortaya çıkan ortak sonuç, Bolu kentinde hane halkının ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktörlerin mahallelere göre performansını test etmek, diğer taraftan kentteki mahalleler arasında ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktörlerin farklılaşıp farklılaşmadığını ortaya çıkarmak amacıyla şu araştırma hipotezi öne sürülmüştür:

H33: Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörler, mahalle grupları arasında farklılık göstermektedir.

Yine Bolu kentindeki hane halkının zihninde taşınma isteği oluşmuşsa ve imkanlar el verip, taşınma niyete dönüşmüşse dikkate alacağı faktörler bulunmaktadır. Bunların mahallelere göre performansını test etmek, tahminde bulunmak ve diğer taraftan Bolu kentinde mahalleler arasında ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktörlerin farklılaşıp farklılaşmadığını ortaya çıkarmak amacıyla şu araştırma hipotezi öne sürülmüştür:

H34: Bolu kentinde hane halkının konut yeri seçiminde önemli bulunduğu belirleyiciler mahalle grupları arasında farklılık göstermektedir.

Literatürden elde edilen teorik bilgiler ve ampirik araştırma bulgularında hane halkının karmaşık ikametgâh hareketlilik karar ve seçim denkleminde; denge ve memnuniyet/memnuniyetsizlik olarak nitelendirilen iki kuramsal yaklaşım karşımıza çıkmaktadır. Bunlardan ilki, hane halkının ikamet ettiği ikametgâh ve çevresinin yararlılığının bütçe sınırlamaları kapsamında kentteki diğer potansiyel konut ve lokasyonlarıyla karşılaştırılmasıyla ortaya çıkarken; diğeri, ikamet edilen ikametgâh ve çevresinin özelliklerinden duyulan memnuniyetsizliğin ortaya çıkması ve buna bağlı

olarak olası taşınma isteği ve bu isteğin hareketlilik davranışına dönüşmesini ele alan teori ya da modellerin yukarıda belirlediğimiz problemlere yanıt bulma ve öne sürülen çok sayıdaki hipotezin doğruluğunu veya yanlışlığını belirlememize ve önemli bulgulara ulaşmamızda yardımcı olduğu tespit edilmiştir.

3.5. Örneklem Seçimi

Bu çalışmada veriler iki ayrı kategoride toplanmıştır. Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan nüfus verileri ile örneklem alanında uygulanan anketlerdeki bilgilerden oluşmaktadır. Birinci bölümde belirtilen Bolu kenti ile ilgili tablolarda özellikle son yıllara ait nüfusla ilgili verilerin çoğunda merkez ilçe verileri kullanılmıştır. Kentlerle ilgili sosyo-demografik veriler son yıllarda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanmadığı için zorunlu olarak merkez ilçe verileri (okuma-yazma oranları ile eğitim durumu gibi) kullanılmıştır. Çünkü merkez ilçenin büyük bir kısmını kentsel alanda yaşayan nüfus oluşturduğundan ancak bu veriler yardımıyla çeşitli çıkarımlarda bulunulmuştur.

Ampirik bir araştırmanın en önemli unsurlarından biri öne sürülen varsayımları test edecek değişkenlerle ilgili verilerin toplanmasıdır. Bu çalışmada veriler, tamamıyla uygulanan ankette elde edilmiştir. Ankette sağlanan veriler, çeşitli istatistik teknikleri ile analiz edilmiş, hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik göstergeleri yardımıyla elde edilen bulguların mekânsal analizi yapılarak, kentin farklı mahallelerinde gerçekleşen ikametgâh hareketliliğinin; hane halkının konut ve konut çevresinden memnuniyet/memnuniyetsizlik ile olası taşınma isteğinde önemli bulunan memnuniyet (konut yeri seçiminde) faktörleri üzerine olan etkisi incelenmiştir.

Bu araştırma, Türkiye'nin önemli diri fay hatlarının birinin üzerinde yer alması (Kuzey Anadolu Fayı) ve buna bağlı olarak 1999 yılında iki büyük depremden önemli derecede etkilenmiş olması Bolu'nun araştırma alanı olarak seçilmesine yol açmıştır. Bu bağlamda Türkiye'de Bolu gibi orta ölçekli bir kentin araştırma alanı olarak seçilmesinin

bir diğ er nedeni de do ğ al olarak “deprem olabilir” endişesiyle ya şayan hanelerin ikametgâh memnuniyeti ile kent iç i ikametgah hareketliliğ i arasındaki yakın ilişkidir.

Çalışmanın araştırma evreninde 2010 yılı itibariyle Bolu belediyesi verilerine göre kentsel alanda 42 mahallede yaklaşık 44.000 konut bulunmaktadır. Bu mahalleler 1999 yılında ya şanan iki depreme kadar hem nüfus hem de yerleşim alanı olarak pek genişlememiş ve uzun yıllar kent 23 mahalleden oluşmuştur. Bolu kenti, ikametgâh çevresinin sosyo-mekânsal özellikleri dikkate alınarak dört ayrı mahalle grubuna ayrılmıştır. Kentsel alanda yaptığımız bu mahalle gruplandırmasında 1999 yılındaki deprem önemli bir etken olmuştur. 1999 yılı depreminden önce var olan mahalleler (eski yerleşim alanı), *eski merkez* ve *eski kenar*; deprem sonrası oluşturulan mahalleler ise (yeni yerleşim alanı), *yeni planlı* ve *köyden dönüştürülmüş* mahalle grupları olarak isimlendirilmiştir. *Eski merkez* mahalle genelde kent iç i ulaşımında ana yolların kesiştiğ i merkezi alan, önceleri ço ğ unlukla konutların bulunduğu dar bir alanda gelişme gösteren MİA, günümüzde daha çok alışveriş yerleri, idari, eğitim, sa ğ lık, dini ve konut alanlarından oluş an bir alana dönüşmüştür. Bu mahalle grubunda konut ve buna ba ğ lı olarak nüfus yoğunluğ u fazladır. Ayrıca bu çevre fiziki açıdan değerlendirildiğ inde ço ğ unlukla eskimiş, eski yapı tarzında, bitişik nizamda inşa edilmiş çok katlı binaların bulunduğu; yeş il alan ve otopark sıkıntısı çeken, hava kirliliğ i ile taşıtlardan kaynaklanan gürültü kirliliğ inin fazla oldu ğ u yerdir. 1960 yılı sonrası dönemde kent, çevresine göre pazar yeri özelliğ i taşıdığından ilçe ve köylerden aldığı göçler nedeniyle kentin çeperinde yeni yerleşim alanları oluşmuştur. Bolu kırsalından kente göç edenlerin ilk yerleştiğ i, kentin çeperindeki bu alanda genelde tek veya iki katlı konutların ço ğ unlukta oldu ğ u ikametgâh alanı *eski kenar* mahalle olarak isimlendirilmiştir (Şekil 1.2; Çizelge 3.1).

Kentin mekânsal gelişimi açısından milat diyebileceğimiz 1999 yılında ya şanan deprem neticesinde kentin kuzeybatısına 2001 yılında afet evleri (1850 konut, Umutkent ve Yaşamkent mahalleleri) inşa edilmiştir. Böylece ilk defa kentsel alanın bu kadar dışına yeni bir yerleşim alanı oluşturulmasıyla kentsel mekân genişlemeye başlamış ve inşa edilen afet evlerinin çevresi yerel yönetimin izlediğ i imar politikası nedeniyle kent dokusunda hızlı bir mekânsal büyüme süreci ya şanmaya başlamış ve bu durum zamanla

çevreye doğru yayılma eğilimi göstermesine yol açmıştır (Kılıçarslan, Karaköy ve Kürkçüler mahalleleri). Bu alanda bir çok apartman, site ve müstakil tipte yapıdan meydana gelen yeni bir ikametgâh alanı oluşturulmuştur. *Yeni Planlı* olarak isimlendirilen bu mahalle grubunun temel özellikleri, yeni ve depreme dayanıklı konutlar, planlı ve nitelikli fiziksel konut çevresi, toplu taşımada bazı sınırlılıklar ve büyük ölçüde araç sahipliğini gerektirmesi olarak sıralanabilir. Son mahalle grubunu ise, kentin kenarında yer alan 14 köy yerleşmesi Bolu belediye meclisi'nin 2008 yılında aldığı karar ile köyden kentsel mahalleye dönüştürülmüş kırsal görünümlü yerleşmelerdir. Kentin en dış çeperlerinde ve çoğu lekeler halindeki bu *köyden dönüştürülmüş* mahalle grubunda, daha çok tek ve iki katlı, kullanışsız ve eski köy tipi konutlar bulunmaktadır (Şekil 1.2; Çizelge 3.1).

Seçilen örneklemin sosyo-ekonomik özelliklerine göre dört (4) ayrı mahalle grubunda, 943 hane halkına uygulanan anketlerin mahalle gruplarına dağılımı şu şekilde yapılandırılmıştır. Bolu kentindeki konutların çoğunluğu merkezde toplandığından %71.7'sini kentin merkezindeki *eski merkez*; %12.8'i kentin kenarındaki planlı *eski kenar* mahallelerden oluşurken, %15.5'ini ise yeni planlı ve köyden dönüştürülen yeni mahalle grupları oluşturmaktadır.

Kentsel alanda örneklem büyüklüğü için Bolu Belediyesi'nden mahalle ölçeğinde hane sayıları elde edilmiştir (Çizelge 3.1). Buna bağlı olarak örneklem büyüklüğü, evreni oluşturan hane sayısının büyüklüğüne oranıyla tespit edilmiş ve +/- % 2-3 hata payı ile 943 hane olarak belirlenmiştir. Bu büyüklükteki bir örneklemin evreni yeterli derecede temsil edeceği varsayılmıştır.

Veri toplama sırasında anketlerdeki soru formunun uygulanması aşamasında çeşitli yollar denenmiştir. Anket, Bolu kentinde 4 mahalle grubunda 943 haneye 2010 yılı ikinci altı aydaki periyotta uygulanmıştır. Örneklem büyüklüğünün evreni temsil etmesi göz önünde bulundurularak, mümkün olduğunca farklı sosyo-ekonomik ve demografik özellikteki hanelere ulaşmak amacıyla anketler basılı halde ve özelliklerine göre bölümlenen kentteki dört mahalle grubundaki hane sayıları eşit olmadığından grupların hane sayılarına göre kota uygulanmıştır ve kartopu yöntemiyle örnekleme

ulaşmıştır. Anket, 18 yaş üzerindeki hane halkı reisi, eşi veya evli olmayan haneyi temsil edebilecek kişilere uygulanmıştır. (Çizelge 3.1).

Çizelge 3.1. Bolu kentinde mahalle ve mahalle gruplarına göre konut ve hanelere uygulanan anket sayısı

Mahalle Kodu	Mahalle Grup Adı	Mahalle Adı	Evren (hane sayısı)	Gruptaki Hane Sayısı	Örneklemdaki Hane Sayısı
A	Eski Merkez Mh.	Akpınar	413	31564	676
		Aktaş	2089		
		Bahçelievler	2652		
		Beşkavaklar	2608		
		Borazanlar	1570		
		Büyükcami	231		
		Gölyüzü	1884		
		İhsaniye	1809		
		Karaçayır	2321		
		Karamanlı	2620		
		Kültür	2360		
		Sağlık	5382		
		Semerkant	896		
		Sümer	1215		
Tabaklar	3514				
B	Eski Kenar Mh.	Alpagutbey	360	5592	120
		Aşağısoku	803		
		Çıkınlar	937		
		Dağkent	226		
		İzzet Baysal	1246		
		Kuruçay	113		
		Koroğlu	1022		
		Tepecik	885		
C	Yeni Planlı Mh.	Kılıçarslan	229	3288	70
		Kürkçüler	625		
		Karaköy	600		
		Umutkent	620		
		Yaşamkent	1214		
D	Köyden Dönüş. Mh.	Alpagut	274	3556	77
		Çakmaklar	134		
		Çivril	114		
		Dodurga	185		
		Karacaağaç	277		
		Kasaplar	258		
		Küçükberk	184		
		Ovadüzü	276		
		Paşaköy	354		
		Salıbeyler	157		
		Sandallar	173		
		Sarıcalar	150		
		Seyit	492		
Yukarısoku	528				
TOPLAM			44000	44000	943

Kaynak: Bolu Belediyesi Numarataj Birimi, 2010.

Bu araştırma soru formu, hane halkının memnuniyet düzeylerini belirlemek amacıyla üç bölümden oluşmaktadır. Anketimizdeki ilk bölüm, hane halkının kişisel ve genel bilgilerini toplamayı (sosyo-ekonomik niteliklerini) amaçlarken; ikinci bölüm, sıralı ölçek (likert tipi) şeklindeki 52 adet sorudan oluşan “Memnuniyet Anketi” dir. Hazırlanan araştırma soru formu (Ek: 1), katılımcıların, mevcut oturulan konut ve çevresinin özelliklerini ile olası taşınmada önemli bulma derecesini belirlemeye yönelik soruları içermektedir. Üçüncü bölüm ise, hane halkının hem yaşamları boyunca hangi yıllarda, hangi mahalleler arasında yer değiştirdiklerini tespit etmek hem de kent içindeki ikametgâh hareketliliğinin yönünü belirlemeye yönelik bilgi toplamayı amaçlayan sorulardan oluşmuştur. Sorular benzer başka araştırmalarda kullanılmış olan soru formlarının göz önüne alınması ve çeşitli değişiklikler yapılması sonucunda araştırma alanına uyarlanmış ve uygulanmıştır.

Araştırmanın veri analizi aşamasında anketlerden elde edilen veriler, SPSS 15.0 istatistik paket programına girilmiştir ve araştırma sorularına cevap bulmak amacıyla çeşitli istatistiksel analizler gerçekleştirilmiştir. Öne sürülen varsayımlar, istatistik analizler yardımıyla sınanmış ve yapılan bu analizler sonucunda ikametgâh memnuniyeti ile ilgili gerçekleşen kent içi ikametgâh hareketliliği, literatürdeki teorik ve ampirik araştırma sonuçları ile karşılaştırılarak öne sürülen varsayımlarla desteklenmiştir. Böylece Bolu kentinde ikametgâh memnuniyetine bağlı olarak gerçekleşen kent içi hareketlilik ve memnuniyet faktörleri arasındaki ilişkiler ortaya çıkarılmıştır.

4. BÖLÜM BULGULAR VE TARTIŞMA

Bu bölümün amacı, Bolu kentinde ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörler ile hareketliliğe yol açan ve taşınmada önemli bulunan faktörleri ortaya çıkarmak için uygulanan istatistiksel analizden elde edilen ampirik bulguları değerlendirmek, yorumlamak ve tartışmaktır. Analizin bulguları değerlendirilirken, bir taraftan daha önce ileri sürülen araştırma hipotezleri test edilmekte, diğer taraftan bazı bulgular literatürdeki çalışmaların sonuçları ile birlikte tartışılmaktadır.

Regresyon analizinin sonuçlarını yorumlamada birkaç aşama söz konusudur. Bunlardan biri, diğer tüm analizlerde olduğu gibi veriye ait betimsel istatistiklerin ortaya konulmasıdır. İkinci adım, temel bileşenler analizi ile hem oturuş yerdeki ikametgâh memnuniyeti hem de taşınmada önemli bulunan memnuniyet faktör grupları belirlenerek yorumlanmasıdır. Üçüncü adımda, korelasyon katsayısını gösteren matrisin sunduğu değerlerin yorumlanmasıdır. Bir sonraki adımda, regresyon modelinin parametreleri ile elde edilen bulguların hipotezler ışığında yorumlanması ve tartışılmasıdır. Son adımda ise tek yönlü varyans analizinin bulgularıyla F test istatistiği ve post-hoc testine göre gruplararası ve grupiçi ortalamaları alınarak hangi memnuniyet faktörlerinin birbirinden farklı olduğunu belirlenir. Böylece elde edilen bulgularla birlikte kurulan hipotezler yorumlanıp, tartışılmıştır.

4.1. İstatistik Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

4.1.1. Betimsel Analiz

Araştırma alanında toplanan verilerdeki temel kalıpları tanımlamak için kullanılan “betimsel istatistikler”, bir analizde kullanılan verilerin merkezi eğilimleri, değişkenlikleri ve dağılım biçimleri hakkında bilgi edinmek için hesaplanırlar. Bu amaçla araştırma sahasında topladığımız sosyo-ekonomik ve demografik verilerin frekans dağılımına ihtiyaç vardır. Aynı zamanda bu çalışmada bağımsız

değişkenlerimizi oluşturan verilerin frekans dağılımı; bir ya da daha fazla değişkene ait değerlerin ya da puanların dağılımına ait özelliklerini betimlemek amacıyla verileri frekans ve yüzde olarak vermektedir. Betimleyici analiz sonucunda oluşturulan frekans dağılım tablosunda, ankete katılan katılımcıların kişisel bilgilerini belirlemeye yönelik bir dağılım yapılı (Büyüköztürk, 2010).

Çizelge 4.1. Örnekleme yer alan katılımcıların betimsel istatistik sonuçları

Sosyo-Ekonomik Değişkenler	Değişkenleri Oluşturan Gruplar	Frekans	Yüzde (%)
Cinsiyet	Erkek	537	56,95
	Kadın	406	43,05
Yaş	18-30 yaş	169	17,92
	31-40 yaş	375	39,77
	41-50 yaş	276	29,27
	51-60 yaş	93	9,86
	61 yaş üstü	30	3,18
Eğitim	Okur-yazar değil	7	0,74
	Okur-yazar	45	4,77
	İlköğretim	331	35,1
	Lise	363	38,45
	Üniversite	176	18,66
	Lisans üstü	21	2,23
Medeni Durum	Bekar-tek yaşayan	126	13,36
	Evli	817	86,64
Hane Halkı Büy.	Tek	30	3,18
	İki kişi	108	11,45
	3-4 kişi	738	78,26
	5-6 kişi	64	6,79
	7 kişi ve üstü	3	0,32
Gelir	500TL altı	37	3,92
	501-1000TL	343	36,37
	1001-2500TL	428	45,39
	2501-5000TL	123	13,04
	5000TL ve üstü	12	1,27
Mülkiyet Durumu	Mülk sahibi değil	395	41,89
	Mülk sahibi	548	58,11
Konut Tipi	Müstakil olmayan	666	70,63
	Müstakil	277	29,37

Örnekleme alanında ankete katılan katılımcıların sosyo-ekonomik göstergeleri betimleyici analize tabi tutularak, regresyon analizinde kullanılmış olan bağımsız değişkenlerin frekans tablosu elde edilmiştir. Araştırma sahasından elde edilen

örneklemin cinsiyet yapısı incelendiğinde katılımcıların %56,9'unu erkek, %43,1'ini kadın nüfus oluşturmaktadır. Örneklem kapsamında yaşayan katılımcıların büyük bir bölümü *orta yaş* olarak belirtilebilecek “31 ile 50 yaş arası”(%70'i) nüfusu oluşturmaktadır (TÜİK'in 2012 yılı verilerine göre kentteki aynı yaş grubu nüfusun %31'ini oluşturmaktadır). Genç nüfusun (18-31 yaş aralığı) payı ise yaklaşık %18'dir (TÜİK, 2012 verilerine göre kentteki bu yaş grubu %18,6). Orta yaş üstü ve yaşlı nüfus olarak nitelendirebileceğimiz 50 yaş ve üstü nüfus ise örneklem alanında ankete katılan katılımcıların %13'ünü oluşturmaktadır. Örneklem alanındaki katılımcılardan olan hane reislerinin eğitim düzeylerine bakıldığında sırasıyla lise (%38,45), ilköğretim (%35,10) ve üniversite mezunlarının (%18,66) çoğunlukta olduğu görülmektedir. Örneklem alanındaki katılımcıların medeni durumu incelendiğinde %86,6'sını evli çiftler oluşturmaktadır. Bolu ilinde ortalama hane halkı büyüklüğü 2000 yılında 4.23 olurken (DPT yayınları, 2003), merkez ilçede bu değer 4,12 olup, Türkiye ortalamasının altındadır (DPT yayınları, 2004). 2011 yılında kentsel alandaki ortalama hane halkı büyüklüğü ise yaklaşık 3,36 kişi olmaktadır. Bu değer, Türkiye ortalamasının altında olurken, örneklem alanındaki hane halkının %78'i 3-4 kişiden oluşan bir hane yapısına sahiptir. Bu hanelerin %14,63'ü 1 ya da 2 kişi, yaklaşık %7'si ise 5-6 kişiden oluşur. Araştırma alanındaki hane halkının aylık gelir durumları beşli skala ile ifade edilmiştir. Bolu kentinde seçilen örneklem alanında yaşayan katılımcıların büyük çoğunluğunun geliri 1.001TL ile 2.500TL arası (%45,4) olup orta gelir grubunu; 1.000TL ve altı gelire sahip olanlar alt gelir grubunu (%40,29); hane halkının %13'ü 2.501TL ile 5.000TL gelire orta-üst gelir grubunu ve son olarak %1,27'si ise üst gelir grubu (5000TL ve üzeri) hanelerden oluşmaktadır. Ankete katılan hanelerin mülkiyet durumunu incelediğimizde ikamet edilen konutların %58,1'i ev sahibi, %33,1'i de kiracı konumundadır. İkamet edilen konutun tipine bakıldığında katılımcıların %70,6'sının apartmandaki bir konutta, %29,3'ü nün ise müstakil bir konutta ikamet ettiği belirlenmiştir (Çizelge 4.1).

4.1.2. Faktör Analizi

Bu çalışmada hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti faktör gruplarını belirlemek amacıyla faktör analizi kullanılmıştır. Kullanılan *Varimax döndürme tekniği* sonucunda anketteki 52 sorudan oluşan mevcut memnuniyet değişkenlerinin öz değeri 1'den büyük olan sekiz faktör grubunda toplandığı görülmektedir (Çizelge 4.2). Bu 52 değişken içerisinde yer alan 20 maddenin en az iki faktör grubunda görece olarak yüksek yük değerine sahip olması nedeniyle çizelge 4.2'deki mevcut memnuniyet analizinden çıkartılmış ve anketteki soru sayısı 32 maddeye indirgenmiştir. Hane halkının mevcut konut ve çevresinden memnuniyeti, faktör analizi sonucunda oluşan sekiz faktör grubunun ölçeğimize ilişkin açıkladıkları varyans (Açıklanabilen değişkenlik) %58.12'dir (Çizelge 4.2). Belirlenen maddelerle ilgili olarak tanımlanan sekiz faktörün ortak varyanslarının 0.402 ile 0.843 arasında değiştiği gözlenmektedir. Buna göre, analizde önemli faktör olarak ortaya çıkan sekiz faktörün tamamının maddelerdeki toplam varyansın çoğunluğunu açıkladıkları görülmektedir.

Faktör analizi sonucuna göre, ortaya çıkan sekiz faktör grubu içerisinde ilk sırada gelen *erişebilirlik* faktör grubudur. Bu bulgu mevcut memnuniyetin yol açtığı varyansın %26.40 olması da genel bir faktörün varlığına kanıttır. Faktör döndürme sonrasında, mevcut memnuniyeti etkileyen birinci faktör grubunun altı maddeden oluştuğu belirlenmiştir. Bu faktör grubunda yer alan maddelerin yük değerleri 0.705-0.841 arasında değişmektedir. Bu grupta yer alan değişkenlerin tamamının erişebilirlikle ilgili olduğu ve burada yer alan en önemli maddenin "*semtin, kentin merkezi iş sahasına/çarşıya erişebilme*" olduğu belirlenmiştir. Daha sonra sırasıyla "*semtin büyük alış-veriş merkezlerine yakınlığı, semtin ulaşım-toplu taşıma olanakları, semtin hane halkı üyelerinin iş yerlerine yakınlığı, semtin sağlık tesislerine kolay erişebilirliği, semtin okullara kolay erişebilirliği*" gibi değişkenler Bolu kentinde ikamet eden hane halkının mevcut konut ve çevresinden duyulan memnuniyet faktörleri olarak belirlenmiştir. Genel olarak literatürde de, mevcut memnuniyetin durumunu belirlemek için bu çalışmada ortaya çıkan değişkenler ile benzerlik göstermektedir (Türkoğlu, 1997; Lu, 1999; Berköz, 2008; James, 2008; Alkay, 2011).

Çizelge 4.2. Faktör analizi sonuçlarına göre mevcut memnuniyet faktör grupları

Memnuniyet faktörleri	Faktör ağırlığı	Öz değeri	Açıklanan varyans (%)
1.Faktör: Erişebilirlik		13.710	26,40
Semtin kentin merkezi iş sahasına/çarşıya erişebilme	.841		
Semtin büyük alış-veriş merkezlerine yakınlığı	.788		
Semtin ulaşım-toplu taşıma olanakları	.767		
Semtin hane halkı üyelerinin iş yerlerine yakınlığı	.753		
Semtin sağlık tesislerine kolay ulaşılabilirliği	.728		
Semtin okullara kolay erişebilirliği	.705		
2.Faktör: Konut Özellikleri		4.967	9,55
Evin sağlam ve bakımlı oluşu	.816		
Evin depreme dayanıklılığı	.766		
Evin yeni oluşu	.754		
Altyapı yeterliliği (elektrik, su, gaz, kanalizasyon,telefon)	.673		
Evin merkezi ısıtma-sıcak su, asansör olanakları	.558		
Evin bakım-onarım masrafları	.525		
3.Faktör: Konut Çevresinin Araç, Bina ve İnsan Yoğunluğu		3.096	5,95
Semtin yoğun araç trafiği	.826		
Semtin insan kalabalığı	.818		
Semtin araç park sorunu	.766		
Semtteki binaların sıklığı	.733		
Semtin iş yerlerinin işgaline uğraması	.698		
4.Faktör: Konut Çevresinin Güzelliği ve Hoşluğu		2.556	4,92
Semtte ferahlık, hoşluk ve yerel güzelliklerin olması	.717		
Semtin sessiz ve sakin oluşu	.642		
Semtin manzarası	.611		
Semtin cadde, sokak ve kaldırımlarının bakımlı oluşu	.585		
5.Faktör: Dayanışma ve İyi Komşuluk		1.994	3,80
Gerektiğinde komşulardan yardım alabilme	.764		
Binada ve yakın çevrede birçok insanın tanınması	.745		
Yakındaki komşulardan yeterince mahremiyetin olması	.662		
6.Faktör: Konutun Büyüklüğü		1.415	2,72
Evin oda sayısı yeterliliği	.826		
Evin büyüklüğü (m2)	.784		
7.Faktör: Sosyal Gruplara Yakınlık		1.293	2,49
Semtin akrabalara yakınlığı	.843		
Semtin hemşerilere yakınlığı	.778		
Semtin arkadaşlara yakınlığı	.653		
8.Faktör: Yatırım Alanı Olması		1.189	2,29
Evin kira bedeli (kiracı iseniz)	.714		
Ev sahibinin tutum ve davranışları	.592		
Evin bulunduğu semtin yatırım olarak gelecek vaat etmesi	.402		
Toplam			58,12

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization

Bu çalışmada ikinci faktör grubu olan *konut özellikleri* faktör grubu “*evin sağlam ve bakımlı oluşu, evin depreme dayanıklılığı, evin yeni oluşu, altyapı yeterliliği (elektrik, su, gaz, kanalizasyon, kablo tv, telefon, internet vb.), evin merkezi ısıtma-sıcak su ve asansör olanakları, evin bakım-onarım masrafları*” gibi altı değişkenden oluşmaktadır.

Bu faktör grubunda yer alan maddelerin yük değerleri 0.525-0.816 arasında değişmektedir. Faktör analizi sonuçlarına göre varyansın %9.55'ini açıklamaktadır. Faktör grubunu oluşturan değişkenler içerisinde en önemli maddenin; “*evin sağlam ve bakımlı oluşu ile evin depreme dayanıklılığı*” gibi değişkenler olduğu görülmektedir.

Bu araştırmada *konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu* faktörünün mevcut ikametgâh memnuniyeti üzerindeki etkisi beş ayrı değişken ile ölçülmektedir. Bunlar; “*semtin yoğun araç trafiği, semtin insan kalabalığı, semtin araç park sorunu, semtteki binaların sıkışıklığı, semtin iş yerlerinin işgaline uğraması*” maddelerinden oluşmuştur. Bu çalışmada *konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu* faktör grubu diğer araştırmalarda da yaygın şekilde kullanılmaktadır. Literatürde bu faktör grubu başlığı altındaki değişkenlere benzer çok sayıda değişkenin kullanıldığı dikkati çekmektedir. Bu faktör grubundaki değişkenlerin yük değerleri 0.698-0.826 arasında değişirken, mevcut memnuniyetin ilk iki faktör grubu gibi olmasa da %5.95'ini açıklamaktadır. Bu faktör grubundan sonra gelen diğer memnuniyet faktör grupları ile bu grup arasında büyük bir fark olmadığı açıklanan varyans değerlerinden anlaşılmaktadır.

Hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörlerden bir diğeri olan *konut çevresinin güzelliği ve hoşluğunun* memnuniyet üzerindeki etkisini ölçmek için dört alt değişken belirlenmiştir. Bunlar; “*semtte ferahlık, hoşluk ve yerel güzelliklerin olması, semtin sessiz ve sakin oluşu, semtin manzarası, semtin cadde, sokak ve kaldırımlarının bakımlı oluşu*” gibi maddelerden oluşan faktör grubudur. Bu grupta yer alan maddelerin yük değerleri 0.585-0.717 arasında değişmektedir. Faktör grubunu oluşturan maddelerin tamamının ikametgâh çevresinin güzelliği ve hoşluğunu ifade eden değişkenlerden oluştuğu belirlenir ve mevcut memnuniyetin %4.92'sini açıklamaktadır.

Bu araştırmada *konut çevresinde dayanışma ve iyi komşuluk* faktör grubunun mevcut memnuniyet üzerine olan etkisi üç alt değişken yardımıyla test edilmeye çalışılmıştır. İkamet edilen semt ya da mahalledeki dayanışma ve komşuluk ilişkileri değişkeni ile mevcut memnuniyeti ölçmeyi hedeflemektedir. Bu grupta yer alan değişkenlerin yük değerleri 0.662-0.764 arasında değişmektedir. Analiz sonucunda faktör grubunu oluşturan maddelerin tamamının dayanışma ve iyi komşuluk ilişkilerini ifade

eden değişkenler olduğu görölürken, memnuniyetin %3.80'ini açıklayabilmektedir. Bu faktör grubunu oluşturan maddelerin yük değerlerine göre en önemlilerinin sırasıyla “gerektiğinde komşulardan yardım alabilme, binada ve yakın çevrede birçok insanın tanınması, yakınındaki komşulardan yeterince mahremiyetin olması” gibi değişkenlerden oluştuğu görölür.

Konutun büyüklüğü (ve genişliği) faktör grubunun etkisini görebilmek için iki alt değişken kullanılmaktadır. Literatürde “*oda baskısı*” diye adlandırılan ve onu ifade eden “*evin oda sayısı yeterliliği ve evin büyüklüğü (m²)*” gibi iki maddeden oluşmaktadır (Lu, 1999; Alkay, 2011). Mevcut memnuniyet üzerinde etkisi gözlenen bu iki değişkenin yük değerleri 0.784-0.826 arasında değişmektedir. Bu faktör grubunu oluşturan değişkenlerin tamamının konutun büyüklüğü ile ilgili olduğu görölmektedir. Bu değişkenlerin mevcut memnuniyet üzerindeki etkisinin %2.72 oranında olduğu tespit edilmiştir.

Araştırmayla ilgili olarak *sosyal gruplara yakınlık* faktör grubunun mevcut memnuniyet üzerindeki etkisini ölçmek için “*semtin akrabalara yakınlığı, semtin hemşerilere yakınlığı, semtin arkadaşlara yakınlığı*” gibi maddeler kullanılmaktadır. Literatürde ikametgâh memnuniyeti üzerinde önemli bir yer tutan bu faktör grubu, mevcut memnuniyeti %2.49 oranında açıkladığı tespit edilmiştir. Etkisi gözlenen bu iki alt değişkenin yük değerlerinin 0.653-0.843 arasında değiştii gözlenmektedir. Bu faktör grubunu oluşturan değişkenlerin tamamının sosyal gruplara yakınlıkla ilgisi olduğu ve mevcut memnuniyeti artırdığı belirlenmektedir.

Mevcut memnuniyet üzerinde etkisi belirlenmeye çalışılan sekizinci ve son faktör grubu *semtin yatırım alanı olmasıdır*. Bu faktör grubundaki üç alt değişkenin mevcut memnuniyet üzerinde etkili olduğu tespit edilmiştir. Bu faktör grubunu oluşturan değişkenlerin “*evin kira bedeli (kiracı iseniz), ev sahibinin tutum ve davranışları, evin bulunduğu semtin yatırım olarak gelecek vaat etmesi*” yük değerlerinin 0.402-0.714 arasında değiştii görölmektedir. Ancak bu faktör grubunda mevcut memnuniyet üzerinde etkisi gözlenen “*evin bulunduğu semtin gelecek vaat etmesi*” değişkeninin yük değerinin düşük olduğu görölür. Bu durumun nedeni araştırma alanında kiracı durumunda olan hane halkının bu maddeye yanıt vermemesinden kaynaklandığı

belirlenmiştir. Bu duruma rağmen analizde son faktör grubunun mevcut memnuniyeti %2.29 oranında açıkladığı görülmektedir (Çizelge 4.2).

Hane halkının taşınmayı istemesi ya da düşünmesi durumunda (konut yer seçimi) önemli bulunan değişkenlerin, öz değeri 1'den büyük olan 5 faktör grubunda toplandığı görülmektedir. Araştırmamızdaki ankette yer alan 52 değişken içerisinde 31 maddenin elenerek (çizelge 4.3'te gösterilen faktör analizi sonucunda) madde sayısı 21 değişkenle sınırlandırılmıştır. Taşınmada önemli bulunan unsurlar (konut yer seçimi), faktör analizi sonucunda ortaya çıkan 5 faktör grubunun ölçeğimize ilişkin açıkladıkları varyans (açıklanabilen değişken) %58.22'dir (Çizelge 4.3). Maddelerle ilgili olarak tanımlanan beş faktör grubunun ortak varyanslarının 0.492 ile 0.809 arasında değiştiği gözlenmektedir. Buna göre, analizde önemli faktör olarak ortaya çıkan 5 faktör grubunun maddelerdeki toplam varyansın çoğunluğunu açıkladıkları görülmektedir.

Taşınmada önemli bulunan unsurlarla ilgili yapılan faktör analizinde, ortaya çıkan 5 faktör grubu içerisinde ilk sırada gelen faktör grubunun, mevcut memnuniyet üzerinde ilk sırada etkisi gözlenen *erişebilirlik* faktör grubundan farklı olarak, *konut özellikleri* olduğu görülmektedir. Bu faktör grubu, taşınmada önemli bulunan faktörler içerisinde etkisinin yaklaşık %40 (%39.93) oranında açıklanabilir olması da genel bir faktörün varlığına kanıttır. Faktör döndürme sonrasında, taşınmada önemli bulunan birinci faktör grubunun yedi alt maddeden oluştuğu belirlenmiştir. Bu faktör grubunda yer alan maddelerin yük değerleri ise 0.492-0.809 arasında değişmektedir. Bu grupta yer alan değişkenlerin tamamının konut özellikleriyle ilgili olduğu anlaşılır. Burada yer alan en önemli maddelerin sırasıyla Bolu kentinde özellikle kış mevsiminde daha fazla ısınabilmek için önemli bir unsur olarak nitelendirilen evin güneş ışığına karşı konumu yani güney cephede (bakı) yer alıp almaması konusunu içeren “*evin ışık ve havadarlık durumu*” maddesidir. Birinci derece deprem kuşağında yer alan Bolu kentinde ikamet eden insanlar için çok önemli bir unsur olan “*evin sağlam ve bakımlı oluşu ile depreme dayanıklılığı*” değişkeni taşınmada önemli bulunan bir diğer maddedir. Ayrıca “*evin planı, alt yapısının yeterliliği, yalıtım ve ısınma durumu ile konutun apartman dairesi ya da müstakil olması yani konutun tipi*” konut yer seçiminde önemli alt değişkenlerdir. Literatürde de, konut yer seçiminde hangi faktörlerin önemli olduğunu belirlemek için

yapılan birçok çalışmada ortaya çıkan değişkenler ile benzerlik göstermektedir (Türkoğlu, 1997; Lu, 1999; Berköz, 2008; Clark vd., 2006).

Bu çalışmada ikinci faktör grubunu mal ve hizmet alanlarına *erişebilirlik* faktörü oluşturmaktadır. Konut yer seçimi literatüründe de önemli bir yer tutan erişebilirlik faktörünü oluşturan maddelerin yük değerleri 0.527-0.756 arasında değişmektedir. Analiz sonuçlarına göre varyansın %8.10'unu açıklamaktadır. Faktör grubunu oluşturan altı değişken önem sırasına göre “*semtin okul, sağlık kuruluşları, polis, itfaiye, ambulans hizmetlerine erişebilirlik ile kreş ve büyük alış-veriş merkezlerine erişebilirlik*” gibi maddelerden oluştuğu ve konut yer seçimi ya da taşınmada önemli bulunan faktörlerin tamamının açıklanmasında etkisi olduğu anlaşılır.

Bu araştırmada *konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu* faktörü tıpkı mevcut ikametgâh memnuniyeti konusunda olduğu gibi, taşınmada önemli bulunan faktörler üzerindeki etkisinin buradada önem sırası değişmemekle birlikte bu faktör grubu beş ayrı değişken ile ölçülmektedir. Kentin merkezi alanında bulunan haneler için otopark ciddi bir sorun teşkil ettiğinden “*semtteki araç park sorunu*” taşınmada önemli bulunan unsurlar içerisindeki yük değerinin en fazla olduğu belirlenir. Bu faktör grubunda yer alan diğer değişkenler ise sırasıyla, “*semtteki binaların sıklığı, semtteki insan kalabalıklığı, semtin iş yerlerinin işgaline uğraması, semtin yoğun araç trafiği*”dir. Literatürde bu faktör grubu başlığı altındaki değişkenler gibi çok sayıda değişkenin kullanıldığı dikkati çeker (Berköz, 2008). Bu faktör grubundaki değişkenlerin yük değerleri 0.606-0.772 arasında değişirken, taşınmada önemli bulunan faktörleri açıklamadaki payı %3.80'dir. Bu faktör grubundan sonra gelen diğer memnuniyet faktör grupları ile bu grup arasında büyük bir fark olmadığını, açıklanan varyans değerlerinden belirlenebilmektedir (Çizelge 4.3).

Çalışma alanımızda dördüncü faktör grubunu *sosyal gruplara yakınlık* oluşturmaktadır. Hane halkının konut yer seçimi üzerindeki etkisini ölçmek amacıyla mevcut memnuniyette de sosyal gruplara yakınlık faktörü içerisinde yer alan “*arkadaşlara yakınlık*” değişkeni dışında diğer iki değişkenin “*semtin akrabalara yakınlığı* ve *semtin hemşerilere yakınlığı*” bu faktör grubunu oluşturduğu görülmektedir. Literatürde konut yer seçimi üzerinde önemli bir yer tutan bu faktör grubu, bu çalışmada

da taşınma isteği durumunda memnuniyeti %3.31 oranında açıkladığı ve taşınmada önemli bir kriter olarak düşünüldüğü tespit edilmiştir. Etkisi gözlenen bu iki alt değişkenin yük değerlerinin 0.789-0.801 arasında değiştiği gözlenmektedir.

Çizelge 4.3. Faktör analizi sonuçlarına göre taşınmada önemli bulunan (Konut yer seçimi) faktör grupları

Taşınmada Önemli Bulunan Faktörler	Faktör Ağırlığı	Öz Değeri	Açıklanan Varyans (%)
1.Faktör: Konut Özellikleri		20.764	39,93
Evin Işık ve Havadarlık Durumu	.809		
Evin sağlam ve bakımlı oluşu	.807		
Evin Planı	.778		
Evin depreme dayanıklılığı	.777		
Altyapı yeterliliği (elektrik, su, gaz, kanalizasyon,telefon)	.773		
Evin Yalıtım ve Isınma Durumu	.751		
Konutun Tipi	.492		
2.Faktör: Erişebilirlik		4.201	8,10
Semtın okullara kolay ulaşılabilirliği	.756		
Sağlık tesislerine kolay ulaşılabilirlik	.745		
Semtte polis, itfaiye ve ambulans gibi hizmetlerin varlığı	.724		
Semtın kreşlere kolay ulaşılabilirliği	.663		
Semtın büyük alış-veriş merkezlerine yakınlığı	.527		
3.Faktör: Konut Çevresinin Araç- Bina ve İnsan Yoğunluğ		1.959	3,80
Semtın araç park sorunu	.772		
Semtteki binaların sıklığı	.771		
Semtın insan kalabalığı	.736		
Semtın iş yerlerinin işgaline uğraması	.692		
Semtın yoğun araç trafiği	.606		
4.Faktör: Sosyal Gruplara Yakınlık		1.721	3,31
Semtın hemşerilere yakınlığı	.801		
Semtın akrabalara yakınlığı	.789		
5.Faktör: Konut Çevresinin Güzelliği ve Hoşluğu		1.604	3,08
Semtın sessiz ve sakin oluşu	.769		
Semtın manzarası	.623		
Toplam			58,22

Extraction Method: Principal Component Analysis.
Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.

Bu çalışmada taşınmada önemli bulunan beşinci ve son faktör olarak analize giren *konut çevresinin güzelliği ve hoşluğunun* memnuniyet üzerindeki etkisini ölçmek amacıyla mevcut memnuniyeti oluşturan sıralamada bu faktör dördüncü sırada bulunmaktaydı. Ancak taşınmada önemli bulunan faktör grupları içerisinde hem beşinci sırada hem de ondan farklı olarak “*semtin sessiz ve sakin oluşu, semtin manzarası*” gibi iki alt değişken kullanılmaktadır. Bu grupta yer alan maddelerin yük değerleri ise 0.623-0.769 arasında değişmektedir. Bir kentteki semt ya da mahallenin güzelliği, hoşluğu,

sessiz ve sakinliği bir anlamda o lokasyonun yaşam kalitesinin bir bölümünü sunması açısından önemli olmakla birlikte bu faktör grubu taşınmada önemli bulma derecesinin %3.08'ini açıklamaktadır.

4.1.3. Korelasyon Analizi

Her bir bağımsız değişkenin birbirleriyle ve bağımlı değişken ile olan ilişkisi (Pearson korelasyon katsayısının değerini), bu ilişkinin yönü ve korelasyon katsayılarının anlamlılık dereceleri izelge 4.4 ve 4.5'te gösterilmektedir.

Çizelge 4.4. Mevcut memnuniyeti belirleyen faktörler arasındaki Pearson korelasyon katsayısını gösteren matris

DEĞİŞKENLER	Erişebilirlik	Konut zellikleri	Konut evresinin araç, bina ve insan yoğunluğu	Konut evresinin güzelliği ve hoşluğu	Dayanışma İyi Komşuluk	Konutun Byklğu	Sosyal evreye yakınlık	Yatırım alanı olması
Erişebilirlik	1							
Konut zellikleri	,267(**)	1						
Konut evresinin araç, bina ve insan yoğunluğu	,188(**)	,275(**)	1					
Konut evresinin güzelliği ve hoşluğu	,217(**)	,432(**)	,359(**)	1				
Dayanışma ve İyi Komşuluk	,293(**)	,311(**)	,223(**)	,307(**)	1			
Konutun Byklğu	,254(**)	,495(**)	,199(**)	,315(**)	,256(**)	1		
Sosyal gruplara yakınlık	,358(**)	,216(**)	,125(**)	,244(**)	,417(**)	,161(**)	1	
Yatırım alanı olması	,162(**)	0,026	,079(*)	,150(**)	,070(*)	0,063	,070(*)	1

**Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Pearson korelasyon katsayısı matrisi, mevcut ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktör gruplarının; diğer bir deyişle tüm bağımlı değişkenlerin birbirleriyle istatistiksel olarak önemli bir ilişki içinde olduğunu göstermektedir. Buna göre, Bolu

kentinde mevcut memnuniyeti önemli kılan faktör grupları, *erişebilirlik*, *konut özellikleri*, *konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu*, *konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu*, *dayanışma ve iyi komşuluk*, *konutun büyüklüğü*, *sosyal çevrelere yakınlık* ve *konut çevresinin yatırım alanı* olarak görülmesi ile pozitif şekilde ilişkilidir.

Mevcut ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktör grupları içerisinde en yüksek korelasyon katsayısı +1 olan erişebilirlik ile yine katsayısı $r = .358$ ve anlamlılık düzeyi $p > .01$ olan faktör grubunun *sosyal gruplara yakınlık* olduğu görülür. Bu faktör grubunu çok yakından *dayanışma ve iyi komşuluk ilişkileri* ($r = .293$, $p > .01$) izlemektedir. Bu sonuç mevcut ikametgâh memnuniyetini oluşturan bu iki değişken arasında istatistiksel bakımdan önemli düzeyde bir ilişki olduğunu göstermektedir. Diğer faktör grupları ise kendi aralarında pearson korelasyon katsayısının $r > .30$ ile $.00$, $p > .01$ olması nedeniyle, etkinin derecesinin küçük olmakla birlikte önemli bir etkiye sahip olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.4).

Çizelge 4.5. Taşınmada önemli bulunan faktörler arasındaki Pearson korelasyon katsayısını gösteren matris

DEĞİŞKENLER	Konut Özellikleri	Erişebilirlik	Konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu	Sosyal çevrelere yakınlık	Konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu
Konut Özellikleri	1.00				
Erişebilirlik	,437(**)	1			
Konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu	,358(**)	,295(**)	1		
Sosyal çevrelere yakınlık	,207(**)	,480(**)	,089(**)	1	
Konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu	,577(**)	,436(**)	,383(**)	,273(**)	1

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Aynı şekilde taşınmada önemli bulunan faktörlerin Pearson korelasyon katsayısı matrisi yine birbirleriyle pozitif şekilde ilişkilidir. Burada elde edilen analiz sonuçları çok büyük olasılıkla anlamlıdır. Pearson korelasyon katsayısı matrisi, taşınmada önemli

bulunan faktör gruplarının; diğer bir deyişle tüm bağımlı değişkenlerin birbirleriyle istatistiksel olarak önemli bir ilişki içinde olduğunu göstermektedir. Buna göre, Bolu kentinde taşınmada önemli bulunan *konut özellikleri*, *erişebilirlik*, *konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu*, *sosyal çevrelere yakınlık* ile *konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu* gibi faktör gruplarıyla pozitif şekilde ilişkilidir (Çizelge 4.5).

Taşınmada önemli bulunan faktör grupları içerisinde en yüksek korelasyona *konut özellikleri* ($r = +1$) ile ($r = .577$, $p > .01$), *konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu* faktör gruplarının olduğu görülür. Bu faktör gruplarını çok yakından *erişebilirlik* ($r = .437$, $p > .01$) ve *konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu* ($r = .36$, $p > .01$) izlemektedir. Bu sonuç, belirtilen bu değişkenler arasında istatistiksel bakımdan önemli düzeyde bir ilişki olduğunu göstermektedir. Sosyal gruplara yakınlık faktör grubu, taşınmada önemli bulunan diğer faktör gruplarına göre, pearson korelasyon katsayısının $r > .30$ ile $.00$, arasında ($p > .01$) olması, ayrıca etki derecesinin küçük olmasına karşın önemli bir etkiye sahip olduğunu göstermektedir.

4.1.4. Regresyon Analizi

Korelasyon analizinden elde edilen sonuçlar çok sayıda bağımlı değişken arasında pozitif ilişki olduğunu göstermektedir. Araştırma konumuzla ilgili her bir bağımsız değişkenin bağımlı değişkenleri oluşturan mevcut memnuniyet ile taşınmada önemli bulunan faktörler üzerindeki etkilerini tek tek görebilmek amacıyla her iki konu için birden fazla regresyon modelinin tahmin edilme gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu çalışmada oluşturulan her bir regresyon modeli tahmin edilirken, çoklu regresyon modelinin analiz edilmesinde tüm bağımsız değişkenlerin aynı anda modele alınması şeklinde yapılan “*Entry (giriş) metodu*” uygulanmıştır. Bu yöntemle, bağımsız değişkenlerin tamamı, bağımlı değişkene etki yapıp yapmadığı dikkate alınmaksızın analize katılır. Bu model daha önce taradığımız literatürde belirleyici olarak sunulan bağımsız değişkenleri regresyon denkleminde yerleştirdiğimizde, tüm bağımsız değişkenlerin hem mevcut memnuniyet hem de taşınmada önemli bulunan faktörler

üzerindeki performansı için genel bir çerçeve sunmaktadır. Böylece bağımlı değişkenleri en iyi açıklayan bağımsız değişkenlerin de dikkate alınmasıyla Entry yöntemi çoklu regresyon analiziyle elde edilen mevcut memnuniyet için sekiz; taşınmada önemli bulunan memnuniyet faktörleri için beş farklı alt model oluşturulmuştur.

4.1.4.1. Çoklu Regresyon Modelinin Kurulması

Çoklu regresyon modelinin kurulabilmesi için önceden belirlediğimiz bağımlı ve bağımsız değişkenlerin bir denklemde formüle edilmesi gerekmektedir. Ancak bu çalışmada kurulacak modelde önemli bir durumu burada açıklamak yerinde olacaktır. Daha önce yapılan faktör analizi sonuçlarına göre Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetinde hangi faktör gruplarının önemli oldukları açıklanmıştı. Açıklanan sekiz faktör grubu bu çalışmada bağımlı değişkenlerimizi oluşturmaktadır. Bu oluşturulan sekiz ayrı faktör grubunu sosyo-ekonomik göstergelerden oluşan sekiz bağımsız değişkenden etkilenip etkilenmediğini tahmin etmek için sekiz tane ayrı ayrı model kurmak gerekmektedir. Bu çalışmada sekiz adet olan faktör grubunun tamamını sadece bir defada çoklu regresyon analizine tabi tutarak sonuçlara ulaşılmaktadır. Bağımlı değişken durumunda olan sekiz faktör grubuyla ilgili (erişebilirlik, konut özellikleri, konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu, konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu, dayanışma ve iyi komşuluk, konutun büyüklüğü, sosyal gruplara yakınlık ve semtin yatırım alanı olarak gelecek vaat etmesi) kuracağımız modeller, *Mevcut Memnuniyet* bağımlı değişkenleri ana başlığı altında değerlendirilmektedir.

Aynı zamanda bağımlı değişken olarak nitelendirdiğimiz ve faktör analizi sonuçlarına dayalı olarak oluşturulan hane halkının taşınmada önemli bulduğu memnuniyet faktörleri ise (ikametgâh yer seçiminde), beş faktör grubunda toplanmıştır. Mevcut memnuniyette belirtilen durumun bir benzeride taşınmada önemli bulunan faktörler için de geçerli olurken (konut özellikleri, erişebilirlik, konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu, sosyal gruplara yakınlık ile konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu), aynı zamanda bu bağımlı değişkenlerle beş ayrı regresyon modeli

oluşturularak *Taşınmada Önemli Bulma* bağımlı değişkeni ana başlığı altında değerlendirmeye tabi tutulmuştur. Buna göre, Bolu kentinde hem mevcut ikametgâh memnuniyeti (MMEM)¹⁰ hem de taşınmada önemli bulunan memnuniyet faktörlerini (TÖNEM)¹¹ etkileyen bağımsız değişkenler aşağıdaki denklemde olduğu gibi yazılabilir:

$$MMEM / TÖNEM = f (CİNSİYET, YAŞ, EĞİTİM, MEDENİ DURUM, HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ, GELİR, MÜLKİYET, KONUT TİPİ) \quad (4.1)$$

Yukarıdaki denklemde (4.1), hem mevcut ikametgâh memnuniyeti hem de taşınmada önemli bulunan faktör gruplarının, sosyo-ekonomik değişkenlerin *cinsiyet, yaş, eğitim, medeni durum, hane halkı büyüklüğü, gelir, mülkiyet ve konut tipinin* bir fonksiyonu olduğu belirtilmektedir.

Sonuç olarak bu araştırmada faktör analiziyle belirlenen Bolu kentindeki hane halkının mevcut memnuniyeti ile taşınmada önemli bulunan memnuniyet faktörlerini, teorik ve ampirik literatüre dayalı olarak hangi sosyo-ekonomik göstergelerden etkilendiğini ortaya koymak için iki ana bağımlı değişken (MMEM ve TÖNEM) ile sekiz bağımsız değişken oluşturulmuştur. Böylece Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti (MMEM) ile ilgili regresyon modeline ait denklem şu şekilde oluşturulmuştur:

(1) Denklem 1

$$LnMMEM = \alpha + \beta_1 LnCİNSİYET + \beta_2 LnYAŞ + \beta_3 LnEĞİTİM + \beta_4 LnMEDENİDUR + \beta_5 LnHHBÜY + \beta_6 LnGELİR + \beta_7 LnMÜLKİYET + \beta_8 LnKONUTTİPİ + \varepsilon \quad (4.2)$$

Bolu kentinde hane halkının taşınmada önemli bulma (TÖNEM) ya da konut yer seçimi konusuyla ilgili regresyon modeli ise aşağıdaki gibi oluşturulmuştur.

(2) Denklem 2

$$LnTÖNEM = \alpha + \beta_1 LnCİNSİYET + \beta_2 LnYAŞ + \beta_3 LnEĞİTİM + \beta_4 LnMEDENİDU + \beta_5 LnHHBÜY + \beta_6 LnGELİR + \beta_7 LnMÜLKİYET + \beta_8 LnKONUTTİPİ + \varepsilon \quad (4.3)$$

¹⁰MMEM: Mevcut Memnuniyet

¹¹TÖNEM: Taşınmada Önemli Bulma Derecesi

Yukarıda belirtilen iki ayrı denklemde, LnMevcut Memnuniyet Faktörleri ile LnTaşınmada Önemli Bulunan Faktörler = bağımlı değişkenleri; α = denklemin sabit terimi; $\beta_1 \dots \beta_8$ = her bir bağımsız değişkenin regresyon katsayısı; CİNSİYET ... KONUT TİPİ = bağımsız değişkenleri ve ε = hata terimini ifade etmektedir. Ayrıca bütün modellerde yer alan Ln ifadesi, bazı bağımlı ve bağımsız değişkenler arasındaki ilişkinin doğrusal olmaması, dağılımın normalliği sağlayamaması ile karışık varyans ve uç değer (outliner) sorununu gidermek amacıyla gerekli değişkenlere logaritmik dönüştürme uygulandığını göstermektedir.

4.1.4.2. Mevcut İkametgâh Memnuniyetine ilişkin Regresyon Analizi

Bu bölümdeki regresyon analizi, Bolu kentindeki mahalle gruplarında ikamet edenlerin mevcut memnuniyet durumlarını incelemektedir (Çizelge 4.6). Bu ana modelde mevcut ikametgâh memnuniyetini etkileyen sosyo-ekonomik göstergelerden oluşan bağımsız değişkenleri regresyon denkleminde yerleştirdiğimizde (bkz. Denklem 4.2), tüm bağımsız değişkenlerin mevcut ikametgâh memnuniyeti unsurlarından biri olan ERİŞEBİLİRLİK faktör grubu (model 1) üzerindeki performansı için bir tahmin yürütür. Buna göre, regresyon modelinin önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=6.591$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamlı olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısı* (R^2)'nin değeri 0.053'tür. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani ERİŞEBİLİRLİK'e bağlı mevcut ikametgâh memnuniyetinin %5,3'ünü açıklamaktadır. Eğer model 1 örneklemden değilde bir kitleden alınsaydı bu durumda R^2 'nin yani *düzeltilmiş* R^2 değerinin 0.045 olduğu belirlenir ve modelin tahmin gücünün bir miktar kayba uğradığını göstermektedir.

Çizelge 4.4'deki her bir bağımlı değişkeninin aldığı pearson korelasyon katsayısını gösteren matris incelendiği zaman, analizde kullanılan bağımlı değişkenler

arasında katsayının (r), .50'den düşük bir değere ve 0'a yakın olması değişkenler arasında pozitif yönlü güçlü bir korelasyon olduğunu göstermektedir.

Mevcut memnuniyet faktörleri içerisinde en güçlü bağımlı değişkenimiz model 1 olarak ifade edilen ERİŞEBİLİRLİK faktörünü en fazla *konut tipi*, *eğitim* ve *yaş* bağımsız değişkenleri açıklamakta ve aynı zamanda farklı düzeylerde de olsa istatistiksel bakımdan anlamlı ve önemlidir (Çizelge 4.6). Erişebilirliği en çok etkileyen bağımsız faktör *konut tipidir*. Ancak konut tipi, burada gölge (Dummy) değişken (1:Müstakil ev; 0:Müstakil olmayan ev) yardımıyla açıklanmakta ve *konut tipi*, erişebilirlikte negatif yönde önemlidir. Diğer bir deyişle, müstakil evde ikamet eden hane halkı için erişebilirlikten duyulan memnuniyet azalmaktadır.

Bolu kentinde *eğitim seviyesi* yükseldikçe ERİŞEBİLİRLİK büyük önem kazanmaktadır. Kent genelinde *eğitim seviyesinin* de yüksek olduğu düşünülürse hane halkı MİA, iş, okul ve kreş gibi diğer fonksiyonel hizmet lokasyonlarına kısa bir sürede ulaşmak istediğinden bu faktörü önemsemektedir.

ERİŞEBİLİRLİK faktörünü açıklayabilen son bağımsız faktör ise, *yaştır*. Hane halkı reisi üyeleri yaşlandıkça, ikamet ettikleri mahallede hizmet alanlarına erişebilirliğin önemi ve memnuniyet düzeyi artmaktadır.

Mevcut durumdaki ikametgâh memnuniyetinde ikinci önemli faktör, KONUTUN ÖZELLİKLERİ (model 2)'dir. Buna göre, regresyon modelinin önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=8,497$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamlı olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösterir, başka bir ifadeyle *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri 0.7, yani KONUT ÖZELLİKLERİ'ne bağlı mevcut ikametgâh memnuniyetinin %7'sini açıklamaktadır.

Mevcut memnuniyet faktörleri içerisinde bağımlı değişkenlerden biri olan KONUT ÖZELLİKLERİ faktörünü (model 2) en fazla *mülkiyet durumu*, *gelir* ve *eğitim düzeyi* bağımsız değişkenleri açıklarken, aynı zamanda güvenilir, anlamlı ve önemlidir (Çizelge 4.6). Model 2'yi en iyi açıklayan bağımsız değişken *mülkiyet durumu* olup, gölge değişken (1:Mülk sahibi; 0: Mülk sahibi olmayan) yardımıyla açıklanmaktadır. Ev

sahibi durumunda olan hane halkının oturdukları konuttan memnuniyet düzeyleri oldukça yüksektir.

Çizelge 4.6. Mevcut oturulan ikametgaha göre Enter Yöntemli çoklu regresyon analizi sonuçları

Değişken	ERİŞEBİLİ	KONÖZ	KONÇEYO	KONÇGÜZ	DAYKOM	KONBUY	SOSGRUP	YATIRIM
	Model 1	Model 2	Model 3	Model 4	Model 5	Model 6	Model 7	Model 8
Sabit	0,000 (17,408) [19,270]	0,000 (16,938) [18,069]	0,000 (11,507) [13,070]	0,000 (16,684) [12,518]	0,000 (19,105) [11,136]	0,000 (19,562) [7,845]	0,000 (13,249) [8,523]	0,000 (14,515) [10,143]
Cinsiyet	0,12 (1,557) [0,557]	0,108 (-1,607) [-0,554]	0,124 (1,538) [0,565]	0,051 (-1,952) [-0,474]	0,342 (-0,951) [-0,179]	0,128 (-1,522) [-0,197]	0,144 (1,462) [0,304]	0,177 (-1,350) [-0,305]
Yaş	0,034 * (2,124) [0,396]	0,511 (-0,657) [-0,118]	0,66 (0,440) [0,084]	0,813 (-0,237) [-0,030]	0,717 (0,362) [0,036]	0,087 (1,714) [0,116]	0,085 (1,723) [0,187]	0,535 (-0,620) [-0,073]
Eğitim	0,006 ** (2,736) [0,617]	0,015 * (2,430) [0,528]	0,039 * (2,067) [0,478]	0,019 * (2,352) [0,360]	0,349 (-0,937) [-0,111]	0,909 (-0,114) [-0,009]	0,221 (-1,225) [-0,161]	0,574 (0,562) [0,080]
Medeni D	0,986 (-0,018) [-0,009]	0,509 (0,661) [0,345]	0,053 (1,935) [1,076]	0,786 (0,272) [0,100]	0,443 (-0,767) [-0,219]	0,38 (-0,878) [-0,172]	0,217 (-1,234) [-0,389]	0,925 (0,094) [-0,032]
HaneHB	0,669 (0,428) [0,145]	0,349 (-0,936) [-0,305]	0,239 (-1,178) [-0,409]	0,144 (-1,464) [-0,336]	0,76 (0,306) [0,054]	0,022 * (-2,288) [-0,28]	0,042 * (2,037) [0,400]	0,172 (-1,366) [-0,292]
Gelir	0,311 (1,013) [0,262]	0,023 * (2,28) [0,567]	0,430 (0,790) [0,209]	0,900 (-0,125) [-0,022]	0,976 (0,003) [0,004]	0,070 (1,811) [0,169]	0,511 (0,657) [0,099]	0,147 (-1,451) [-0,237]
Mülkiyet	0,078 (1,762) [0,643]	0,000 *** (5,395) [1,898]	0,356 (0,924) [0,346]	0,001 ** (3,312) [0,820]	0,000 *** (4,083) [0,785]	0,058 (1,901) [0,251]	0,000 *** (4,168) [0,884]	0,000 *** (-13,851) [-3,192]
Konut T.	0,000 *** (-4,432) [-1,708]	0,831 (-0,214) [-0,079]	0,906 (-0,118) [-0,047]	0,098 (1,655) [0,432]	0,747 (-0,322) [-0,065]	0,006 ** (-2,750) [-0,384]	0,316 (-1,004) [-0,225]	0,311 (-1,014) [-0,247]
R ²	0,053	0,068	0,019	0,032	0,022	0,037	0,038	0,195
Düzeltil. R ²	0,045	0,060	0,011	0,024	0,014	0,029	0,030	0,189
F İstatist.	6,591	8,497	2,262	3,914	2,660	4,544	4,591	28,363
Sign (P)	0,000 ***	0,000 ***	0,021 *	0,000 ***	0,007 **	0,000 ***	0,000 ***	0,000 ***

*** %1, ** %5 ve * %10 anlamlılık düzeyini göstermektedir.

Parantez içindeki değerler t-istatistiğini göstermektedir.

Köşeli parantez içindeki değerler β değerini göstermektedir.

Bolu'da kent genelinde 2.501TL ile 5.000TL arası *gelire* sahip olan hane halkı ile 5.001TL ve üzeri *gelire* sahip olanların toplamdaki oranı yaklaşık %15'tir. Orta-üst ve üst gelir düzeyine sahip olan hane halkının konutundan duyduğu memnuniyette doğal olarak daha iyi bir konutta ikamet ettiği için artmaktadır.

Bolu kentinde hane halkı reisi ya da bireylerin *eğitim seviyesi* yükseldikçe KONUTUN ÖZELLİKLERİ'nden duyulan memnuniyette artmaktadır.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde üçüncü önemli faktör grubu KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ-BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU'dur. Buna göre, regresyon modelinin (model 3) önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=2,262$ $p<0.05$), bu faktörün %95 güven düzeyinde anlamlı olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri, 0.019'dur. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU'na bağlı mevcut ikametgâh memnuniyetinin yaklaşık %2'sini açıklamaktadır.

Bağımlı değişkenlerden biri olan KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ-BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU faktörünü (model 3) en iyi açıklayan bağımsız değişken, *eğitim düzeyi* olup anlamlı ve önemlidir. Diğer bağımsız değişkenler önemsizdir. Bolu kentinde eğitim düzeyi yüksek olan hane halkı KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ-BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU'nun mevcut durumundan memnundur.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde sınanan dördüncü faktör KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI (model 4)'dir. Regresyon modelinin önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=3,914$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamlı olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri ise, 0.032'dir. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI'na bağlı mevcut ikametgâh memnuniyetinin yaklaşık %3,2'sini açıklamaktadır.

KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI faktörünü (model 4) en iyi açıklayan bağımsız değişkenler *mülkiyet durumu* ile *eğitim düzeyi* olurken, anlamlı ve önemlidir. Bolu kentinde ikamet eden hane halkı içerisinde ev sahibi olanların

KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI'ndan memnuniyet düzeyleri oldukça yüksektir.

Bu faktörü en iyi açıklayabilen bağımsız değişkenlerden bir diğeri de *eğitim düzeyi*dir. Kentte eğitim düzeyi yüksek olan hane halkı reisi ya da bireylerin buldukları ikametgâh çevresinin güzelliği ve manzarasından duydukları memnuniyet de fazla olmaktadır.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde sınanan beşinci faktör DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK İLİŞKİLERİ (model 5)'dir. Regresyon modelinin önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=2,660$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamlı olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri ise, 0.022'dir. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani, DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK İLİŞKİLERİ'ne bağlı ikametgâh memnuniyetinin yaklaşık %2,2'sini açıklamaktadır.

DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK faktörünü en iyi açıklayan bağımsız değişken sadece *mülkiyet durumu* olup anlamlı ve önemlidir. Ev sahibi olan hane halkı konut satın alırken ikametgâh çevresindeki dayanışma ve iyi komşuluk ilişkilerinin çok iyi olmasına dikkat etmektedir. Sorunlu bir ikametgâh çevresinde hayatını idame etmek istemediklerinden, bu faktör ev sahibi olanlar için önemli bir değişkendir. Bu nedenle mülk sahibi olanlar arasında DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK ilişkilerinden duyulan memnuniyet yüksektir.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde altıncı bağımlı faktör KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ (model 6)'dür. Bu faktörün regresyon analizi sonucuna göre önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=4,544$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamlı (manidar) olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri ise, 0.037'dir. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ'ne bağlı mevcut ikametgâh memnuniyetinin yaklaşık %3,7'sini açıklamaktadır.

KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ bağımlı değişkenini (model 6) en iyi açıklayan bağımsız değişkenler *konutun tipi* ve *hane halkı büyüklüğü* olup anlamlı ve negatif şekilde önemlidir. Bağımsız değişkenlerden olan *konutun tipi* KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ'nde negatif yönde önemlidir. Bu durum özellikle müstakil konutta oturanların konutun büyüklüğünden hiç de memnun olmadıklarını ifade etmektedir. Gerçekten de kentin kenarındaki *eski kenar* ve *köyden dönüştürülen mahalle* gruplarında bu durum hane halkının konutlarında gözle görülür bir şekilde yaşanmakta ve özellikle genç evli çiftlerin ve kadınların şikayetçi oldukları faktörlerden biridir.

Bu bağımlı değişkeni açıklayan ve negatif yönde önemliliğe sahip bir diğer bağımsız değişken *hane halkı büyüklüğü*dür. Hane halkı büyüklüğü arttıkça KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ'nden hissedilen memnuniyet azalmaktadır. Bolu kentinde çok kalabalık hane sayısının oranı (5 ve daha fazla birey) %7 civarındadır. Bu grubu oluşturan konutlarda oda sıkıntısı önemli rol oynamakta ve hane halkı üyelerinin ikamet ettikleri konutun büyüklüğünden duydukları memnuniyetsizlikte artmaktadır.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde yedinci model (bağımlı faktör) SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK'tır. Bu faktörün regresyon analizi sonucuna göre önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=4,591$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamlı (manidar) olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri ise, 0.04'tür. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK'a bağlı mevcut ikametgâh memnuniyetinin yaklaşık %4'ünü açıklamaktadır.

Memnuniyeti belirleyen ve önemli bir role sahip olan SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktör grubunu (Model 7) en iyi açıklayan bağımsız değişkenler *mülkiyet durumu* ile *hane halkı büyüklüğü* olurken, memnuniyetin açıklanmasında anlamlı ve önemlidir. Özellikle *mülk sahibi* olan hane halkının akraba, hemşeri ve arkadaşlarına yakın olması memnuniyeti artırmaktadır. Bu bağımsız değişken daha önceki faktör grubunda da (Model 6) önemli ve anlamlıydı. Burada da görülüyor ki, mülk sahibi olan hane halkının birbirleriyle dayanışma içerisinde olması ve iyi komşuluk ilişkilerinden

duyduğu memnuniyet SOSYAL GRUPLARA YAKIN olmasında başlı başına bir etken olarak gözlenmektedir.

SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK bağımlı değişkenini açıklayan bir diğer değişken ise *hane halkı büyüklüğü*dür. Hane halkı içerisindeki birey sayısı arttıkça akraba, eş ve dost gibi tanıdıklara yakın olmaktan duyulan memnuniyette doğal olarak artmaktadır. Çünkü kente çeşitli nedenlere bağlı olarak göçle gelen hane halkı çevreye yabancı olduğundan kentte yaşayan ve yaşadığı yeri iyi tanıyan, genelde bir tanıdığı yakın çevresine gelme isteği belirlemektedir. Bu nedenle kalabalık olan hane halkında sosyal gruplara yakınlıktan duyulan memnuniyet üst düzeydedir.

Son olarak mevcut memnuniyette önemli olan bağımlı değişkenlerden biri de ikametgâh çevresinin YATIRIM ALANI OLMASI faktörüdür (Model 8). Bu faktörün regresyon analizi sonucuna göre önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=28,363$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde oldukça güçlü ve anlamlı (manidar) olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri ise, 0.02'dir. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkene (YATIRIM ALANI OLMASI) bağlı mevcut ikametgâh memnuniyetinin yaklaşık %2'sini açıklamaktadır (Çizelge:4.6).

Bu bağımlı değişkeni, bağımsız değişkenler içerisinde en iyi açıklayan, anlamlı ve negatif şekilde önemli bulan sadece *mülkiyet durumu*dur. Diğer bağımsız değişkenler hem anlamlı değil hem de önemli bulunmamaktadır. Bu gölge değişken içerisindeki mülk sahibi olan hane halkı yaşadığı ikametgâh çevresini bir YATIRIM ALANI olarak görmemektedir. Diğer bir deyişle, ev sahipleri için konut çevresinin konumu, pek de önemli değil gibi bir anlam çıkmaktadır. Esasında bağımlı değişkenimiz olan ikametgâh çevresinin YATIRIM ALANI OLMASI faktör grubunu oluşturan “*evin yatırım açısından gelecek vaat etmesi*” maddesi doğrudan mülk sahiplerini ilgilendiren bir sorudur. Ancak çoğu kiracı, yani mülk sahibi olmayan hane halkı anket uygulaması sırasında bu soruya yanıt vermezken, *ev sahibinin tutumu* ve *evin kira bedeli* sorularına cevap vermesi; diğer taraftan, mülk sahiplerinin de adı geçen sorulara yanıt vermemesi, bu bağımlı değişkenin açıklanması sırasında güçlükler yaşanmasına yol açmaktadır.

Sonuç olarak Bolu kentinde ikamet eden hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktör gruplarını hiçbir şekilde etkilemeyen *cinsiyet ve medeni durum* bağımsız değişkenleridir.

4.1.4.3. Olası Taşınmada Önemli Bulunan Memnuniyet Faktörlerinin Regresyon Analizi

Hane halkının taşınma davranışı için rasyonel karar verme süreci; taşınma isteğine sahip olma, taşınmaya niyetlenme ve başka bir konuta taşınma eylemiyle yeniden yerleşme davranışından oluşan üç aşamalı bir süreç (Rossi, 1955) olduğu daha önceki bölümlerde açıklanmıştı. Bu sürecin sonucunda gerçekleşen kent içi ikametgâh hareketliliğinde, hane halkı için ikametgâh demeti oluşturma çok önemlidir. Hane halkının çeşitli etkenler nedeniyle hareketlenmeye bağlı olarak aradığı bu ikametgâh demetini; faktör analizinde de (Çizelge 4.3) belirlendiği gibi *konut özellikleri, hizmet ve olanaklara erişim, ikametgâh çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu, sosyal gruplara yakınlık ile ikametgâh çevresinin güzelliği ve hoşluğunu* bir araya getiren faktör grubudur.

Araştırma konumuzun ikinci bölümünü oluşturan ve Bolu kentindeki mahalle gruplarında ikamet edenlerin taşınmak istediklerinde hangi memnuniyet faktörlerini göz önünde bulundurup (konut yer seçimi) taşınmaya karar verdiklerini tüm bağımsız değişkenlerle tahmin etmek amacıyla regresyon analizine başvurulmuştur. Mevcut ikametgâh memnuniyetini sekiz memnuniyet faktörü (model) oluştururken; bu bölümde bağımlı değişken durumunda olan ve taşınmada önemli bulunan memnuniyet faktörlerinin sayısı beştir (Çizelge 4.7).

Korelasyon analizi sonuçlarını gösteren çizelge 4.5 incelendiğinde, her bir bağımlı değişkeninin aldığı pearson korelasyon katsayısını gösteren matris değerlerine bakıldığında, analizde kullanılan bağımlı değişkenler arasında r'nin, genelde .30 ile .70 arasında değer alması önemliliğini artırmakta ve aynı zamanda çoğunluğunun .50'nin

altında daha düşük bir değere sahip ve 0'a yakın olması, değişkenler arasında pozitif yönlü bir ilişki olduğu göstermektedir.

Bolu kentinde hane halkı taşınmak istediğinde ya da ikametgâh yerini seçmek istediğinde faktör analizi sonuçlarına göre (Çizelge 4.3), en önemli bulunduğu memnuniyet faktör grubunun KONUTUN ÖZELLİKLERİ (Model 1) olduğu görülür. Bütün bağımsız değişkenlerin KONUT ÖZELLİKLERİ (Model 1) faktörü üzerindeki performansı için genel bir çerçeve sunar. Buna göre, regresyon modelinin önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=4,081$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamlı (manidar) olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri ise 0.03'dür. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler, bağımlı değişkenin yani KONUT ÖZELLİKLERİ'ne bağlı taşınma isteği durumunda önemli bulunduğu memnuniyet faktörünün %3'ünü açıklayabilmektedir (Çizelge 4.7).

Taşınma isteği durumunda önemli bulunan memnuniyet faktörleri içerisinde ve aynı zamanda bağımlı değişkenlerimizden biri olan KONUT ÖZELLİKLERİ (Model 1) faktörünü en fazla *mülkiyet durumu* ile *hane halkı büyüklüğü* bağımsız değişkenleri açıklarken, analiz sonuçları ise güvenilir, anlamlı ve önemlidir (Çizelge 4.7). KONUT ÖZELLİKLERİ ya da Model 1'i en iyi açıklayan bağımsız faktör *mülkiyet durumudur*. Bu değişken, gölge değişken (1:Mülk sahibi; 0: Mülk sahibi olmayan) yardımıyla açıklanmaktadır. Mülk sahibi durumunda olan hane halkı, taşınmayı istemesi durumunda KONUT ÖZELLİKLERİ' ni pozitif yönde en önemli faktör olarak görmektedir.

Bu bağımlı değişkeni açıklayan ve negatif şekilde önemli kılan bir diğer bağımsız değişken *hane halkı büyüklüğüdür*. Hane halkında birey sayısı arttıkça KONUTUN ÖZELLİKLERİ, taşınma isteği durumunda çok dikkate alınan bir faktör olma özelliğini kaybetmektedir. Bu tip hane halkı için sadece başlarını sokabilecekleri bir konut olması yeterli olabilmektedir. Bu nedenle taşınma, davranışa dönüştüğünde konutun çeşitli özellikleri önemini kaybetmektedir.

Taşınma isteği olan hane halkı için ikinci önemli bağımlı değişken ERİŞEBİLİRLİK (Model 2) faktörüdür. Buna göre, regresyon modelinin önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=3,024$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde

anlamli olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren, diğer bir deyişle *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2)’ değeri 0.025’tir. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler Bolu rnekleme alanındaki katılımcıların taşınmak isterlerse bağımlı değişkenin yani ERİŞEBİLİRLİK’e bağlı lokasyon seçimindeki değişimin, diğer bir deyişle taşınmada önemli bulunan memnuniyetin %2,5’ini açıklamakta, bu durum memnuniyetle ilgili güçlü bir öngörü ileri sürmektedir.

ERİŞEBİLİRLİK faktörü (Model 2), mevcut ikametgâh memnuniyetinde olduğu gibi ilk sırada değil, taşınmada önemli bulma konusunda ikinci önemli faktördür. Bu bağımlı değişkeni en fazla *yaş* ve *gelir* bağımsız değişkenleri açıklamakta ve aynı zamanda farklı düzeylerde de olsa istatistiksel bakımdan anlamli ve önemlidir (izelge 4.7). Erişebilirliği en çok etkileyen bağımsız faktör *yaş*’tır. Ancak *yaş* bağımsız değişkeni erişebilirlikte negatif Şekilde nemlidir. Katılımcı durumundaki hane halkının yaşı büyüdükçe erişebilirlik önemini kaybetmektedir. Bu durumu Bolu kentinin özellikle deprem sonrası gelişme gösteren mahalle gruplarında ikamet eden hane halkı yaş ortalamasının yüksekliği ve bu mahalle gruplarındaki emeklilerin sayıca artışında da görmek mümkündür. Bolu kentinde özellikle yaş ortalaması düşük olan hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda MİA, okul, kreş, sağlık kuruluşları ile polis gibi hizmetleri alabileceği yerlere yakın olmak isteğinden, *erişebilirlik* nemli bulduğu faktörler arasında yer almaktadır.

Bolu kentinde *gelir düzeyi* arttıkça ERİŞEBİLİRLİK faktörünü negatif Şekilde ve önemli derecede etkilemektedir. Hane halkının gelir düzeyi arttıkça ERİŞEBİLİRLİK önemini kaybetmektedir. Bu durum daha çok gelirin artmasına bağlı olarak artan araç sahipliğiyle açıklanabilir. Öte yandan, hane halkının geliri düştükçe MİA, iş yerleri ve diğer hizmet alanlarına yakın olmak istediklerinden taşınmayı düşünmeleri durumunda ERİŞEBİLİRLİK faktörü büyük önem kazanmaktadır.

Taşınmada önemli bulunan nc önemli memnuniyet faktörü KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU ya da model 3’tür. Buna göre, regresyon modelinin önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=2,295$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamli olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin

varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri, 0.020'dir. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU'na bağlı taşınmada önemli bulunan memnuniyetin yaklaşık %2'sini açıklamaktadır.

Bağımlı değişkenlerden biri olan ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU faktörünü (Model 3) en iyi açıklayan bağımsız değişken *medeni durum, hane halkı büyüklüğü ve mülkiyet durumu* olup anlamlı ve önemlidir. Diğer bağımsız değişkenler önemsizdir. Bolu kentinde evli olan hane halkının taşınmayı istemesi durumunda ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU önemli bir faktörü oluşturmaktadır. Bolu kenti, orta büyüklükte bir kent olmasına karşın, kentin *eski merkez mahalledeki* araç-park ve trafik sorunu ile binaların bitişik nizam denilen sıkışık bir yapıda olması ve taşıtlardan kaynaklanan gürültü ve hava kirliliği bu mahalle gruplarına olan talebi düşürmekte ve dolayısıyla hane halkı taşınmayı istemesi durumunda bu sorunları yaşamayacağı yerleri tercih etme eğilimindedir.

Bağımlı değişkenlerden biri olan ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU faktörünü (Model 3) en iyi açıklayan bir diğer bağımsız değişken *hane halkı büyüklüğü* olup anlamlı ve negatif şekilde önemlidir. Bolu kentinde hane halkı sayısı arttıkça ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU taşınmada önemini kaybetmektedir. Çünkü hane halkı sayısı kalabalık olan hanelerde bu faktörün büyük bir önemi bulunmamaktadır. Daha önce de belirtildiği gibi nüfusu kalabalık olan hanelerin büyük bir kısmı göçle bu kente gelmiş, başını sokabileceği, güvende hissettiği ve huzurlu bir şekilde yaşabileceği bir konut ve konut çevresinin olmasını yeterli bulmaktadır.

ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU faktörü ya da model 3'ü açıklayan bir diğer bağımsız değişken *mülkiyet durumu* olup anlamlı ve pozitif şekilde önemlidir. Kentsel mekânda ikamet eden hane halkı içerisinde mülk sahibi olanların taşınmayı istemeleri durumunda ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU'na bağlı memnuniyet önemli bir faktör olmaktadır.

Çizelge 4.7.Taşınmada önemli bulma durumuna göre çoklu regresyon analizi sonuçları

DEĞİŞKENLER	KONUT ÖZELLİKLERİ		KONUTÇEVABI YOĞUN	SOSYALGRUPLA YAKINLIK	KONUTÇEVRESİN GÜZELLİĞİ
	Model 1	Model 2	Model 3	Model 4	Model 5
Sabit	0,000 (26,39) [29,97]	0,000 (20,868) [20,072]	0,000 (13,916) [17,475]	2,273 (12,807) [6,466]	0,000 (20,831) [7,793]
Cinsiyet	0,565 (0,575) [0,211]	0,644 (0,462) [0,144]	0,220 (1,227) [0,498]	0,066 (1,839) [0,300]	0,254 (1,141) [0,138]
Yaş	0,785 (-0,274) [-0,052]	0,002** (3,093) [-0,501]	0,692 (-0,396) [-0,084]	0,230 (1,201) [0,102]	0,224 (1,216) [0,077]
Eğitim	0,797 (0,258) [0,060]	0,544 (-0,606) [0,119]	0,926 (-0,093) [-0,024]	0,037* (-2,091) [-0,215]	0,576 (-0,560) [-0,043]
Medeni Dur	0,095 (1,673) [0,930]	0,326 (0,983) [0,463]	0,031* (2,166) [1,331]	0,541 (0,612) [0,151]	0,811 (0,239) [0,044]
HaneHalBüy	0,027* (-2,221) [-0,771]	0,159 (1,408) [0,414]	0,018* (-2,378) [-0,912]	0,144 (1,463) [0,226]	0,677 (-0,417) [-0,048]
Gelir	0,469 (0,724) [0,192]	0,043* (-2,025) [-0,455]	0,185 (1,326) [0,388]	0,001** (-3,412) [-0,402]	0,070 (1,816) [0,159]
Mülkiyet	0,000*** (4,518) [1,692]	0,070 (1,815) [0,576]	0,036* (2,100) [0,870]	0,066 (1,840) [0,306]	0,007** (2,726) [0,336]
Konut Tipi	0,480 (-0,706) [-0,279]	0,593 (0,534) [0,179]	0,532 (0,625) [0,273]	0,023* (0,273) [0,399]	0,8712 (-0,162) [-0,021]
R ²	0,034	0,025	0,019	0,060	0,019
Düzeltilmiş R ²	0,025	0,017	0,011	0,051	0,011
F İstatistiği	4,081	3,024	2,295	7,391	2,299
Significant (P)	0,000***	0,002**	0,020*	0,000***	0,019*

*** %1, ** %5 ve * %10 anlamlılık düzeyini göstermektedir.
Parantez içindeki değerler t-istatistiğini göstermektedir.
Köşeli parantez içindeki değerler β (beta) değerini göstermektedir.

Taşınmada önemli bulunan dördüncü model ya da bağımlı faktör SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK'tır. Bu modelin regresyon analizi sonucuna göre önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=7,391$ $p<0.01$), bu faktörün %99 güven düzeyinde anlamlı (manidar) olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri ise, 0.06'dır. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani, SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK'a bağlı olarak taşınmayı istemesi durumunda ikametgâh memnuniyetinin yaklaşık %6'sını açıklamaktadır.

Hane halkının taşınmayı istemesi durumunda önemli bir bağımlı değişken olan SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktör grubunu en iyi açıklayan bağımsız değişkenler *gelir*, *konut tipi* ve *eğitim* olurken, taşınma durumunda memnuniyetin açıklanmasında anlamlı ve önemlidir. *Gelir düzeyi* bu faktörün açıklanmasında negatif şekilde önemlidir. Özellikle gelir düzeyi yüksek olan hane halkı taşınmak istediğinde akraba ve hemşeriye yakın olmak istememektedir. Gelir düzeyi yüksek olan kişiler özel yaşantılarında daha rahat, çocuklarına bakılabilecekleri bakıcı veya kreş gibi imkânlarla sahip olması bu durumun ortaya çıkmasında rol oynamaktadır.

SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK bağımlı değişkenini açıklayan bir diğer değişken ise *konut tipidir*. Müstakil konutlarda ikamet eden hane halkı taşınmayı düşünmesi durumunda akraba ve hemşerilere yakın olmayı istemekte ve bu durum onların memnuniyet düzeylerini arttırdığını göstermektedir. Özellikle bu durum Bolu kentinde 2008 yılında köyden mahalleye dönüştürülen yeni mahalle gruplarında daha belirgin bir durumdur. Çünkü bu mahalle gruplarında ikamet edenler yıllardır birlikte yaşamının verdiği rahatlıkla bir başka yere taşınmayı düşünmesi durumunda ya akrabasına ya da bir köylüsüne yakın olmaktan büyük memnuniyet duymakta ve yaşadığı yerde kendisini daha güvende hissetmektedir.

SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK (Model 4) bağımlı değişkenini açıklayan bir diğer değişken ise *eğitim düzeyi* dir. Eğitim düzeyi de bu bağımlı değişkenin açıklanmasında anlamlı, ancak negatif şekilde önemlidir. Hane halkı reisinin *eğitim düzeyi* arttıkça birilerine bağımlı olmadan özgürce yaşabilme düşüncesi, kültür seviyesinin yükselmeye başlaması, kendi ayakları üzerinde durabilme isteği (yaşam

gidişi) ve günümüz koşullarında teknoloji vs. gibi etkenlerin de devreye girmesiyle taşınmayı düşünmesi durumunda, akraba ve hemşerilere yakın olma gibi bir isteği olmamakta ve böyle daha huzurlu ve memnun olarak yaşayabileceğini düşünmektedir.

Hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda önemli bulunduğu ve ikametgâh memnuniyetinde sınanan beşinci ve son faktör grubu KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI yani model 5'tir. Regresyon modelinin önemliliğini test eden F istatistiği ($F(8:934)=2,299$ $p<0.05$), bu faktörün %95 güven düzeyinde anlamlı olduğunu ortaya koyarken, bağımlı değişkenin varyansının ne kadarını açıkladığını gösteren *belirtme* (determinasyon) *katsayısının* (R^2) değeri ise, 0.02'dir. Bunun anlamı, buradaki bağımsız değişkenler bağımlı değişkenin yani KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI'na bağlı taşınmayı arzulaması durumunda önemli bulunduğu ikametgâh memnuniyetinin yaklaşık %2'sini açıklamaktadır.

KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI faktörünü (Model 5) en iyi açıklayan bağımsız değişken *mülkiyet durumu* olup anlamlı ve pozitif şekilde önemlidir. Bolu kentinde ikamet eden hane halkı içerisinde ev sahibi olanların taşınmayı düşünceleri durumunda önemli buldukları KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI faktöründen hissedecekleri memnuniyet en üst seviyede olacaktır. Çünkü hane halkı konut satın alırken genelde dikkat ettiği bir konu olup, bazen boş vakitlerinde çıkıp dışarıda rahatça dolaşabileceği doğal ve sessiz bir çevre, bazen de konutunun balkonundan veya penceresinden izleyebileceği bir manzara veya nefes aldığını hissettiği bir ortam olması hane halkının o ikametgâh çevresinden duyduğu memnuniyeti en üst seviyeye ulaştırabilmektedir.

4.1.5. Tek Yönlü Varyans Analizi

Bolu kentinde oluşturulan mahalle grupları arasında hem mevcut durumdaki ikametgâh memnuniyeti hem de taşınma da önemli bulunan memnuniyet faktörleri bakımından farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla iki ayrı tek yönlü varyans analizi ard arda üç ayrı aşamadan geçerek yapılmıştır. Birinci aşama, *Shapiro-Wilk*

normallik testi ile verilerin normal dağılıma uygunluğu test edilmiştir. İkinci aşama da, $P<0.005$, $P<0.01$ ya da $P<0.001$ olasılıklarından herhangi birinin elde edilebilmesi ve aynı zamanda mahalle grup ortalamalarının birbirinden farklı olduklarını tespit edebilmek için çoklu karşılaştırma testi olan *Post-Hoc testi* uygulanmıştır. Üçüncü ve son aşama da ise, iki ya da daha fazla grup arasında karşılaştırmalar yaparak grupların hangi memnuniyet faktörleri bakımından farklılık gösterdiğini görebilmek amacıyla *eşit varyans yaklaşımını* kullanan **Tukey HSD testi** (Tukey's Honestly Significant Difference Test) kullanılmıştır. Bu amaçla bu araştırmada da gerçekten önemli farklılık gösteren örneklemdaki mahalle gruplarını, daha düşük bir ortak hata ile karşılaştırmak istediğimiz için *Tukey HSD testi* kullanılmıştır.

Tek yönlü varyans analizi sonucuna göre $P>0.05$ ise “*grup ortalamaları birbirinden önemli düzeyde farklı değildir.*”, $P<0.05^*$, $P<0.01^{**}$ ya da $P<0.001^{***}$ ise “*grup ortalamaları birbirinden önemli düzeyde farklıdır.*” ya da “*grup ortalamalarından en az biri diğerlerinden farklıdır.*” yorumları yapılır (Özdamar, 2009).

4.1.5.1. Mevcut İkametgâh Memnuniyeti Tek Yönlü Varyans Analizi

Bağımlı değişken durumundaki sekiz mevcut ikametgâh memnuniyeti faktör grubu, kentteki 4 ayrı mahalle grubu arasında hangi faktör gruplarının farklılık gösterdiği, çizelge 4.8’de post-hoc analizi ile Tukey HSD testinde gösterilmiştir. Bu teste göre, mahalle grupları arasında bağımlı değişkenlerin hangisinin farklı olduklarını görebilmek amacıyla *P* olasılık değeri ile birlikte *F* test istatistiğine bakılarak, yapılan post-hoc analiz sonuçları değerlendirilmiştir. Böylece hangi grup ortalamasının diğerlerinden farklı olduğu, farklılığın hangi gruptan kaynaklandığı tespit edilerek birbirinden farklı olan mahalle grupları belirlenmiştir.

Mevcut ikametgâh memnuniyeti verileri ışığında yapılan post-hoc testinin sonucuna göre, ERİŞEBİLİRLİK faktör grubu, varyans analizinin önemliliğini test eden *F* istatistiği $\{F(3;939)=34,403 P<0.001\}$, bu faktörün %99.9 düzeyinde anlamlı ve diğer

faktör gruplarına göre hem çok önemli hem de mahalle gruplarından en az biri arasında önemli derecede fark olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.8).

Post-hoc testi sonucuna göre ERİŞEBİLİRLİK faktörünün $B=C=D$ mahalle grupları arasında farklılık göstermediği, ancak bu faktör grubunun *Eski Merkez* mahalle grubunda diğer mahallelerden farklı ve erişebilirliğin bu mahalle için daha önemli olduğu sonucuna ulaşılmıştır. *Eski Merkez* mahalle grubu, esasında kentin merkezinde *MİA*'nın bulunduğu, alışveriş yerleri ile işyerlerinin bulunması bu mahalle grubunda ikamet edenler için erişebilirliğin önemini artırmış bulunmaktadır.

Mevcut ikametgâh memnuniyeti post-hoc testinin sonucuna göre KONUT ÖZELLİKLERİ faktör grubu varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiği $\{F(3;939)=2,693 P<0.05\}$, bu faktörün %95 düzeyinde anlamlı, önemli ve mahalle grupları arasında fark olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.8).

Post-hoc testi sonucuna göre KONUT ÖZELLİKLERİ memnuniyet faktörünün $B=D$ mahalle grupları arasında farklılık göstermediği, *Yeni planlı (C) mahalle grubunun* konut özelliklerine bağlı olarak duyduğu memnuniyetin *B ve D mahalle gruplarına* göre özellikle *A mahalle grubundan* farklı ve daha önemli olduğu sonucuna ulaşılmıştır. *C mahalle grubu* 1999 Marmara Depremi sonrası yapılan konutlar yeni, sağlam, depreme dayanıklı, odalar geniş, ferah ve kullanışlı olmasından dolayı buradaki hane halkının memnuniyetini artırmış ve diğer mahallelerden farklı kılmıştır.

Aynı şekilde KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA VE İNSAN YOĞUNLUĞU mevcut memnuniyet faktörü varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiği $\{F(3;939)=3,451 P<0.01\}$, bu faktörün %99 düzeyinde anlamlı, önemli ve mahalle grupları arasında fark olduğunu göstermektedir.

Bu testin sonucuna göre KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA VE İNSAN YOĞUNLUĞU memnuniyet faktörünün aynı KONUT ÖZELLİKLERİ faktöründe olduğu gibi $B=D$ mahalle grupları arasında farklılık göstermediği, *Yeni Planlı C mahalle grubunun* KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA VE İNSAN YOĞUNLUĞU'na bağlı olarak hissettiği memnuniyetin *B ve D mahalle gruplarına* göre özellikle *A mahalle grubundan* farklı ve daha önemli olduğu sonucuna ulaşılmıştır. *C mahalle grubu* 1999 Marmara Depremi sonrası yeni oluşturulan mahallelerin bulunduğu alandaki

cadde ve sokakların geniş olması, her bir konut için düşünülen otopark alanlarının mevcut olması, binaların bitişik nizamda olmaması ve insan yoğunluğunun düşük olması bu mahalle grubunu diğer mahallelerden farklı kılmaktadır.

Çizelge 4.8. Mevcut ikametgâh memnuniyetine göre Tek Yönlü Varyans analizi sonuçları

	ESKİ MERKEZ MH. (A)		ESKİ KENAR MH. (B)		YENİ PLANLI MH.(C)		KÖYDEN DÖN. MH.(D)		F(3;939)	P	Post Hoc
	Ort	SS	Ort	SS	Ort	SS	Ort	SS			
Erişebilirlik	23,49	5.01	19.30	5.61	19.33	5.15	21.06	5.68	34.403	.000 ***	A>B=C=D
Konut Özellikleri	20,73	5.27	21.38	5.07	22.49	4.44	21.12	6.04	2.693	.045 *	B=D=C>A=B=D
Konut Çevresinin Araç, Bina	15,22	5.25	15.92	5.66	17.26	5.86	16.00	6.37	3.451	.016 *	B=D=C>A=B=D
Konut Çevresinin Güzelliği	12,95	3.64	13.57	3.47	15.71	3.24	14.18	3.28	14.694	.000 ***	C>A=B=D
Dayan.ve Komşuluk	11,11	2.85	11.07	2.58	10.43	2.82	12.22	2.55	5.418	.001 **	D>A=B=C
Konutun Büyüklüğü	7,59	1.95	7.51	1.95	7.24	1.76	7.44	2.12	0.742	.527	
Sosyal Gruplara Yakınlık	9,66	3.12	8.94	3.23	7.84	2.49	10.38	2.98	10.714	.000 ***	A=B=D>C
Yatırım alanı olması	7,41	3.74	6.93	3.58	6.69	3.47	6.62	3.83	1.970	.117	

Post hoc analizlerde Tukey çoklu karşılaştırma testi kullanılmıştır
*** %1, ** %5 ve * %10 anlamlılık düzeyini göstermektedir.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde post-hoc test tekniği ile sınanan dördüncü faktör KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ VE HOŞLUĞU'dur. Varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiği {F(3;939)=14,694 P<0.001}, bu faktörün %99.9 düzeyinde anlamlı, diğer faktör gruplarına göre oldukça önemli ve mahalle grup ortalamaların sonuçlarına göre mahalle gruplarından en az birinin diğerlerinden farklı olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.8).

Bağımlı değişken durumunda olan KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ VE HOŞLUĞU faktörünün A=B=D mahalle grupları arasında farklılık göstermediği, bu faktörün hem KONUT ÖZELLİKLERİ hem de KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA

ve İNSAN YOĞUNLUĞU faktör gruplarında olduğu gibi Yeni Planlı *C mahalle grubunda* diğer mahallelerden farklı ve bu mahalle için daha önemli olduğu sonucuna ulaşılmıştır. *C mahalle grubu*, 1999 Marmara depremi sonrası planlı bir şekilde düzenlendiğinden sessiz-sakin, gezinti alanları ve doğa ile iç içe olan bir özelliğe sahip olması bu faktör grubundan duyulan memnuniyeti artırmış, bu özelliğiyle diğer mahalle gruplarından ayrılmıştır.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde sınanan beşinci faktör DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK İLİŞKİLERİ'dir. Varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiği $\{F(3;939)=5,418 P<0.01\}$, bu faktörün %99 düzeyinde anlamlı, diğer faktör gruplarına göre önemli ve mahalle grupları arasında fark olduğunu göstermektedir.

Post-hoc testi sonucuna göre bağımlı değişken durumunda olan DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK İLİŞKİLERİ faktörünün *A=B=C mahalle grupları* arasında farklılık göstermediği, bu faktörün 2008 yılında kentin çeperlerinde lekeler şeklinde bulunan ve *Köyden Dönüştürülen Mahalle* statüsüne kavuşan *D mahalle grubunun*, diğer mahallelerden farklı ve bu mahalle için daha önemli olduğu sonucuyla karşılaşılmıştır. *D mahalle grubu*, 2008 yılı öncesine kadar köy statüsünde olup burada ikamet eden hane halkı komşuları ile uzun yıllardır birlikte yaşadıklarından DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK İLİŞKİLERİ'nden duyulan memnuniyet diğer mahalle gruplarına göre daha yüksektir.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde post-hoc test tekniği ile sınanan altıncı faktör SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK' tır. Varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiği $\{F(3;939)=10,714 P<0.001\}$, bu faktörün %99.9 düzeyinde anlamlı, diğer faktör gruplarına göre oldukça önemli ve mahalle gruplarından en az birinin diğerlerinden farklı olduğunu göstermektedir.

Bu testin sonucuna göre bağımlı değişken durumunda olan SOSYAL ÇEVREYE YAKINLIK faktörünün *A=B=D mahalle gruplarında* önemli olduğu ve kendi aralarında büyük farklılık göstermediği, ancak bu faktörün Yeni Planlı *C mahalle grubunda* diğer mahallelerden farklı ve bu mahalle için daha önemsiz bir faktör olduğu sonucuna ulaşılmıştır. *C mahalle grubu*, 1999 depremi sonrası inşa edildiğinden özellikle *Kalıcı Konutlar* adı verilen mahalle grubuna (Umutkent ve Yaşamkent mahalleleri) 2001

yılından itibaren ilk birkaç yıl her kesimden hane halkı bu tip konutlara zorunlu olarak yerleştirildiğinden, akraba ve hemşeri gibi sosyal gruplara yakınlık dikkate alınmamış, dolayısıyla bu faktörden duyulan memnuniyet diğer mahalle gruplarına göre hem farklı hem de çok daha düşük bir özelliğe sahip olmuştur.

Varyans analizinin mevcut ikametgâh memnuniyetine göre yapılan test sonuçlarında bağımlı değişkenlerden olan KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ ile KONUT ÇEVRESİNİN YATIRIM ALANI OLMASI memnuniyet faktörlerinin olasılık değerleri analiz sonucuna göre $P>0.05$ çıktığından, mahalle gruplarının ortalamaları birbirinden önemli düzeyde farklı olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

4.1.5.2. Olası Taşınmada Önemli Bulunan Memnuniyet Faktörlerinin Tek Yönlü Varyans Analizi

Faktör analizi sonucuna göre taşınmada önemli bulunan ikametgâh memnuniyeti faktör grupları beş ayrı grupta toplanmıştır (Çizelge 4.3). Bolu kentinde 4 ayrı mahalle grubundaki hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda hangi faktör gruplarının mahalle gruplarına göre farklı olduğu *post-hoc analizi*, *Tukey HSD tekniği* ile gösterilmiştir (Çizelge 4.9).

Taşınmada önemli bulunan memnuniyet unsurlarının post-hoc test tekniği ile sınanarak sadece SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörünün önemli olduğu belirlenmiştir. Tek yönlü varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiği $\{F(3;939)=4,032 P<0.01\}$, bu faktörün %99 düzeyinde anlamlı, diğer faktör gruplarına göre oldukça önemli ve mahalle gruplarından en az birinin diğerlerinden farklı olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.9).

Post-hoc testi sonucuna göre SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörünü, *A=B=D mahalle gruplarında* ikamet eden hane halkının önemli bir taşınma unsuru olarak gördükleri ancak bu mahalle grupları arasında bir farklılık göstermediği; bu faktörünün *C mahalle grubunda* diğer mahallelerden farklı olduğu ve akraba ile hemşerilere yakınlık gibi SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörünün bu mahalle

grubu için taşınırken çok da önemli olmadığı sonucuna ulaşılır. Mevcut ikametgâh memnuniyeti için yapılan post-hoc testi sonucunda da bu faktör diğer mahallelere göre farklı ve memnuniyetsizlik söz konusuydu. Bu analiz sonucunda da benzer bir durum ortaya çıkması bu mahallede yaşamını sürdüren hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörünün pek de önemli olmadığı, çevresinde tanıdık birileri olmadan da hayatını idame ettirebileceğini göstermektedir.

Çizelge 4.9. Taşınmada önemli bulunan faktörlere göre Tek Yönlü Varyans analizi sonuçları

	ESKİ MERKEZ MH. (A)		ESKİ KENAR MH. (B)		YENİ PLANLI MH. (C)		KÖYDEN DÖN. MH. (D)		F(3;939)	P	Post Hoc
	Ort.	SS	Ort.	SS	Ort.	SS	Ort.	SS			
Konut Özellikleri	30.69	5.71	30.64	4.99	31.07	4.62	30.99	5.30	0.165	.920	
Erişebilirlik	19.78	4.72	19.87	4.62	20.06	4.73	20.57	3.94	0.701	.552	
Konut Çevresinin Araç Yoğ.	18.11	6.26	17.57	5.61	19.59	5.51	18.44	5.12	1.755	.154	
Sosyal Gruplara Yakınlık	6.25	2.53	6.48	2.38	5.53	2.39	6.90	2.09	4.032	.007**	A=B>D>C
Konut Çevresinin Güzelliği .	8.24	1.83	8.00	1.71	8.57	1.63	8.34	1.77	1.576	.194	

Post hoc analizlerde Tukey çoklu karşılaştırma testi kullanılmıştır

** %5 anlamlılık düzeyini göstermektedir

Post-hoc analizinin sonucuna göre taşınmada önemli bulunan diğer memnuniyet faktör gruplarının mahalle gruplarına göre varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiğinin aldığı değerler çok düşük, dolayısıyla $P>0.05$ 'ten büyük olduğu için mahalle gruplarının ortalamaları birbirinden önemli düzeyde farklı değildir gibi bir sonuca ulaşılmaktadır.

4.2. Hipotezlerin Değerlendirilmesi

Bu bölümde, mevcut ikametgâh memnuniyeti ile taşınmada önemli bulunan memnuniyet faktörleri ve yapılan analizlerin bulguları doğrultusunda her bir hipotezin desteklenip desteklenmediğini literatürdeki teorik ve ampirik çalışmaların bulguları ile kıyaslanarak tartışılmaktadır.

4.2.1. Cinsiyet

Konut piyasasına yönelik yapılan araştırmalar, kadınların hem oturduğu konut ve konut çevresinde hem de olası taşınma isteğinde önemli bulma (konut tercihinde) konusunda belirgin bir etkisi olduğudur (Tosun ve Fırat, 2012). Ancak literatürdeki teorik ve ampirik çalışmalarda hane halkının yaş, eğitim düzeyi, medeni durum gibi değişkenlerle ikametgâh ve ikametgâh çevresinin memnuniyet düzeyleri arasında ilişkiler saptanırken (Baker, 2003; Kellekci ve Berköz, 2006; Alkay, 2011), cinsiyet değişkeni ile ilgili spesifik bir çalışma bulunmamaktadır.

Mevcut ikametgâh memnuniyeti ile ilgili çizelge 4.6’da gösterilen regresyon analizi sonuçları incelendiğinde Model 1’den 8’e; yine çizelge 4.7’de gösterilen taşınmada önemli bulma konusunda ise Model 1’den 5’e kadar olan bütün memnuniyet faktörleri üzerinde bağımsız bir değişken olarak nitelendirilen *cinsiyet* değişkeninin etkisi görülmemektedir. Bu değişkende kadınların özellikle günün büyük bir bölümünü evde geçiren ev hanımlarının hem mevcut memnuniyette hem de konut seçiminde etkili olacağı beklenirken, tam tersi bu değişkenin tüm modellerde istatistiksel bakımdan anlamlı bir etkiye sahip olmadığı anlaşılmaktadır. Sonuçta bu bulgu, hane halkının konut yer seçimi ile cinsiyet bağımsız değişkeni arasında bir ilişki olmadığını ve cinsiyetin hem mevcut ikametgâh memnuniyeti hem de konut yer seçiminde nötr etkiye sahip olduğunu bizlere göstermektedir. Bu durumda ikametgâh ve çevresinin memnuniyet faktörleri ile cinsiyet değişkeni arasında nasıl bir ilişki olduğu konusunda öne sürülen hipotez Bolu kenti için söz konusu olmamaktadır. Bu nedenle üçüncü bölümde öne

sürülen “*İkamet edilen konutun uygun özelliklere sahip olması kadınların konut yer seçimini pozitif yönde etkiler*” hipotezi Bolu kenti için geçerli olmamaktadır.

4.2.2. Yaş

Hane halkının hayattan beklentileri, ihtiyaçları, tercihleri ve değer yargıları yaşına göre farklılaşmaktadır. Yaşam döngüsü içerisinde değerlendirilen bu süreçte, genç bir birey ya da çiftlerin beklentileri ile orta yaş grubu ve yaşlı nüfusun konut ve çevresi ile olan beklenti ve gereksiniminde de farklılıklar olmaktadır. Bu amaçla yapılan regresyon analizi sonucuna göre, YAŞ değişkeninin Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli olup olmadığı ortaya çıkarılmıştır. Analiz sonucuna göre YAŞ bağımsız değişkeni sadece ERİŞEBİLİRLİK faktörünü (Model 1) etkilemekle birlikte istatistiksel bakımdan %95 düzeyinde önemli ve pozitif bir ilişkiye sahiptir (Çizelge 4.6). Bu değişkenin ERİŞEBİLİRLİK faktörü üzerinde küçük bir etkisi olmakla birlikte, bu değişkenin bağımlı değişken ile pozitif ilişki içinde olması bu kentteki örneklemede hane halkı reisi yaşlandıkça, iş yeri ve diğer fonksiyonel alanlara olan kolayca erişebilmesi memnuniyeti artırdığına işaret eder. Bu durum diğer tüm değişkenler sabit tutulduğunda veya YAŞ değişkeninin beta değeri incelendiğinde mahallede erişebilirliğe bağlı memnuniyetteki payı %1 arttığında, o mahallede erişebilirlikten duyulan memnuniyeti %0.4 oranında artırmaktadır. ERİŞEBİLİRLİK ile YAŞ arasındaki bu pozitif ilişki “*Yaşlı hane halkının kentteki fonksiyonel alanlara kolayca erişebilmesi, o mahalle grubundaki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.*” hipotezini doğrulamaktadır. Diğer bir deyişle, hane halkı üyelerinin yaşlı olması, ikamet ettikleri mahallenin erişebilirliğinin önemini ve memnuniyet düzeyini artırmaktadır.

Literatürdeki ampirik çalışmalarda belirlenen bulgularda aile reisinin yaşı, konut çevresi (semt/mahalle) memnuniyeti üzerinde etkileri nedeniyle daha fazla rol oynamakta ve ikametgâh hareketliliğini de doğal olarak etkileyebilmektedir. Bu nedenle yaşlı nüfus, potansiyel hizmetlere erişim ile beraber genelde kentin gürültüsünden uzakta sessiz-sakin alanları tercih etmektedir. Bu durum da Bolu kentinde yaşlı bireylerin

ikamet ettikleri konut çevresinde araç, bina ve insan yoğunluğundan duyulan mevcut ikametgâh memnuniyeti ile negatif ilişkiye işaret ederken; bu çalışmadaki etkisinin de doğal olarak negatif yönde ve anlamlı olması beklenmektedir. Bu bulgu, “*Yaşlı nüfusun ikamet ettiği semtteki araç, bina ve insan yoğunluğunun fazla olması, ikametgâh memnuniyetini negatif yönde etkiler*” hipotezi Bolu kenti için geçerli olmamaktadır. Dolayısıyla bu ampirik bulgu, önceki araştırmaların sonuçları ile uyumlu olmamaktadır. Literatürde yaş ile memnuniyet arasındaki bulgulara, Ineichen (1981), Golant (1982), Bruin ve Cook (1997), Baillie ve Peart (1992), James (2008) ve Alkay (2011) ulaşırken, bu çalışmada yaş bağımsız değişkeninin konut çevresinin araç, bina ve insan kalabalığı faktör grubunda aynı sonuca ulaşılammıştır.

Olası taşınma ya da konut yer seçiminde yaşlı nüfusun bir konutta aradığı en önemli özellik fiziksel rahatlık olmasına karşın, YAŞ değişkeni ile KONUT ÖZELLİKLERİ arasında bir ilişki kurulamamış ve istatistiksel açıdan önemli olmadığı anlaşılmıştır. Kurgulanan hipotezin bulgusuyla tamamıyla zıt olan bu sonuç, “*Konutun küçük ve kullanışlı olması, yaşlı hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler*” hipotezi Bolu kenti için geçerli olmamaktadır. (Çizelge 4.7). Buna göre, yaşlı nüfus ile konutun özellikleri arasında anlamlı bir ilişki bulunmamaktadır. Esasında literatürde konut özellikleri değişkeni, yaşlı hane halkını oluşturan nüfus için önemli bir faktördür. Hatta James (2008) tarafından ortaya atılan “*yaşlı olan hane halkı üyeleri küçük konutlarda daha fazla otururlar*” savı, İspanya’nın Madrid kentindeki yaşlı nüfus için geçerliliği yüksek olan bir faktördür. Genel olarak ikametgâhtan duyulan memnuniyet, konut özelliklerinden ziyade çevrenin öznel yorumu yani psikolojik huzur ile daha çok ilişkilidir (James, 2008). Yaşlı olan hane halkı günün büyük bir kısmını yaşadıkları konut çevresinde geçirdiklerinden dolayı ikamet edilen mahallenin fiziksel kalitesine yönelik çok sayıdaki değişken, ikametgâh seçiminde mahalle veya semt memnuniyetinin önemli bir değişken olarak değerlendirildiğini göstermektedir (Lu, 1999; Baker, 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Fang, 2006; Alkay, 2011). Bundan başka Nijerya’da üniversite öğrencileri üzerinde yapılan bir araştırmada da genç yaştaki insanlar için en önemli faktörün konut özellikleri olduğu belirlenmiştir (Amole, 2009).

Diğer taraftan, konut piyasasının önemli aktörlerinden biri olan tüketici nüfus yaşlandıkça konut yer seçiminde genelde kentin merkezinden, gürültüsünden uzakta sessiz-sakin lokasyonları tercih edecekleri tahmin edilmiş, ancak taşınmada önemli bulma konusunda YAŞ değişkeninin KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ-BİNA VE İNSAN YOĞUNLUĞU üzerindeki etkisi belirlenememiştir. Bu durum beklenenin aksine yaş değişkeni ile Model 3 (Konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu) arasında istatistiksel bakımdan anlamlı bir ilişki olmadığını göstermektedir. Bu çalışmadaki ampirik kurgu “*Konut çevresinin sessiz ve sakin olması, yaşlı nüfusun konut yer seçimini pozitif yönde etkiler.*” hipotezi de Bolu kenti için geçerli olmamaktadır. (Çizelge 4.7). Bu bulgu, konut yer seçiminde önemli olan model 3 ile yaş değişkeni arasında bir ilişki olmadığını ve yaş değişkeninin konut yer seçiminde nötr etkiye sahip olduğunu belirler. Ayrıca bu ampirik bulgu, Pickvance (1974), Speare (1974), Loo (1986), Tognoli (1987), Earhart ve Weber (1996), Bender vd. (1997), Lu (1998), Lu (1999), Dökmeci ve Berköz (2000), Kocatürk ve Bölen (2005), Kellekci ve Berköz (2006), Braubach (2007), James (2008) ve Alkay (2011)’in çalışmaları sonucunda elde ettikleri bulguları ile örtüşmemektedir.

Regresyon analizi sonuçlarını gösteren çizelge 4.7 incelendiğinde, Model 1’den Model 5’e kadar konut yer seçiminde önemli bulunan faktörlerden sadece Model 2’yi oluşturan ERİŞEBİLİRLİK bağımlı değişkeni ile YAŞ değişkeni arasında beklentilere uygun, istatistiksel olarak çok yüksek seviyede anlamlı ($p=0.002$, %99) ve negatif bir ilişki olduğu görülmektedir. YAŞ değişkeninin, erişebilirliğe bağlı faktör grupları içerisinde en büyük “t” değerine sahip olması ($t=-3,093$), bağımlı değişkene en büyük katkıyı sağlayan ve onu açıklayan en önemli değişken olduğunu göstermektedir. Diğer taraftan YAŞ değişkeninin regresyon katsayısı ($\beta=-0,501$) göstermektedir ki, diğer tüm değişkenlerin etkileri sabit tutulduğunda, Bolu kentinde erişebilirliğe bağlı ikametgâh memnuniyetini %0,5 oranında azaltmaktadır. YAŞ ile ERİŞEBİLİRLİK arasındaki bu negatif, anlamlı ve güçlü ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, “*Kentteki çeşitli hizmet alanlarına erişebilirlik, yaşlı nüfusun konut yeri seçiminde önemli bir faktördür.*” hipotezini Bolu kenti için doğrulamamaktadır. Bu kapsamda, genç yaştaki insanların mal ve hizmet ile sosyo-kültürel faaliyet alanlarına hemen ulaşabileceği lokasyonları tercih

ettiği tahmin edilirken, bu çalışma alanında özellikle emekli ve yaşlı nüfusun hizmet alanlarına erişimi negatif yönde etkilediği yani taşınmada önemli bulmadığı belirlenmiştir. Bu ampirik bulgu, Pickvance (1974), Lu (1999), James (2008) ve Alkay (2011)'in çalışmaları sonucunda elde ettikleri bulgularla uyuşmamaktadır. Ayrıca yapılan başka ampirik çalışmalarda erişebilirlikle ilgili unsurların ikametgâha dair memnuniyeti etkilediği belirlenmiştir. Literatürde doğaya, açık/yeşil alanlara, parklara vb. yerlere erişebilme (Fried, 1982), mahalle/semtin fonksiyon alanlarına (iş yerlerine, alışveriş merkezlerine, MİA, sağlık tesisleri ve okullara) erişebilme (Brown ve Moore, 1970; Loo, 1986; Tognoli, 1987; Dökmeci ve Berköz, 2000; Kellekci ve Berköz, 2006; Berköz, 2008; Alkay, 2011) ve itfaiye, ambulans ve polis gibi çeşitli kamu hizmetlerini oluşturan etmenler konut yer seçiminde veya taşınmada önemli bulunmaktadır.

4.2.3. Eğitim

Bolu kentinde eğitim seviyesi yükseldikçe KONUT ÖZELLİKLERİ ile ilgili memnuniyet faktörü büyük önem kazanmaktadır. EĞİTİM SEVİYESİ ile KONUT ÖZELLİKLERİ arasında %95 düzeyinde anlamlı ($p=0.015$) ve pozitif bir ilişki bulunmaktadır (Çizelge 4.6). EĞİTİM SEVİYESİ değişkeninin beta değeri incelendiğinde kentteki eğitim seviyesinin %1 oranında artması durumunda, bağımlı değişken olan mevcut ikametgâh memnuniyetini %0.5 oranında artırmaktadır. Buna göre, Bolu kentindeki mahallelerde ikamet eden hane halkı reisi ve bireylerin eğitim düzeyi yükseldikçe konutun özelliklerinden duyulan memnuniyet artmaktadır. Bu durum “*Bir mahalle grubundaki hane halkının eğitim düzeyi arttıkça, konut özelliklerinden duyduğu memnuniyet pozitif yönde etkilenir*” hipotezini desteklemektedir. Kent genelinde eğitim seviyesi yüksek olduğundan bu grupta yer alan hane halkının eğitim düzeyleri yükseldikçe ikamet ettikleri konuttan memnuniyeti de artmaktadır. Bu ampirik bulgu, literatürdeki diğer araştırmaların bulguları ile tamamen uyumlu ve onları tümüyle desteklemektedir. Aynı bulgulara Lu (1999), Kocatürk ve Bölen (2005), Kellekci ve

Berköz (2006), Berköz (2008) ve Alkay (2011) ulaşmış ve ikametgâh memnuniyetinde eğitim düzeyi faktörünün önemli bir değişken olduğunu belirlemişlerdir.

Bolu kentinde eğitim değişkeni bir çok ikametgâh memnuniyeti değişkenini etkilemekle birlikte ERİŞEBİLİRLİK faktörü üzerinde istatistiksel bakımdan %99 düzeyinde önemli ve pozitif etkiye sahiptir (Çizelge 4.6). Diğer tüm değişkenler sabit tutularak, Bolu kentinde hane halkı reisinin eğitim düzeyi %1’lik artış gösterdiğinde (eğitim seviyesinin beta değeri incelendiğinde), o kentteki erişebilirliğe bağlı memnuniyeti %0.6 oranında artırmaktadır. EĞİTİM SEVİYESİ ile ERİŞEBİLİRLİK arasındaki bu pozitif ve güçlü ilişki “*Eğitim düzeyi yüksek olan hane halkınının MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişilebilmesi, oturduğu mahalledeki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.*” hipotezini doğrulamaktadır. Kent genelinde eğitim seviyesinin de yüksek olduğu düşünülürse, bu grupta yer alan bireyler MİA, iş yeri, diğer fonksiyonel alanlara kısa bir sürede ulaşmak istediklerinden bu faktörü önemsemektedirler.

Literatürdeki araştırmaların bulgularında ERİŞEBİLİRLİĞE bağlı ikametgâh memnuniyeti, aynı zamanda eğitim seviyesine de yansımaktadır. Hatta bu çalışmada elde edilen bu bulgu, Kocatürk ve Bölen’in 2005 yılında Kayseri’de konut alanı yer seçimi ve hareketliliği üzerine yaptıkları araştırmanın bulguları ile örtüşmektedir. Ayrıca hane halkı reisinin eğitim seviyesinin mevcut hareketlilikte önemli bir etkiye sahip olduğunu gösteren Moore (1982), Türkoğlu (1997), Berköz (2008) ve Alkay’(2011)’in çalışmalarında ulaştıkları bulgular ile tutarlılık göstermektedir.

Bir kentte özellikle merkezi konumda bulunan semtlerde araç ve insan yoğunluğunun fazla ve aynı zamanda bu alanlardaki binaların yüksek katlı ve bitişik nizamda olması genelde insanların günlük yaşamları üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. Bu nedenle araştırmamızda mevcut ikametgâh memnuniyetinde üçüncü önemli değişken KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU’dur. EĞİTİM değişkeni, bağımlı değişkenlerden biri olan model 3 üzerinde istatistiksel bakımdan %99 oranında önemli ve pozitif etkiye sahip ve bu faktörü en iyi şekilde açıklayan tek değişkendir (Çizelge4.6). Bolu kentinde nüfusun eğitim düzeyindeki %1’lik artış, kentteki mevcut ikametgâh memnuniyetini %0.5 oranında artırmaktadır. Dolayısıyla Bolu kentinde eğitim düzeyi arttıkça mevcut ikametgâh memnuniyetide artmaktadır.

EĞİTİM SEVİYESİ ile KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU arasındaki pozitif ve anlamlı ilişkiyi gösteren bu ampirik bulgu, “*Hane halkı reisinin eğitim düzeyi arttıkça semtteki araç, bina ve insan yoğunluğunun artmasından duyulan ikametgâh memnuniyeti negatif yönde etkilenir.*” hipotezini doğrulamaktadır. Bolu kentinde eğitim düzeyi yüksek olan hane halkının ikamet ettiği mahallede ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU’nun fazla olması mevcut ikametgâh memnuniyetini etkileyen önemli bir değişken olarak kabul etmektedir. İkametgâh çevresi ile ilgili aynı bulgulara Lu (1999), Kocatürk ve Bölen (2005), Kellekci ve Berköz (2006), Berköz (2008) ve Alkay (2011)’da ulaşmıştır.

Bir kentte eğitim düzeyinin yüksek olması ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktör gruplarında seçicilik oluşturmaktadır. Bu değişkenin mevcut ikametgâh memnuniyetindeki model 1 (erişebilirlik), model 2 (konut özellikleri) ile model 3 (konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu) üzerinde istatistiksel bakımdan önemli olması bu değişkenin ikametgâh memnuniyeti konusunda önemli bir etken olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.6). Aynı şekilde EĞİTİM DÜZEYİ değişkeni, model 4 (konut çevresinin güzelliği ve manzarası) üzerinde de istatistiksel bakımdan %95 düzeyde önemli ve pozitif etkiye sahiptir (Çizelge 4.6). Diğer tüm değişkenler sabit tutulduğunda, Bolu kenti nüfusunun eğitim düzeyindeki %1’lik artış, bu kentteki mevcut memnuniyeti %0.4 oranında artırmaktadır. EĞİTİM SEVİYESİ ile KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve MANZARASI arasındaki pozitif ve anlamlı ilişkiyi gösteren bu ampirik bulgu, “*Hane halkının eğitim düzeyi arttıkça ikametgâh çevresinin hoş ve manzaralı olması, mahalledeki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.*” hipotezini doğrulamaktadır. Böylece kentte eğitim düzeyi yüksek olan hane halkı reisinin buldukları ikametgâh çevresinin güzelliği ve manzarasından duydukları memnuniyet de fazla olmaktadır.

Literatürdeki çalışmalarda konut çevresinin güzelliği ve hoşluğundan hissedilen memnuniyetin artışında, özellikle eğitim düzeyi yüksek olan orta ve yüksek gelirli insanlar için çok önemli bir faktör olduğu anlaşılır. Dolayısıyla bu araştırmanın bulguları literatürdeki diğer bazı çalışmaların bulgularını desteklemektedir. Bu ampirik bulgulara Dökmeçi vd. (1996), Amerigo ve Aragonés (1997), Bender vd. (1997), Türkoğlu (1997), Lu (1999), Dam vd. (2002), Çubukçu ve Girginer (2006), Kocatürk ve Bölen (2005),

Kellekci ve Berköz (2006), Braubach (2007), Berköz (2008), James (2008) ve Alkay (2011)'in çalışmaları sonucunda da ulaşılmıştır.

Bolu kentinde hane halkının taşınmayı düşünmesi veya konut yer seçimini belirleyen en önemli bağımsız değişkenlerden biri mevcut ikametgâh memnuniyetinde olduğu gibi EĞİTİM değişkenidir (Çizelge 4.7). EĞİTİM değişkeni, sadece Model 4'ü temsil eden SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK bağımlı değişkeni üzerinde istatistiksel açıdan anlamlı ve negatif şekilde öneme sahiptir. Bu değişken, Model 4'te istatistiksel bakımdan %95 düzeyinde ($p < 0.05$) anlamlı bir etkiye sahiptir. Bu durum aşağıda belirtilen hipotez için önemli bir destek sağlarken, ampirik bulgu da “*Taşınılmak istenen konut çevresinde akraba ve hemşerilerin bulunması, eğitim düzeyi yüksek olan hane halkının konut yeri seçimini negatif yönde etkiler.*” şeklindeki hipotezi doğrulamaktadır. Diğer tüm faktörler sabit kalmak koşuluyla Bolu kentinde eğitim seviyesi %1 arttığında, örneklem alanında ikamet eden hane halkının konut yeri seçiminde etkili olan akraba ve hemşeriye yakınlık, memnuniyeti %2.1 oranında azaltmaktadır. Elde edilen bu ampirik bulgu Kocatürk ve Bölen (2005) ile Alkay (2011) tarafından elde edilen bulgularla uyumluluk göstermektedir. Elde edilen bu bulgular, bir mahalledeki hane halkı reisinin eğitim düzeyi yükseldikçe birilerine bağlı kalmadan başka bir semt/mahallede yaşayabilme düşüncesine işaret etmektedir. Türkiye’de büyük kentlerin çoğunda olduğu gibi Bolu kentinde de sosyo-ekonomik ve kültürel seviyenin yükselmeye başlaması, bireylerin kendi ayakları üzerinde durabilme isteği (bireysellik) ve günümüz koşullarında modern iletişim ve teknoloji gibi etkenlerin de devreye girmesiyle hane halkının konut yer seçiminde akraba ve hemşerilere yakın olma gibi bir düşünce yavaş yavaş ortadan kalkmaktadır.

4.2.4. Medeni Durum

Medeni durum bağımsız değişkeninin mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli bulunan faktör gruplarından hiçbiri istatistiksel bakımdan önemli bulunamamıştır. Dolayısıyla MEDENİ DURUM değişkeni ile hane halkının ikamet

ettiği konutun oda sayısı ve büyüklüğü arasında pozitif bir ilişki olacağı düşüncesine karşın, öne sürülen “*Konutun büyüklüğü, evli olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkilemektedir.*” hipoteziyle ilgili bir sonuç elde edilememiştir. Buna göre, evli olup olmama durumu Bolu kentinde ikamet eden hane halkının konut memnuniyetinde önemli bir değişken olmadığını göstermektedir. Literatürde ikametgâh hareketliliği karar sürecinin ayrıntısını araştıran Pickvance’ın “*yaşam döngüsü*” üzerine kurduğu nedensel modelde, bireylerin yaşam döngüsünde medeni durumun hareketlilik davranışında doğrudan etkili olduğunu belirtmiştir (Pickvance, 1974:173). Ayrıca Onaka (1983) tarafından yapılan bir çalışmada da aile yaşam döngüsü ile hareketlilik arasındaki bu ilişkinin öncelikle ailenin değişen konut gereksinmesine bir yanıtı olduğunu ifade etmiştir. Sonuçta belirtilen iki çalışmanın bulguları ile bu çalışmanın bulgusu örtüşmemektedir.

Yaşam döngüsünün en önemli aşamalarından biri olan ve konut yer seçimi üzerindeki etkisini sınavan evlilik (dummy değişken:evli) ya da MEDENİ DURUM değişkeni, olası taşınma isteğinde oluşturulan modeller içerisinde sadece Model 3’te (Konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu) istatistiksel bakımdan %95 düzeyinde ($p=0.031$, %95) anlamlı bir etkiye sahiptir. Bu bulgu, aşağıdaki hipotez için güçlü bir destek olmaktadır ki buna göre, “*Konut çevresinin sessiz ve sakin olması, evli olan hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler*” hipotezini doğrulamaktadır. Diğer tüm faktörler sabit kalmak şartıyla, bir mahalle grubunda evli hane halkında meydana gelen %1’lik artış, o mahalledeki konut yer seçimine bağlı memnuniyeti % 1.33 oranında artırmaktadır. Bolu kentinde evli olan hane halkının konut yeri seçmesi durumunda, Model 3 önemli bir faktörü oluşturmaktadır. Bolu kenti, orta büyüklükte bir kent olmasına karşın, kentin *eski merkezi* mahallelerindeki artan araç-park ve trafik sorunu ile binaların bitişik nizam ve sıkışık bir durumda olması; ayrıca bu alanlarda kara taşıtlarından kaynaklanan gürültü ve hava kirliliğinin fazla olması, ailelerin çocuklarını güvenli ve huzurlu bir ortamda yetiştirememesi düşüncesi bu özellikteki mahalle gruplarına olan talebi azaltmaktadır. Bu nedenle hane halkı konut yeri seçiminde bu sorunları yaşamayacağı yerleri tercih etme eğilimindedir. Literatürde teorik ve ampirik bulgulara, Pickvance (1974), Speare (1974), Cadwallader (1992), Dökmeci vd. (1996),

Lu (1999), Baker (2003), Kocatürk ve Bölen (2005) ve Berköz (2008) de ulaşmıştır. Sonuçta, evli olan hane halkının ikamet edilen konutun çevresinde araç, bina ve insan yoğunluğunun az olduğu yerlerde hissedeceği mutluluk doğal olarak daha fazla olacaktır.

4.2.5. Hane Halkı Büyüklüğü

Hane halkı büyüklüğünün mevcut ikametgâh memnuniyeti üzerindeki etkisini ölçmeyi hedefleyen HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ değişkeni %95 düzeyinde olmasına karşın KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ ile istatistiksel bakımdan önemli, ancak negatif ve anlamlı bir ilişki içerisindedir. Örneklem alanındaki katılımcıların hanelerinde yaşayan birey sayısında meydana gelen %1'lik bir artış, mevcut memnuniyette %0,3 oranında bir azalmaya yol açmıştır (Çizelge 4.6). Diğer bir ifadeyle hane halkının birey sayısında meydana gelen bir artış KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ'nden duyulan memnuniyeti azaltmaktadır. Bu durumu gösteren ampirik bulgu, *“Bir hanede kişi sayısı arttıkça, konutun büyüklüğünden duyulan memnuniyet negatif yönde etkilenir.”* hipotezini doğrulamaktadır. Bolu kentinde kalabalık hane sayısının oranı (5 ve daha fazla kişi) %7 civarındadır. Bu grubu oluşturan konutlarda birey sayısı arttıkça oda sıkıntısı önemli rol oynamakta (oda baskısı) ve hane halkı üyelerinin ikamet ettikleri konutun büyüklüğü ve genişliğinden duydukları memnuniyetsizlikte artmaktadır. Bu çalışmada konutun özellikleri arasında belki de en önemlisi, yaşam gidişi değişikliklerinin bir yansıması olarak görülen konutun planı ve oda sayısıdır. Bu ampirik bulgu literatürdeki diğer araştırmaların bulguları ile tamamen uyumlu ve yapılan çalışmaları desteklemektedir. Sonuç olarak aynı bulgulara, Rossi (1955), Wolpert (1965), Speare (1974), Clark ve Onaka (1983), Kintrea ve Clapham (1986), Loo (1986), Tognoli (1987), Amerigo ve Aragones (1990), Türkoğlu (1997), Lu (1999), Kocatürk ve Bölen (2005) ile Alkay (2011)'da ulaşmıştır.

HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ değişkeni, mevcut memnuniyetin önemli bir faktörü olan SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörü (Model 7) ile %99 oranında

önemli ve pozitif bir ilişkiye sahiptir (Çizelge 4.6). Bolu kentinde bir konutta ikamet eden hane halkı birey sayısında %1’lik bir artış, bu kentteki mevcut memnuniyeti %0.4 oranında artırmaktadır. HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ ile SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK arasındaki pozitif ve anlamlı ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, “*Bir mahallede akraba ve hemşerilerin bulunması, birey sayısı fazla olan hanelerin ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.*” hipotezi de doğrulanmaktadır. Hane halkı içerisindeki birey sayısı arttıkça akraba, eş ve dost gibi tanıdıklara yakın olmaktan duyulan memnuniyette doğal olarak artmaktadır. Çünkü kente çeşitli nedenlere bağlı olarak göçle gelen hane halkları çevreye yabancı olduğundan, öncelikle o kentte aynı etnik kökenden yakınlarının bulunduğu ya da belirli bir çevresi olan akraba, arkadaş ve hemşerilerinin bulunduğu semt/mahalleye gitmektedir. Bu nedenle hane halkı büyüklüğü fazla olan hanelerin gittikleri mahallede sosyal gruplara yakınlıktan duyduğu memnuniyet üst düzeyde olmaktadır. Bu ampirik bulgu literatürdeki diğer araştırmaların bulguları ile tamamen uyumlu ve yapılan çalışmaları desteklemektedir. Nitekim aynı bulgulara, Speare (1974), Clark ve Onaka (1983), Schwirian ve Schwirian (1993), Fernandez (2003), Weidemann ve Anderson (1982), Türkoğlu (1997), Kocatürk ve Bölen (2005) ile Kellekci ve Berköz (2006) ulaşmıştır.

Bolu kenti örneklem alanında yaşayan katılımcıların %78,26’sı genelde 3-4 kişilik hanelerden oluşmaktadır (Çizelge 4.1). HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ değişkeninin olası taşınma isteğinde önemli bulma konusunda tahmin edilen 5 Modelden sadece ikisinin (Model 1 ve 3) konut yer seçiminde etkili olduğu, geriye kalan modellerde bu değişkenin konut yer seçiminde etkili olmadığı görülür. Elde edilen bulgular, modeller arasında tutarlı olmamakla birlikte, katsayıların hem Model 1 (KONUT ÖZELLİKLERİ) hem de Model 3 (KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU) üzerinde negatif etkiye sahip olması ve hanede yaşayan birey sayısının artması, konutun niteliği konut yeri seçiminde önemini kaybetmektedir. Hane halkı büyüklüğünün beta değeri incelendiğinde hane halkı birey sayısındaki %1’lik artış, o kentteki konut özelliklerine bağlı konut yeri seçimini negatif yönde %0.7 oranında azaltmaktadır (Çizelge 4.7). KONUT ÖZELLİKLERİ ile HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ arasındaki bu negatif ve güçlü ilişki “*Konut özellikleri, birey sayısı fazla*

olan hanelerin konut yeri seçiminde önemli bir faktördür.” hipotezini doğrulamamaktadır. Bu bulgu kent genelinde birey sayısı fazla olan hane halkının konut yeri seçiminde konutun niteliklerinin önemli olmadığını göstermektedir. Bu durumun nedenleri arasında özellikle dar gelirli hanelerin geçimlerini zor şartlar altında sağlayabildiklerinden, konutun niteliğinden ziyade sadece barınma ihtiyacını karşılaması bu gibi haneler için yeterli olmaktadır.

Bu çalışma HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ ile KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU arasında istatistiksel olarak anlamlı ($p=0.018$, %95) ve negatif bir ilişki olduğunu da ortaya koymaktadır. HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ ile KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA ve İNSAN YOĞUNLUĞU arasındaki negatif ve anlamlı ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, “*Semtteki araç, bina ve insan yoğunluğu, birey sayısı fazla olan hanelerin konut yeri seçimini etkilememektedir.*” hipotezini doğrulamaktadır. Bolu kentinde birey sayısı fazla olan haneler, araç, bina ve insan yoğunluğunun fazla olduğu mahallelere olası taşınma isteğinde çok önemli bir etken olarak düşünmemektedir. Bu ampirik bulgu literatürdeki diğer araştırmaların bulguları ile tamamen uyumlu olup yapılan çalışmaları desteklemektedir. Sonuç olarak Rossi (1955), Clark ve Onaka (1983), Kintrea ve Clapham (1986), Loo (1986), Tognoli (1987), Türkoğlu (1997) Kocatürk ve Bölen (2005), Kellekci ve Berköz (2006) ve Alkay (2011)’in elde ettikleri bulgular ile büyük ölçüde uyumludur.

4.2.6. Hane Halkı Geliri

Gelir, herhangi bir yerdeki konut piyasası talebinin büyüklüğünü, potansiyelini, hane halkının satın alma gücünü ve gelişme düzeyi ile hane halkının dinamizmini ortaya koymada kullanılan iyi bir sosyo-ekonomik değişkendir. Bireylerin yaşam döngüsü sürecinde aldıkları iyi bir eğitim ve meslek kariyerlerindeki değişiklikler sayesinde elde ettikleri gelir artışıyla birlikte daha prestijli bir mahalleden konut satın alma veya konut kiralama yoluna başvurarak kendilerine daha fazla seçenek fırsatı yaratmaktadırlar. Aynı zamanda kişilerin semt/mahalle seçiminde gelir önemli bir saygınlık unsuru olmaktadır.

Dünyanın çoğu yerinde insanlar, eğer yüksek bir gelire sahipse genelde ikamet ettikleri konut ve çevresinden memnuniyeti daha fazla olmaktadır. Buna bağlı olarak Bolu kentinde de mevcut ikametgâh memnuniyetini temsil eden modeller incelendiğinde GELİR değişkeninin, ikametgâh memnuniyeti değişkenlerinden sadece KONUT ÖZELLİKLERİ faktörünü etkilediği görülür (Çizelge 4.6).

Bu araştırmada GELİR değişkeninin ERİŞEBİLİRLİK faktör grubu ya da model 1 ile olan ilişkisine baktığımızda, istatistiksel bakımdan herhangi bir öneme sahip olmadığı görülür (Çizelge 4.6). Esasında bu değişkenin ikametgâh memnuniyeti ile pozitif bir ilişki içerisinde olması beklenmektedir. Bu beklenti, yüksek düzeyde gelire sahip olan hane halkı için mesafe bir sorun oluşturmadığından, özellikle kentin dış mahallelerinde ikamet eden düşük gelirli hane halkı için ciddi bir sorun oluşturmaktadır. Bu durumda Bolu kentinde GELİR ile ERİŞEBİLİRLİK arasındaki ilişkiyi gösteren “*Geliri yüksek olan hanelerin MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişebilmesi, o mahalle grubundaki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.*” hipoteziyle ilgili bir sonuç elde edilememiştir. Oysa literatürdeki bulgular kentin merkezinde yer alan MİA, işyeri ve diğer fonksiyon alanlarına erişim ile gelir arasında pozitif yönde anlamlı bir ilişkinin olduğunu ortaya koyarken (Morris ve Winter, 1975; Galster ve Hesser, 1981; Loo, 1986; Tognoli, 1987; Baillie ve Peart, 1992; Cadwallader, 1992; Clark ve Dieleman, 1996; Bender vd., 1997; Dökmeci ve Berköz, 2000; Kocatürk ve Bölen, 2005; Kellekci ve Berköz, 2006; James, 2008), bu çalışmada Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli bir faktör olmadığını göstermektedir.

Bolu kentindeki örneklem alanında 2.500TL ve üzeri gelire sahip orta-üst ve üst gelir grubuna dahil olanların oranı yaklaşık %15 civarında olurken, bu analiz GELİR DÜZEYİ ile KONUT ÖZELLİKLERİ arasında pozitif, anlamlı ($p=0.023$, %99) ve güçlü bir ilişki olduğunu göstermektedir. GELİR değişkeninin beta değeri incelendiğinde (diğer tüm değişkenlerin etkileri sabit tutulduğunda) kentteki gelir düzeyinin %1 oranında yükselmesi, mevcut ikametgâh memnuniyetini %0.6 oranında artırmaktadır. Mevcut ikametgâh memnuniyetinin önemli bileşenlerinden biri olan gelir ile konut özellikleri arasındaki bu pozitif ve güçlü ilişkiyi gösteren “*Hane halkının gelir düzeyinin yüksek olması, konut özelliklerinden duyduğu memnuniyeti pozitif yönde etkiler.*”

hipotezi doğrulanmaktadır. Bu durumda Bolu kentinde hane halkının gelir düzeyi arttıkça KONUT ÖZELLİKLERİ’den duyduğu memnuniyette doğal olarak daha iyi bir konutta ikamet ettiği için artmaktadır. Bu sonuç, sosyo-ekonomik göstergelerden biri olan gelirin konut özellikleri üzerinde memnuniyeti artırdığı ve Bolu kentinde memnuniyeti belirleyen en önemli unsurlardan biri olduğunu bizlere göstermiştir. İkametgâh memnuniyetinde gelir gibi bir değişkenin varlığı oturlan konuta dair memnuniyeti etkilemektedir. Nitekim yüksek gelire sahip olmanın insanlarda ikametgâh memnuniyetini artırdığı yapılan ampirik çalışmalardaki bulgularla da ortaya konmuştur. Bu bulgulara, Speare (1974), Campbell vd., (1976), Morris ve Winter (1975), Rogers ve Nikkel (1979), Galster ve Hesser (1981), Fried (1982), Tognoli (1987), Dökmeci vd. (1996), Dökmeci ve Berköz (2000), Kocatürk ve Bölen (2005) ve James (2008)’ de ulaşmıştır.

Çizelge 4.7’de gösterilen regresyon analizinde, olası taşınma isteği durumunda önemli bulma konusunda tespit edilen modellerin tamamı incelendiğinde ERİŞEBİLİRLİK (Model 2) ve SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK (Model 4) bağımlı değişkenleri ile hane halkının GELİR’i arasında, beklentilere uygun bir biçimde, istatistiksel olarak yüksek seviyede anlamlı ve negatif bir ilişki bulunmaktadır. Model 2’de GELİR değişkeni ile konut yer seçimi arasında yüksek düzeyde anlamlı ($p=0.043$, %95; $p=0.001$, %99) bir ilişkinin olduğu görülmektedir. Gelir değişkeninin bağımlı değişkene olan etkisi incelendiğinde, diğer tüm faktörlerin etkileri sabit tutulduğunda, gelir değişkeninin regresyon katsayı değeri ($\beta=-.455$ ve $\beta=-.402$), hane halkı gelirindeki %1’lik artışın, konut yer seçimindeki etkisini sırasıyla %0.5 ve %0.4 oranında azaltmaktadır. Buna ilaveten regresyon katsayısının anlamlılığını gösteren “t” değerinin hem Model 2 ($t=-2.025$) hem de Model 4 ($t=-3.412$)’te yüksek olması bu değişkenin önemli değişkenlerden biri olduğunu göstermektedir. Regresyon analizinden elde edilen bu bulgulara göre, hane halkının gelir düzeyi yükseldikçe erişebilirlik ögesinin konut yer seçiminde önemli bir etken olmayacağı öne sürülebilir. Böylece GELİR ile ERİŞEBİLİRLİK arasındaki negatif, anlamlı ve güçlü ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, “*Geliri yüksek olan hanelerin MİA ve potansiyel hizmet alanlarına erişimi, konut yeri seçimini etkilememektedir.*” hipotezi doğrulanır. Bu durumda yüksek gelire sahip olan

hane halkının ERİŞEBİLİRLİK faktörü doğal olarak sorun olmamaktadır. Araç sahipliğinin artması ile mesafenin etkisi azaltılmış ve ayrıca ulaşım olanakları ile toplu taşıma duraklarına erişebilirlik, memnuniyetin artmasında önemli bir etken olmuştur. Ancak bu sonuçlar, dar gelirli hane halkının ekonomik gücünden dolayı MİA, işyeri ve diğer sosyo-kültürel alanlara erişim konusu büyük bir sorun oluşturduğundan bu alanlara daha yakın yerlere taşınmayı istemektedir.

GELİR ile SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK arasındaki negatif ve anlamlı ilişkiyi gösteren ampirik bulgu ise, “*Bir mahalle grubunda akraba ve hemşerilerin bulunması, geliri yüksek olan hanelerin konut yeri seçiminde önemli bir etken değildir.*” hipotezini doğrulamaktadır. Aile ve akraba desteğini almak ve hemşeri yakınında olmak, yüksek gelire sahip olan haneler için bir önem arz etmezken, özellikle gelir düzeyi düşük olan hane halkı için büyük önem taşımaktadır. Literatürde hane halkının hem yer seçiminde hem de ikametgâh memnuniyetinde aile desteği, arkadaşlık ve hemşeri bağları gibi topluluk bağlarının da önemli olduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda erişebilirlik ve sosyal gruplara yakınlık faktör gruplarıyla ilgili olarak yüksek düzeyde gelire sahip olan hanelerin konut yeri seçimini negatif yönde etkilediğini ortaya koyan bu araştırmanın bulgularını Pickvance (1974), Speare (1974), Rent ve Rent (1978), Clark ve Onaka (1983), Fried (1982), Weidemann ve Anderson (1982), Tognoli (1987), Schwirian ve Schwirian (1993), Dökmeci vd. (1996), Amerigo ve Aragones (1997), Türkoğlu (1997), Fernandez (2003), Kocatürk ve Bölen (2005), Çubukçu ve Girginer (2006), Kelleci ve Berköz (2006) ve James (2008)’ın çalışmaları desteklemekte ve ikametgâh yer seçiminde sosyal gruplara yakınlığın özellikle düşük ve orta gelirli hane halkı için önemli olduğunu kanıtlayan bulgular ile uyumluluk gösterdiği anlaşılmaktadır.

4.2.7. Konut Mülkiyeti

Bireyin ihtiyaç sıralamasında en üstte yer alan barınma gereksinimi ve onun ürünü olan konutu, gelir düzeyi iyi olan hane halkı prestijli bir semtte, en cazip ve pahalı yerden satın alıp mülk sahibi olurken, dar gelirli hane halkı kendine ait konutu ancak ev

sahibinden kiralamak zorunda kalmaktadır. Bolu kentinde ikametgâh memnuniyetinin en güçlü faktörlerinden biri olan MÜLKİYET DURUMU ile KONUT ÖZELLİKLERİ (Model 2) arasında istatistiksel olarak çok yüksek seviyede anlamlı ($p=0.000$, %99,9) ve pozitif bir ilişki olduğunu ortaya koymaktadır. MÜLKİYET DURUMU değişkeninin, KONUT ÖZELLİKLERİ' ne bağlı bağımsız değişkenler içerisinde en büyük "t" değerine sahip olması ($t=5,395$), bu değişkenin bağımlı değişkene en büyük katkıyı sağlayan ve onu açıklayan en önemli değişken olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.6). Diğer taraftan MÜLKİYET DURUMU değişkeninin (dummy değişken ya da gölge değişken olarak adlandırılan ev sahibi olan ve olmayan) beta değeri ($\beta=1,898$) göstermektedir ki, diğer tüm değişkenlerin etkileri sabit tutulduğunda, kentteki ev sahipliğinde meydana gelen %1'lik artış, Bolu'da mevcut ikametgâh memnuniyetini %1,9 oranında artırmaktadır. MÜLKİYET DURUMU ile KONUT ÖZELLİKLERİ arasındaki bu pozitif, anlamlı ve güçlü ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, "*Oturduğu konutun özellikleri, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler*" hipotezi Bolu kenti için doğrulanmaktadır. Ev sahibi konumunda olan hane halkının oturduğu konuttan memnuniyeti oldukça yüksektir.

İkametgâh memnuniyetinde ikamet edilen ev ve binanın fiziki şartları ile kalitesi yani konuttaki zaruri ihtiyaç alanlarının yanı sıra binanın yeni, sağlam ve depreme dayanıklı olması, alt yapının yeterliliği gibi birçok konut bileşeninin hane halkı için önemli bir memnuniyet faktörü olduğunu ortaya koyan çok sayıda çalışma literatürde mevcuttur. Özellikle ev sahibi durumunda olan hane halkı, kiracılara oranla evlerinden daha memnundurlar (Pickvance, 1974; Speare, 1974; Weidemann ve Andersen, 1985; Tognoli, 1987; Schwirian ve Schwirian, 1993; Rohe ve Basolo, 1997; Lu, 1999).

Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyetinde sınıanan MÜLKİYET DURUMU değişkeninin üzerinde etkisini hissettirdiği bir diğer model ise KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve HOŞLUĞU'dur. MÜLKİYET DURUMU ile KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve HOŞLUĞU arasında istatistiksel olarak çok yüksek seviyede olmasa da %95 düzeyinde anlamlı ve pozitif bir ilişki söz konusudur (Çizelge 4.6). Bu değişkenin bağımlı değişken ile pozitif bir ilişki içinde olması bu kentte ev sahipliği ve eğitim düzeyinin artmasına bağlı olarak mevcut memnuniyetinin arttığını

göstermektedir. Diğer tüm değişkenler sabit tutulduğunda, Bolu kentinde ev sahipliğinin %1 oranında artması, bu kentteki konut çevresinin güzelliği ve manzarasından duyduğu memnuniyeti %0.8 oranında artırmaktadır. Bu ilişkiyi gösteren ampirik bulgu “*İkametgâh çevresinin hoş, manzaralı, sessiz ve sakin olması, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.*” hipotezini doğrulamaktadır. Sonuçta Bolu kentinde ikamet eden hane halkı içerisinde mülk sahibi olanların KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve HOŞLUĞU’ndan duydukları memnuniyet düzeyleri oldukça yüksektir.

İkametgâh memnuniyeti ile ilişkilendirilen ve bu memnuniyete olumlu ve pozitif yönde katkı sağladığı düşünülen mülkiyet durumu literatürde yapılan araştırmaların bulguları ile uyumludur. Özellikle oturlan konutta ev sahibi durumunda olan hane halkının ikamet edilen konutun çevresinden hissedeceği mutluluk doğal olarak daha fazla olmuştur (Dökmeci, vd. 1996; Dökmeci ve Berköz, 2000; Lu, 1999; Baker, 2003; Kocatürk ve Bölen, 2005; Berköz, 2008).

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli bir model olan DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK faktörünü en iyi açıklayan bağımsız değişken sadece “MÜLKİYET DURUMU” olurken, istatistiksel açıdan %99 düzeyinde önemli, anlamlı ve pozitif etkiye sahiptir. Kentteki mülkiyet sahipliğinde meydana gelen %1’lik artış, Bolu’da mevcut ikametgâh memnuniyetini %0.8 oranında artırmaktadır. Dolayısıyla ev sahipliği arttıkça o kentin mahallelerinde ikamet eden hane halkı için komşuluk ilişkilerine bağlı dayanışma gibi sosyal etkenler mevcut memnuniyeti etkilemektedir. Bu iki değişken arasındaki pozitif ve anlamlı ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, “*Ev sahibi olan hane halkının ikamet ettiği semtteki dayanışma ve komşuluk ilişkilerinin iyi olması, ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.*” hipotezini doğrulamaktadır. Mülk sahibi olan hane halkı konut satın alırken ikametgâh çevresindeki dayanışma ve iyi komşuluk ilişkilerinin çok iyi olmasına dikkat etmektedir. Sorunlu bir ikametgâh çevresinde hayatını idame ettirmek istemediklerinden ev sahibi olanlar için bu faktör önemli bir değişken olmaktadır. Bu nedenle konut sahibi olanlar arasında DAYANIŞMA ve İYİ KOMŞULUK ilişkilerinden duyulan memnuniyet en yüksek seviyededir.

Dayanışma ve iyi komşuluk ilişkileri, ikametgâh memnuniyeti ve hareketliliğin sonuçları üzerinde hem önemli bir rol oynamakta hem de bireyler arasında önemli bir sosyal bağ oluşturmaktadır. Birçok araştırmacı, ikamet edilen konut ve çevresinde güçlü sosyal ilişkilerin insanları semte bağlanmasında özellikle ev sahibi durumunda olanlar için önemli bir unsur olduğunu belirtmektedir. Çünkü insanlar ev satın alırken yaşamlarını sürdürebilecekleri ve aynı zamanda iyi bir ikametgâh çevresinde çocuklarını yetiştirebilecekleri güvenli ve huzur dolu bir çevrede yaşamak istediklerinden, doğal bir sonuç olarak o semtin sosyal yaşantısını da satın almış olmaktadır. Bu bulgulara Rent ve Rent (1978), Weidemann ve Anderson (1982), Schwirian ve Schwirian (1993), Amerigo ve Aragonés (1997), Türkoğlu (1997), Baker (2003), Kellekci ve Berköz (2006), Berköz (2008), James (2008)'de ulaşılmış ve dolayısıyla bu araştırmanın bulguları ile de tamamen uyumlu ve onları destekler mahiyettedir.

Memnuniyeti belirleyen ve önemli bir rolü olan SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktör grubunu (Model 7) en iyi açıklayan bağımsız değişken konumunda olan MÜLKİYET DURUMU; istatistiksel açıdan bakıldığında çok yüksek düzeyde anlamlı (%99.9) ve pozitif şekilde önemli olduğunu ortaya koymaktadır (Çizelge 4.6). Mülkiyet durumu değişkeninin katsayısı ($\beta=0.884$) göstermektedir ki, Bolu kentinde ev sahipliğindeki %1'lik bir artış, Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyetini %0.9 oranında artırmaktadır. Bağımsız değişkenlerden olan MÜLKİYET DURUMU ile SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK arasındaki pozitif ve anlamlı ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, “*Bir semt/mahallede akraba, hemşeri ve arkadaşların bulunması, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh çevresinden duyduğu memnuniyeti pozitif yönde etkiler.*” hipotezi doğrulanmaktadır. Özellikle mülk sahibi durumunda olan hane halkı akraba, hemşeri ve arkadaşlarına yakın olmaktan memnundur. Burada da görülüyor ki, mülk sahibi olan hane halkının birbirleriyle dayanışma içerisinde olması ve komşuluk ilişkilerinden duyduğu memnuniyet sosyal gruplara yakınlık faktöründe de başlı başına bir etken olarak gözlenmektedir.

İkametgâh memnuniyeti konusunda MÜLK SAHİPLİĞİ değişkeninin SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktör grubuyla doğrudan bağlantılı olduğunu göstermektedir. Ev sahibi olan insanların yaşadığı çevrede akraba ve hemşerilerinin bulunması veya

onlara mümkün olduğunca kolay, hızlı ve güvenilir bir şekilde ulaşabileceği bir lokasyonda olması memnuniyeti artırmaktadır. Böylece Bolu kentinde yaşayan ve ev sahibi olan hane halkının akraba ve hemşeriye yakın olması mevcut memnuniyeti arttırmakta ve önceki çalışmaların bulguları ile tutarlılık göstermektedir. Nitekim Türkoğlu (1997), Baker (2003), Kellekci ve Berköz (2006) ve Alkay (2011)'ın yaptığı çalışmalarda da akraba ve hemşeriye yakınlığın mevcut memnuniyeti arttırdığı belirlenmiştir.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli olan bağımlı değişkenlerden biri de ikametgâh çevresinin YATIRIM ALANI OLMASI faktörüdür. Bu bağımlı değişkeni en iyi açıklayan ve aynı zamanda istatistiksel bakımdan %99,9 düzeyinde anlamlı, önemli ve negatif işarete sahip (Çizelge 4.6) olan MÜLKİYET DURUMU' dur. Bu değişkenin beta değeri incelendiğinde Bolu kentinde ev sahipliğinde meydana gelen %1'lik bir artış, bu değişkene bağlı olarak kentteki mevcut memnuniyeti %3,1 oranında düşürmektedir. Bağımsız değişkenlerden olan MÜLKİYET DURUMU ile SEMTİN YATIRIM ALANI OLMASI arasındaki negatif ve anlamlı ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, "*Bir mahalle/semtin (lokasyonu) yatırım alanı olarak görülmesi, ev sahibi olan hanelerin memnuniyetini pozitif yönde etkiler.*" hipotezi Bolu kenti için doğrulanmamaktadır. Bu sonucun bu şekilde ortaya çıkması, gölge değişken içerisindeki mülk sahibi olan hane halkı yaşadığı ikametgâh çevresini bir YATIRIM ALANI olarak görmemekte ve bu durumdan memnun olmamaktadır. Diğer bir deyişle, ev sahipleri için bu durum sanki konut çevresinin konumu pek de önemli değilmiş gibi bir anlamın çıkmasına yol açmaktadır..

İkametgâh memnuniyetinde hane halkının yaşadıkları semti gelecekte bir yatırım alanı olarak görmesi esasında insanların gözlerine hitap eden özelliklerin algısal bir takım değişkenler olduğu literatürde önemle vurgulanmıştır (Özgür, 2009). Diğer yandan literatürde örnekleme yapılan kentler ile Türkiye'deki birkaç büyük kentte (İstanbul ve Kayseri gibi) yapılan bazı ampirik çalışmalarda mevcut memnuniyeti artıran unsurlar arasında özellikle ev sahibi olanların yaşadığı semti gelecekte yatırım alanı olarak görmesi, bu çalışmanın sonuçları ile çelişmektedir.

Bolu kentinde taşınmak isteyen hane halkının ikametgâh yer seçiminde etkisi gözlenen en önemli bağımsız değişkenlerden biri MÜLKİYET DURUMU'dur (Çizelge 4.7). Ancak bu değişken Model 1 (konut özellikleri)'de %99.9 düzeyinde anlamlı ($p=0.000$), Model 3 (konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu)'te %95 ($p=0.036$) düzeyinde, Model 5 (konut çevresinin güzelliği ve manzarası)'te ise %99 düzeyinde anlamlı ($p=0.007$) ve önemli olup tamamında pozitif etkiye sahiptir. Gerçektende mülkiyet değişkeninin (dummy değişken = mülk sahibi) üç modelde de sırasıyla hem beta değerleri ($\beta=1.692$; $\beta=0.870$ ve $\beta=0.336$) hem de en büyük t değerine ($t=4.518$; $t=2.100$ ve $t=2.726$) sahip olması, konut yer seçimi üzerinde en büyük etkiye sahip faktör olduğunu göstermektedir. Bu üç modelde de değişkenin işareti pozitifdir. MÜLKİYET ile KONUT ÖZELLİKLERİ arasındaki bu pozitif, anlamlı ve güçlü ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, "*Konutun özellikleri, ev sahibi olan hane halkının zihnindeki konut yeri seçimini pozitif şekilde etkiler.*" hipotezi Bolu kenti için doğrulanmaktadır. Bu faktörün konut yer seçiminde en önemli faktör olması, bölgede 1999 yılında yaşanan iki büyük deprem sonrasında, hane halkının ev satın almak istediğinde doğal olarak dikkat edeceği ilk konu konutun depreme dayanıklılığı, sağlam ve bakımlı olmasıdır. Bu faktör grubunu (konut özellikleri) Speare, hane halkı özelliklerini belirterek konut memnuniyetini anlamak için ele aldığı çalışmada beş değişken arasındaki ilişkiyi incelemiştir. Bu modelde, "konuttan duyulan memnuniyetin" taşınma kararında en önemli unsur olduğunu belirlemiştir (Speare, 1974). Dolayısıyla bu bulgunun sonuçları ile belirlenen hipotezin sonucu örtüşmektedir. Ancak Kocatürk ve Bölen (2005)'in Kayseri kenti üzerine yaptıkları çalışmada, hem Speare hem de Bolu kenti ile ilgili bu iki çalışmanın bulgularından farklı olarak semt memnuniyetinin taşınmada daha önemli bir faktör olduğunu belirlemişlerdir. Ayrıca MÜLKİYET DURUMU ile Model 3 (Konut evresinin araç, bina ve insan yoğunluğu) arasındaki pozitif ve anlamlı ilişkiyi gösteren ampirik bulgu da, "*Bir mahalle/semtteki araç, bina ve insan yoğunluğu, ev sahibi olan hane halkının konut yeri seçimini etkiler.*" hipotezini doğrulamaktadır. Bolu kentinde ev sahibi olan hane halkı, taşınmak istediğinde mahallenin araç, bina ve insan yoğunluğunu önemli bir etken olarak görmektedir.

Yine MÜLKİYET DURUMU ile Model 5 (Konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu) arasındaki ilişkiyi gösteren “*Bir mahalle/semtin sessiz-sakin ve manzaralı olması, ev sahibi olan hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.*” hipotezi doğrulanmaktadır. Bolu kentinde ev sahibi olan hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda, KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve HOŞLUĞU ile ilgili memnuniyet düzeyleri oldukça yüksektir. İkametgâh yer seçimi ile ilişkilendirilen ve memnuniyetin artırılmasında olumlu ve pozitif yönde katkı sağladığı düşünülen konut çevresinin güzelliği, hoşluğu ve manzarası, literatürde yapılan araştırmaların bulguları ile uyumludur. Özellikle oturlan konutta ev sahibi durumunda olan hane halkının ikamet edilen konutun çevresinden hissedeceği mutluluk doğal olarak daha fazla olmuştur. Bu bulgulara Pickvance (1974), Speare (1974), Dökmeci, vd. (1996), Türkoğlu, (1997), Lu (1999), Baker (2003), Kocatürk ve Bölen (2005), Kellekci ve Berköz (2006) ile Berköz (2008) de ulaşmıştır.

4.2.8. Konutun Tipi

Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyetini belirleyen en önemli faktörlerden biri de KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ’ dür. Oda baskısı ve oturlan evin planı gibi alt değişkenlerle temsil edilen KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ bağımlı değişkenini, en iyi açıklayan bağımsız değişken KONUTUN TİPİ’dir. Bu değişken istatistiksel bakımdan %99 güven düzeyinde anlamlı ve negatif şekilde önemlidir (Çizelge 4.6). Diğer tüm değişkenler sabit tutulduğunda, kentte müstakil olmayan konutta ikamet edenlerin %1 oranında artış göstermesi, Bolu kentindeki mevcut memnuniyeti %0.4 oranında düşürmektedir. Bu durum bağımsız değişkenlerden olan KONUTUN TİPİ ile KONUTUN BÜYÜKLÜĞÜ arasındaki negatif ve anlamlı ilişki, “*Konutun büyüklüğü, müstakil olmayan konutta oturan haneler için önemlidir.*” hipotezini doğrulamamaktadır. Bu durum göstermektedir ki, apartman dairelerinde oturan haneler için konutun büyüklüğünün önemli bir değişken olmadığını, özellikle müstakil konutta ikamet eden hanelerin konutun büyüklük ve genişliğinden hiç de memnun olmadıkları

anlamına gelmektedir. Gerçekten de kentin çeperindeki *eski kenar ve köyden dönüştürülen mahalle* gruplarında bu durum hane halkının konutlarında gözle görülür bir şekilde yaşanmakta ve özellikle genç evli kadınların şikâyetçi oldukları faktörlerden biridir.

Yapılan birçok çalışmada bahçeli müstakil konutta ikamet etmek özellikle evli ve çocuklu haneler için çok önemli bir memnuniyet faktörü olmasına karşın, bu değişken müstakil olmayan konutlarda (apartman dairesi) oturan hane halkının evinin oda sayısı ve büyüklüğü bakımından yeterli olduğu ve bu durumdan bir şikâyetinin olmadığını göstermektedir. Bu bulgulara Morris ve Winter (1975), George ve Bearen (1980), Gentile (1991), Philips vd. (2005), Fang (2006), Kellekci ve Berköz (2006), Berköz (2008), James (2008) ve Alkay (2011)'da ulaşılmıştır.

Bolu kentinde ikametgâh memnuniyetinin en güçlü faktörü durumunda olan KONUT TİPİ ile ERİŞEBİLİRLİK arasında istatistiksel olarak çok yüksek seviyede anlamlı ($p=0.000$, %99,9) ve negatif bir ilişki olduğunu ortaya koymaktadır (Çizelge 4.6). KONUT TİPİ değişkeninin, ERİŞEBİLİRLİĞE bağlı faktör grupları içerisinde en büyük “t” değerine sahip olması ($t=4,432$), bu değişkenin bağımlı değişkenimiz olan ERİŞEBİLİRLİĞE en büyük katkıyı sağlayan ve onu açıklayan en önemli bağımsız değişken olduğunu göstermektedir. Diğer taraftan KONUT TİPİ değişkeninin regresyon katsayısı ($\beta=-1,708$) göstermektedir ki, bir mahallede müstakil durumdaki konuttan duyulan memnuniyette %1’lik bir artış, diğer tüm değişkenlerin etkileri sabit tutulduğunda, Bolu kentindeki erişebilirliğe bağlı ikametgâh memnuniyetini %1,7 oranında azaltmaktadır. KONUT TİPİ ile ERİŞEBİLİRLİK arasındaki bu negatif, anlamlı ve güçlü ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, “*Müstakil konutta ikamet eden hane halkının MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişebilmesi, o semtteki memnuniyeti etkilemez.*” hipotezini doğrulamamaktadır. Bu durum Bolu kentinde müstakil tarzdaki konutların genelde kentin çeperinde yer almasından dolayı müstakil evde ikamet eden hane halkı için erişebilirlikten duyulan memnuniyeti azaltan bir durum olurken, apartman dairesinde ikamet edenler için erişebilirlikten duyulan memnuniyetin olumlu yönde etkilendiğini gösteren bir sonuçtur.

Literatürde Michelson (1977) ve Tognoli (1987)'nin ikametgâh memnuniyeti üzerine yaptığı araştırmalarda müstakil konutların genelde kentin merkezi alanlarından uzak yerlerde olması ve aynı zamanda artan araç sahipliği nedeniyle ulaşımın çok büyük bir sorun oluşturmaması, erişebilirliği pozitif yönde etkileyen bir sonuç ortaya çıkarmıştır. Ancak bu çalışmada müstakil evde oturanların ikametgâhlarından duydukları memnuniyetle ilgili elde edilen bulgular, literatürdeki çalışmaların bulguları tarafından desteklememektedir. Ancak potansiyel hizmet alanlarına daha fazla ve hızlı bir şekilde erişim ile birlikte, apartmanlar genel itibariyle daha fazla konut yoğunluğu içermektedir. Kentin merkezi alanlarındaki bu çok katlı binalar, genel olarak, oldukça küçük yaşam alanları ve her parselde daha fazla insan düşen evler içermektedir. Hane halkı kentin merkezine daha hızlı bir şekilde ulaşabildiğinden, özellikle yaşlı olmayan nüfus çok katlı, birbirine bitişik, eski ve kullanışsız apartmanlardaki konutları; otopark ve gürültü sorununun fazla ve yeşil alanların çok az olduğu bu lokasyonları tercih etmektedir (James, 2008; Alkay, 2011).

KONUTUN TİPİ değişkeni, taşınmada önemli bulunan memnuniyet faktörlerinden sadece Model 4 bağımlı değişkeni üzerinde istatistiksel olarak yüksek seviyede anlamlı ($p=0.023$, %95) ve pozitif bir ilişki olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.7). KONUTUN TİPİ değişkeninin, SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK bağımlı değişkenine bağlı faktör içerisinde sahip olduğu “t” değeri 2,273’tür. Bu değer, Model 4’e katkı sağlayan ve onu açıklayan en önemli değişkenlerden biri olduğunu göstermektedir. Ayrıca KONUTUN TİPİ değişkeninin regresyon katsayısı ($\beta=0,399$) göstermektedir ki, diğer tüm değişkenlerin etkileri sabit tutulduğunda, bu değişken Bolu kentindeki akraba ve hemşerilere yakınlık unsuruna bağlı ikametgâh memnuniyetini %0,4 oranında artırmaktadır. Bu pozitif ve anlamlı ilişkiyi gösteren ampirik bulgu, “*Bir mahalle/semte akraba ve hemşerilerin bulunması, müstakil konutta oturan hanelerin konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler*” hipotezini doğrulamaktadır. Özellikle köyden dönüştürülen mahalle gruplarında ikamet eden hane halkı arasındaki kan bağı ve bazı mahalle gruplarındaki (Sağlık, Kültür, Sümer ve Dodurga mahalleleri) hemşeri ilişkisi bu bağımlı değişkeni anlamlı kılmaktadır. Bu bulgulara Morris ve Winter (1975),

Tognoli (1987), Dökmeci vd. (1996), Fang (2006), Kellekci ve Berköz (2006), Berköz (2008), James (2008) ve Alkay (2011)'da ulaşmıştır.

4.2.9. Mahalle Grupları Arasındaki Memnuniyet Farkları

Bolu kenti mahalle grupları arasında mevcut ikametgâh memnuniyetinin belirleyicileri açısından değerlendirildiğinde önemli bir fark olup olmadığını belirlemek amacıyla “*Tek yönlü varyans analizi*” uygulanmıştır. Varyans analizinin mevcut ikametgâh memnuniyetine göre yapılan test sonuçlarında hangi bağımlı değişkenin hangi mahalle grubuna göre farklılık gösterdiği çizelge 4.8’de belirtilmiştir.

Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyetinin en güçlü faktörü durumunda olan çeşitli belirleyiciler, istatistiksel olarak çok yüksek düzeyde anlamlı ve önemlidir. Kentteki mahalle gruplarına göre ikamet eden hane halkının ikametgâh memnuniyeti ile anlamlı ve güçlü ilişkisini gösteren ampirik bulgu, “*Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörler, mahalle grupları arasında farklılık göstermektedir.*” hipotezi ($H_1: \mu_1 = \mu_2 = \dots \neq \mu_k$) doğrulanır [H_1 : “En az bir ortalama diğerlerinden farklıdır.”]. Ayrıca post-hoc analizi sonucuna göre, kentte mahalle gruplarının en az biri arasında memnuniyet bakımından çok önemli derecede farklar belirlenmiştir. Bu değişkenler, ERİŞEBİLİRLİK (*Eski Merkez* mahallelerdeki memnuniyet, diğer mahalle gruplarından farklı ve daha önemli), KONUT ÇEVRESİNİN GÜZELLİĞİ ve HOŞLUĞU (*Yeni Planlı* mahalle grubundaki memnuniyet, diğer mahalle gruplarından farklı ve daha önemli) ve SOSYAL ÇEVREYE YAKINLIK (*Yeni planlı* mahalle grubundaki memnuniyet, diğer mahalle gruplarından farklı ve daha önemsiz) faktörlerinden kaynaklanmaktadır. Bu faktörler %99.9 düzeyinde anlamlı ve diğer faktör gruplarına göre hem çok önemli hem de mahalle gruplarının en az biri arasında önemli derecede fark olduğunu göstermektedir. DAYANIŞMA VE İYİ KOMŞULUK İLİŞKİLERİ (*Köyden dönüştürülen* mahalle grubundaki memnuniyet, diğer mahalle gruplarından farklı ve daha önemli) bağımlı değişkeni %99 düzeyinde istatistiksel açıdan anlamlı ve diğer faktör gruplarına göre hem önemli hem de mahalle

gruplarından en az biri arasında önemli derecede fark olduğunu göstermektedir. KONUT ÖZELLİKLERİ (*Yeni planlı* mahalle grubundaki memnuniyet, diğer mahalle gruplarından farklı ve daha önemli) ile KONUT ÇEVRESİNİN ARAÇ, BİNA VE İNSAN YOĞUNLUĞU (*Yeni planlı* mahalle grubundaki memnuniyet, diğer mahalle gruplarından farklı ve daha önemli) bağımlı değişkenleri ise %95 düzeyinde anlamlı ve önemli, aynı zamanda mahalle gruplarının en az biri arasında önemli derecede fark olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.8).

Bolu kentinde hane halkının ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktörlerin mahallelerin kendi içerisinde ve mahalle grupları arasında memnuniyet faktörlerini oluşturan bağımlı değişkenler literatürdeki diğer araştırmaların bulguları ile tamamen uyumlu olup, yapılan çalışmaları desteklemektedir. Nitekim aynı bulgulara Speare (1974), Newman ve Duncan (1979), İstanbul’la ilgili yaptığı araştırmayla Türkoğlu (1997), Lu (1999), Kocatürk ve Bölen (2005) ile Fang (2006) ulaşmıştır.

Taşınmada önemli bulma ya da konut yer seçiminde önemli olan ikametgâh memnuniyet faktörlerinin post-hoc testiyle sınanması sonucunda, sadece SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörünün önemli olduğu belirlenmiştir. Tek yönlü varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiği $\{F(3;939)=4,032 P<0.01\}$, bu faktörün %99 düzeyinde anlamlı, diğer faktör gruplarına göre oldukça önemli ve mahalle gruplarından en az birinin diğerlerinden farklı olduğunu göstermektedir (Çizelge 4.9). Post-hoc testi sonucuna göre SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörünü, A=B=D mahalle gruplarında ikamet eden hane halkının önemli bir taşınma unsuru olarak gördükleri, yani bu faktörün mahalle grupları arasında bir farklılık göstermediği ve ancak bu faktör grubunun *C mahalle grubunda*, diğer mahallelerden farklı olduğu görülür. Bu sonuç SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörünün *C mahalle grubundaki* hane halkı için taşınmak istendiğinde çok da önemli olmadığı sonucuna ulaşılır. Bu analiz sonucunda mevcut ikametgâh memnuniyetine benzer bir durumun ortaya çıkması bu mahallede yaşamını sürdüren hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktörünün pek de önemli olmadığını, ikametgâh çevresinde tanıdık birileri olmadan da hayatını idame ettirebileceğini göstermektedir.

Varyans analizinin önemliliğini test eden F istatistiğinin aldığı değerler $P > 0.05$ 'ten küçük olduğu için “mahalle gruplarının ortalamaları birbirinden önemli düzeyde farklı değildir.” gibi bir sonuca ulaşılır. Bu çalışmada, Varyans analizi ikametgâh yeri seçim sonuçları, Bolu kentinde ikametgâh memnuniyetinin en güçlü faktörü durumunda olan çeşitli belirleyiciler istatistiksel olarak çok yüksek düzeyde anlamlı ve önemli olduğu anlaşılmıştır (Çizelge 4.9). Bolu kentinde mahalle gruplarına göre ikamet eden hane halkının konut yer seçimi ile anlamlı ve güçlü ilişkisini gösteren “*Bolu kentinde hane halkının konut yeri seçiminde önemli bulunduğu belirleyiciler mahalle grupları arasında farklılık göstermektedir.*” hipotezi ($H_1 : \mu_1 = \mu_2 = \dots \neq \mu_k$) doğrulanır [H_1 : “En az bir ortalama diğerlerinden farklıdır.”]. Bu durumda, kentteki mahalle gruplarının en az biri arasında bile memnuniyet bakımından çok önemli derecede fark olması bu hipotezi geçerli kılmaktadır. Bu durum Bolu’da ikametgâh yeri seçiminde veya taşınmada önemli bulunan memnuniyet faktörleri bakımından sadece birinde çok önemli derecede fark olduğunu göstermektedir. Bu duruma yol açan değişken, SOSYAL GRUPLARA YAKINLIK faktör grubundan kaynaklanmaktadır. Bu faktör %99 düzeyinde anlamlı ve diğer faktör gruplarına göre hem çok önemli hem de mahalle gruplarının en az biri arasında önemli derecede fark olduğunu göstermektedir.

Bu ampirik bulgular, literatürdeki diğer araştırmaların bulguları ile tamamen uyumlu olup yapılan çalışmaları desteklemektedir. Nitekim aynı bulgulara Speare (1974), Newman ve Duncan (1979), Kocatürk ve Bölen (2005), Dökmeci vd., (1996), Türkoğlu (1997) ve Alkay (2011)’da ulaşılmış ve yaptıkları araştırmaların sonuçlarında mahalle grupları arasında farklılıklar bulunduğunu belirlemişlerdir.

Çizelge 4.10. Test edilen araştırma hipotezlerinin sonuçları

Hipotezler	Sonuç
<i>H1: İkamet edilen konutun uygun özelliklere sahip olması kadınların konut yer seçimini pozitif yönde etkiler.</i>	Sonuç alınamadı
<i>H2: Yaşlı hane halkının kentteki fonksiyonel alanlara kolayca erişilebilmesi, o mahalle grubundaki memnuniyetini pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
<i>H3: Yaşlı nüfusun ikamet ettiği semtteki araç, bina ve insan yoğunluğunun fazla olması ikametgâh memnuniyetini negatif yönde etkiler</i>	Sonuç alınamadı
H4: <i>Konutun küçük ve kullanışlı olması, yaşlı hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler</i>	Sonuç alınamadı
H5: <i>Konut çevresinin sessiz ve sakin olması, yaşlı nüfusun konut yer seçimini pozitif yönde etkiler.</i>	Sonuç alınamadı
H6: <i>Kentteki çeşitli hizmet alanlarına erişebilirlik, yaşlı nüfusun konut yeri seçiminde önemli bir faktördür..</i>	Red
<i>H7: Bir mahalle grubundaki hane halkının eğitim düzeyi arttıkça konut özelliklerinden duyduğu memnuniyet pozitif yönde etkilenir.</i>	Kabul
<i>H8: Eğitim düzeyi yüksek olan hane halkınının MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişilebilmesi, oturduğu mahalledeki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
<i>H9: Hane halkı reisininin eğitim düzeyi arttıkça semtteki araç, bina ve insan yoğunluğunun artmasından duyulan ikametgâh memnuniyeti negatif yönde etkilenir.</i>	Kabul
<i>H10: Hane halkının eğitim düzeyi arttıkça ikametgâh çevresinin hoş ve manzaralı olması, mahalledeki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
H11: <i>Taşınılmak istenen konut çevresinde akraba ve hemşerilerin bulunması, eğitim düzeyi yüksek olan hane halkının konut yeri seçimini negatif yönde etkiler.</i>	Kabul
<i>H12: Konutun büyüklüğü, evli olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkilemektedir.</i>	Sonuç alınamadı
H13: <i>Konut çevresinin sessiz ve sakin olması, evli olan hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
<i>H14: Bir hanede kişi sayısı arttıkça, konutun büyüklüğünden duyulan memnuniyet negatif yönde etkilenir.</i>	Kabul
<i>H15: Bir mahallede akraba ve hemşerilerin bulunması, birey sayısı fazla olan hanelerin ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
H16: <i>Konut özellikleri, birey sayısı fazla olan hanelerin konut yeri seçiminde önemli bir faktördür.</i>	Red
H17: <i>Semtteki araç, bina ve insan yoğunluğu, birey sayısı fazla olan hanelerin konut yeri seçimini etkilememektedir</i>	Kabul
<i>H18: Geliri yüksek olan hanelerin MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişilebilmesi, o mahalle grubundaki memnuniyeti pozitif yönde etkiler.</i>	Sonuç alınamadı
<i>H19: Hane halkının gelir düzeyinin yüksek olması, konut özelliklerinden duyduğu memnuniyeti pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
H20: <i>Geliri yüksek olan hanelerin MİA ve potansiyel hizmet alanlarına erişimi, konut yeri seçimini etkilememektedir.</i>	Kabul
H21: <i>Bir mahalle grubunda akraba ve hemşerilerin bulunması, geliri yüksek olan hanelerin konut yeri seçiminde önemli bir etken değildir.</i>	Kabul
<i>H22: Oturduğu konutun özellikleri, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
<i>H23: İkametgâh çevresinin hoş, manzaralı, sessiz ve sakin olması, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
<i>H24: Ev sahibi olan hane halkının ikamet ettiği semtteki dayanışma ve komşuluk ilişkilerinin iyi olması, ikametgâh memnuniyetini pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul

<i>H25: Bir semt/mahallede akraba, hemşeri ve arkadaşların bulunması, ev sahibi olan hane halkının ikametgâh çevresinden duyduğu memnuniyeti pozitif yönde etkiler.</i>	Kabul
<i>H26: Bir mahalle/semtin (lokasyonu) yatırım alanı olarak görülmesi, ev sahibi olan hanelerin memnuniyetini pozitif yönde etkiler.</i>	Red
H27: Konutun özellikleri, ev sahibi olan hane halkının zihnindeki konut yeri seçimini pozitif şekilde etkiler.	Kabul
H28: Bir mahalle/semtteki araç, bina ve insan yoğunluğu, ev sahibi olan hane halkının konut yeri seçimini etkiler.	Kabul
H29: Bir mahalle/semtin sessiz-sakin ve manzaralı olması, ev sahibi olan hane halkının konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.	Kabul
<i>H30: Konutun büyüklüğü, müstakil olmayan konutta oturan haneler için önemlidir.</i>	Red
<i>H31: Müstakil konutta ikamet eden hane halkının MİA ve diğer fonksiyonel alanlara kolayca erişebilmesi, o semtteki memnuniyeti etkilemez.</i>	Red
H32: Bir mahalle/semtte akraba ve hemşerilerin bulunması, müstakil konutta oturan hanelerin konut yeri seçimini pozitif yönde etkiler.	Kabul
<i>H33: Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörler, mahalle grupları arasında farklılık göstermektedir.</i>	Kabul
H34: Bolu kentinde hane halkının konut yeri seçiminde önemli bulduğu belirleyiciler mahalle grupları arasında farklılık göstermektedir.	Kabul

Açık renkli karakterde yazılan hipotezler (H) Mevcut İkametgâh Memnuniyeti

Koyu renkli olarak yazılan hipotezler (H) ise **Taşınmada Önemli Bulunan Memnuniyeti** kapsamaktadır.

5. BÖLÜM

BOLU KENTİNDE HANE HALKI KENT İÇİ İKAMETGAH HAREKETLİLİĞİ

5.1. Bolu'da Kent İçi İkametgâh Hareketliliği

Yeryüzündeki kentsel mekânlar dinamik nitelikte olan yerlerdir. Doğal olarak toplumun düşüncesini anlamada anahtar sözcük kentsel alanda gerçekleşen değişimdir. Her ne kadar pek çok yer değiştirme, dinamik nüfusun küçük bir kısmı tarafından gerçekleştirilse de, bu değişime yol açan göç/hareketlilik, yer değiştiren ya da yerlerinde kalan birey ve insan topluluklarının hem eski hem de yeni yerleşim alanlarını etkilemektedir. Bu sayede kent içi hareketlilik, çok hızlı bir şekilde, yerleşim şekillerini ve kent içi nüfus profilini değiştirme olanağına sahip bir olay olarak karşımıza çıkmaktadır (Clark, 1982). Bu nedenle kentsel mekânın yapısal değişimini yaratan süreçlerin büyük çoğunluğu kent içi ikametgâh hareketliliği ile açıklanmaktadır (Rossi, 1955; Clark ve Onaka, 1983; Cadwallader, 1996; Pacione, 2009).

Kentin mekânsal gelişimi açısından hareketlilik öncelikle, konut piyasasına girme veya bu piyasayı terk etmeyi içeren faaliyetlerdir. Mevcut araştırma, oldukça ihmal edilmiş bir göç cephesini, diğer bir deyişle bir kentte yer değiştirmeyi ifade eden konut değiştirmeye ilgili olduğundan önemlidir. Bu değişim kent arazisinde çok önemli bir faktör olarak konut piyasasına giriş anlamına gelmektedir. Bu durumun yanı sıra insanlar sanayi toplumuna göre mekânda daha sık yer değiştirmeye başlamıştır. Bu nedenle insanlar yaşamları boyunca yeryüzünde belli güzergahlar üzerinde sürekli hareket eden bireyler haline dönüşmektedir (Tekeli, 2008). Böylece herhangi bir hanedeki bireylerin yaşam güzergahında meydana gelen evlilik, ilk çocuğun dünyaya gelmesi, son çocuğun evden ayrılması, boşanma, ölüm, emeklilik, eş kaybı ve ev alma gibi önemli sosyo-demografik ve ekonomik olaylar arasında sayılırken, bu gibi olaylar kent içi ikametgâh hareketliliğine yol açmaktadır.

Bir kentte yer alan mahallelerdeki konut ve çevresine ait özelliklerin farklılaşması da, çoğunlukla kent içi hareketlere yol açabilmektedir. Kentsel mekânın genişlemesinde arazi kullanımı çok önemlidir. Bu hareketlilik, bir takım kentsel olgular (örneğin, ulaşım başta olmak üzere alt yapı sağlama, işgücü piyasası; konutun değeri,

konut üretim ve tüketimi, konut piyasası veya sosyal ayrışma vb. belirtilen unsurlar) tarafından yönetilmektedir.

İkametgâh hareketliliği, konutla ilgili kent içi hareketlerin yanı sıra, hane halkı yer seçimi kararı ve hareketliliği, yerel ölçekte konut piyasası kapsamında değerlendirilmektedir Kendine özgü özellikleri ile bir tüketim malı olan konutun yer seçimi; hane halkının kiralanan ya da satın alınan bir konuta taşınma veya aynı yerde kalma kararı vermesini gerektiren karmaşık bir olgudur. Güvenlik, gıda ve sağlık ihtiyaçlarından sonra gelen barınma, hatta özelde konut, bir bireyin tercih sıralamasında en üstteki isteklerinden birini oluşturmaktadır (Pickvance, 1974; Nijkamp, 2005: 38-39).

Konut ihtiyaçları ve bedelini karşılayabilme, sürekli olarak hane halkının sosyo-ekonomik yapısındaki değişikliklere bağlı bir şekilde değişmektedir. Hane halkının potansiyel konut ihtiyaçları ile mevcut durumda ikamet ettikleri konut arasında uyumsuzluk olduğunda, konutta var olmasını istediği özellikleri karşılamak amacıyla taşınma eğilimi göstermektedirler. Bu durumda ikametgâh hareketliliği, talebe yönelik bir mekânsal düzenleme süreci halini almaktadır (Clark ve Dieleman. 1996; Clark vd., 2006; Huang ve Deng, 2006). Buna karşın bir hane halkının ikametgâha ilişkin memnuniyeti, o kişinin halen oturduğu ve oturmak istediği yer arasındaki yüksek seviyede bir uyuma, ihtiyaç ve özlemlere göre bu yerden bir şikayetin olmamasına işaret etmektedir. Bu durumun tam terside halen oturulan konut veya semt ile istenilen şartlar arasındaki uyumsuzlukta muhtemelen memnuniyetsizliği ortaya çıkaracaktır (Lu, 1999). İkametgâh memnuniyeti, hareketlilik davranışı üzerinde önemli bir etkiye sahip olurken, hem hareketlilik hem de yerinde kalarak yapılan düzenleme, parasal kaynaklar ve çevresindeki alternatifler hakkındaki bilgi eksikliğinden kaynaklanan sınırlamaların ve engellerin etkisi altındadır. Çeşitli belirleyiciler tarafından kısıtlanan hane halkı, konut ayarlama faaliyetinden mahrum kalabilir ve bu memnuniyetsizliği azaltmak için alışkanlıkları ve isteklerine uymayan konut tercihleri yapabilmektedir (Sell, 1983; Bruin ve Cook, 1997; Lu, 1999; Knox ve Pinch, 2000).

5.1.1. Bolu Kentinde İnsanlar Nereye Taşınıyor?

Kent içi ikametgâh hareketliliği araştırmalarında tamamıyla göz ardı edilmiş konulardan biri de, kentlerde yaşayan insanların “*nereye doğru hareket ettikleri*” sorusudur. Bolu kentsel alanında yaşayan insanların mevcut durumda oturdukları konut ve mahalleye hangi mahalleden geldikleri ve bunun yanısıra insanların olası taşınma isteğinde memnun olabileceğini düşündüğü hangi mahalleye taşınmak istedikleri, örneklem alanında uygulanan ankete yanıt veren katılımcılardan elde edilen veriler yardımıyla ampirik olarak tespit edilmiştir.

Kentsel mekânda meydana gelen yapısal değişiklikler, kent içerisinde nüfusun yeniden dağılımını da etkilemektedir. Dinamik bir özellik taşıyan kentsel mekânların çevresine doğru genişlemesi ya da kentin merkezindeki yapıların eskimesi, yıpranması veya çeşitli doğal afetlerden zarar görerek kullanılamaz hale gelmesi insanların değişen barınma ihtiyacını karşılayabilmek için sürekli olarak kentsel mekânlarda hareket etmesine yol açmaktadır. Hatta bu durum Bolu kentinde de özellikle deprem sonrası yapılan Kalıcı Konutlar ve TOKİ konut alanları kentteki birçok hanenin bu yeni oluşturulan ikametgâh alanlarına doğru hareketlenme eğilimine girdiğini göstermiştir. Son 10 yılda kentte meydana gelen bu hareketliliğin en büyük nedenlerinden biri depreme dayanıklı konutlarda oturma isteği, değişen ihtiyaçlar ve ekonomik koşullardır. Hane halkı için mahremiyet, oda sayısı, konutun büyüklüğü, mülk sahipliği veya kiracılık durumu, konutun şekli ve diğer özellikleri insanların konutla ilgili beklentilerini ifade etmektedir. Aynı zamanda semt veya mahalle ile ilgili beklentilerde, özellikle semtin bulunduğu yere ait lokasyonel özellikler, konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu, konut çevresinin sessizliği ve sakinliği gibi etkenlerden duyulan bir memnuniyetsizlik taşınma davranışına yol açmaktadır. Kentsel mekânda yeterli koşulları sağlayamayıp, taşınma düşüncesi ve isteğine sahip birçok insan bulunmaktadır. Bu nedenle yapılan çalışmanın daha önceki bölümlerinde olası taşınma isteğinde önemli bulunan memnuniyet faktörleri yapılan analizlerle ortaya çıkarılmıştır. Buna göre Bolu kentinde taşınmada önemli bulunan faktörler sırasıyla, “Konut özellikleri, erişebilirlik, konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu, sosyal gruplara yakınlık ile konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu” yer almaktadır.

Rossi'nin *yaşam döngüsü* (1955), Wolpert'in *yer yararlılığı* (1965), Lee'nin *itme-çekme* (1966), Speare'nin *stres eşiği* (1974) ve Pickvance'in *karar süreci* (1974) modelleri, taşınma isteğine bağlı ikametgâh hareketliliğinde çeşitli nedenlere bağlı olarak ortaya çıkan memnuniyetsizliğin ortadan kaldırılabilmesi için çeşitli yollara başvurduklarını ifade etmektedir. Bu modellere bağlı olarak hane halkı ya yerinde kalarak düzenleme yapmakta ya da ikametgâh hareketliliğine yol açan, konut ve semt değiştirmeye kadar gidebilen, diğer bir ifadeyle yerinde kalma ya da taşınma istek ve planlarının gerçekleşip gerçekleşmeyeceğini varsaymaktadırlar. Literatürdeki çalışmaların bulguları ile bu çalışmanın bulguları, Bolu kentinde ikametgâh hareketliliğinin nedenlerini aile yaşam döngüsü, sosyal statü ve hanedeki üye sayısında meydana gelen değişiklikler gibi sosyal hareketlilik unsurları ile ikamet edilen konut ve semtin değişen nitelikleri, arzulanılan ikametgâh çevresi ve komşuluk ilişkileri gibi nedenler, kentsel alandaki bölgeler arasında insanların neden yer değiştirdikleri sorusunun yanıtı olmaktadır.

Hane halkının neden yer değiştirdiğini bilmek bize bu çalışmada insanların gidebileceği yer hakkında tahminde bulunmamıza yardımcı olur. Bu durum Bolu kenti için hazırlanan kent içi göç tablosu incelendiğinde de kolaylıkla anlaşılabilir (Çizelge 5.1). Oransal (%) olarak belirtilen bu akış ya da hareket eğilimleri, ya aynı mahalle içerisinde ya da yakın yerler arasında yer değiştirme tarzında karşımıza çıkmaktadır. Yeni bir konutun seçimi, sadece hane halkının talep koşullarına bağlı olmayıp, aynı zamanda bu seçim, kentin farklı mahallelerindeki değişik konut özelliklerinin satın alma ya da kiralama gücüne de bağlıdır. Diğer bir ifadeyle Dünyanın neresinde olursanız olun herhangi bir aile her zaman yaşamını ideal şartlarda sürdürebileceği kullanışlı bir konut ister. Her bir hane halkı, bütçesi elverdiği ölçüde ev sahibi olabilmektedir. Bu konut seçimi daha önce de açıklandığı gibi karmaşık bir süreç olurken, öncelikle konutun bedeli bu seçimde en önemli unsurdur. Hane halkının ancak böyle bir alternatif yerler araması ve değerlendirmesi bir anlam ifade etmektedir. Oturduğu konut ve konut çevresinden duyduğu memnuniyetsizlik çekilmez bir duruma dönüştüğünde kent içinde hareketlilik davranışı gerçekleşmektedir. Bu şekilde ikametgâh hareketliliğine katılan insanların kentsel mekânlardaki bölgeler arasında karşılıklı yer değiştirmesi, kentsel alanda birbirini çapraz kesen bir durum oluşturmaktadır (Şekil 5.1).

Serbest piyasa koşullarında bedeli ödenmek suretiyle kentlerde her büyüklükte isteğe uygun alternatif ikametgâh yeri bulmak mümkündür (Yirmibeşoğlu, 2008). Kentsel mekânlarda farklı tipte konutların dağılımı, kent içi yer değiştirme akışlarının doğrultusunu ve yönünü etkilemektedir. Kentin merkezi arazisi üzerinde eskimiş binaların yıkılıp yeniden inşa edilmiş depreme dayanıklı, kullanışlı ve modern binalar gibi farklı konut tipleri ile eski binalar yan yana bulunmaktadır. Bu durum kentin merkezde yer alan eski mahallelerindeki konut seçimini iki bakımdan sınırlamaktadır. Bunlardan ilki, kentin merkezi alanındaki konutların bir bölümünün eskimiş, depreme karşı dayanıksız olması ve bazılarının kullanışlı olmaması birçok aile tarafından tercih edilmemeye neden olmaktadır. İkincisi, kentlerin bu alanları çevresine göre hem bina, araç ve nüfus yoğunluğunun fazla hem de arazi bedellerinin yüksek olmasından dolayı insanların tercih etmemesinde etkili olmaktadır. Buna karşın kentin özellikle *Eski Merkez* mahalle alanlarında MİA'nın bulunması, işyerine yakınlık ve kentin diğer fonksiyonel alanlarına erişimin kolay olması bir kısım hane halkı için semtin önemini artırmaktadır. Kentin merkezi kısmında yaşayan insanlar bu gibi avantajları nedeniyle bu alanı ikametgâh yeri seçerken; kentin çeperlerinde ikamet eden insanlar ise, gelir düzeyine göre depreme dayanıklı, yeni, modern, geniş, ferah, doğayla kucaklaşan etrafi açık, yeşil ve sessiz, sakin alanlar olması nedeniyle bu gibi yerleri ikametgâh yeri olarak seçmektedir.

Yeni bir ikametgâh yerini belirlemek için izlenecek en iyi yol, eski konutun bulunduğu lokasyondur. Bu duruma kanıt olabilecek belirtiler göstermektedir ki, kent içerisinde yer değiştirmeler kısa mesafeli olup, bu çalışmada da olduğu gibi (Çizelge 5.1), yer değiştirenlerin bildiği, tanıdığı veya alışık olduğu alanlar içerisinde gerçekleşmektedir. Kent içerisindeki bu hareketler, kentsel yapıyla ilgili olarak lokasyon ya da mahalleden/semitten duyulan memnuniyeti yansıtır. Yine aynı semtte veya aynı sosyal alan içerisinde konut ihtiyacını karşılayan çok sayıda lokal yer değiştirme, esasında uzun mesafeli yer değiştirme hareketlerini gölgede bırakırken (Simmons, 1968), bu çalışmada da son 1 yılda örneklem alanındaki hanelerin, literatürdeki çalışmalarla uyumlu bir şekilde, daha çok yaşadıkları ve bildikleri aynı mahalle grubu içerisinde yer değiştirdikleri çizelge 5.1'de de gözlenir (*Eski merkez* mahalle grubunda %64, *Eski kenar* mahalle grubunda %40, *Yeni planlı* mahalle grubundaki hanelerin %26 oranında iken, *Köyden dönüştürülen* mahalle grubunda yer alan hanelerin ise kendi

içerisinde yer değiştirmediği görölür). İkametgâh yerini değiştirme eğilimi, genelde yakındaki gidilebilecek yerleri tercihten yanadır. Bu durumun iki nedeni vardır. Bunlardan ilki, hane halkı duygusal ve bilişsel olarak yaşadığı semt ya da mahalleden memnun ise, hane halkının o mahalleye alıştığını; ikinci olarakta hem sosyo-kültürel ve kurumsal ilişkilerini hem de konut ve kent merkezine olan ulaşım kolaylığını sürdürebilmek için eski lokasyonuna yakın bir yeri ikametgâh yeri seçebilir. Bu durum eski lokasyona yakın alternatifler, uzak mesafeli olan lokasyonlara göre genelde daha uygun kabul edilirken, o mahalle veya mahalle grubundaki memnuniyetin yüksek olduğu düşüncesini yansıtmaktadır. Hatta bu çalışmada da son bir yıl içerisinde konut değiştiren hane halkının genelde aynı mahalle grubunda yer değiştirdiği ve özellikle kentin merkezinde ikamet edenlerin kentin kenarına pek fazla gitmediğini, daha çok merkezdeki aynı mahalle grubu içerisinde yer değiştirdiğini göstermektedir (Çizelge 5.1). Ancak bu durum Amerika Birleşik Devletleri kentlerinde özellikle iki dünya savaşı arası dönemde Hoyt'un *sektör* modelinde belirttiği gibi yüksek gelir grubundaki hane halkının ikametgâh yerini değiştirme eğilimi, ikametgâh alanlarının kentin merkezi kısmına yeniden yerleşmesi şeklinde olmaktadır. Hoyt'a göre kentteki çeşitli yerlerin çekici olan özellikleri, örneğin kentte çok fazla değer verilen ikametgâh alanları, o alanın özü itibariyle daha az arzu edilen yerlerden farklı değildir (Tümertekin ve Özgüç, 2002).

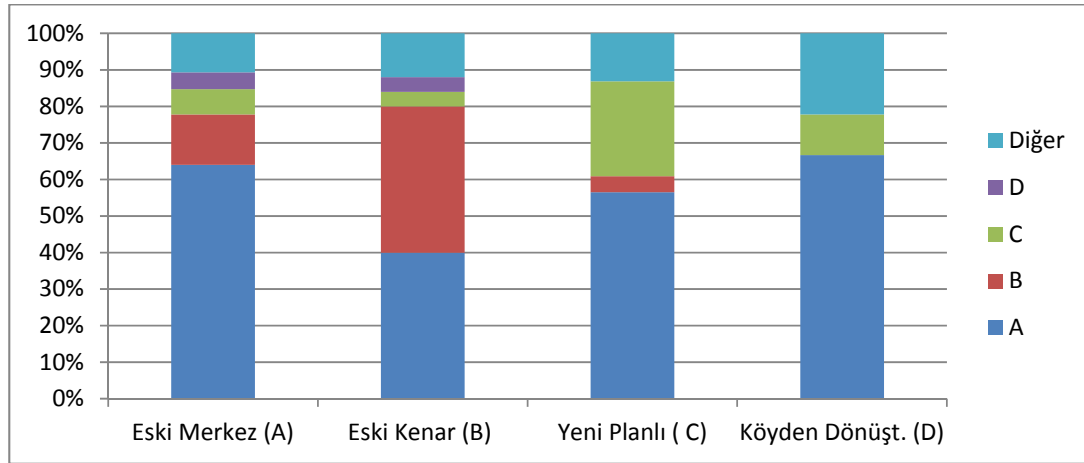
Bolu kentinde cereyan eden kent içi ikametgâh hareketliliği mahalle grupları arasında daha zayıf bir seyir izlerken, her bir mahalle grubunun kendi içerisinde daha fazla karşılıklı akışlara sahne olduğu görölür (Çizelge 5.1; Grafik 5.1; şekil 5.1). Bolu kenti örneklem alanında ikamet eden hane halkının son bir yıl içerisinde hangi mahalle grubundan geldiklerini gösteren çizelge incelendiğinde, "*Eski merkez mahalle grubu*" lokasyonuna taşınan hanelerin büyük bir kısmı yine aynı mahalle grubu içerisinde yer değiştirdiği (%64), bu mahalle grubuna MİA ve işyerine yakın olma isteği yani merkeze erişebilirlik nedeniyle sırasıyla "*Eski kenar mahalle grubu*"ndan (%40); "*yeni planlı mahalle grubu*"ndan (%56,5) ve son olarak "*köyden dönüştürölen mahalle grubu*"ndan (%66,7) geldiği belirlenmiştir. Eski kenar mahalle grubuna taşınma davranışının nereden geręekleřtięini gösteren çizelge 5.1 incelendiğinde, aynı mahalle grubu içerisinde yer değiştirenlerin oranının %40; bu mahalle grubuna *eski merkez* mahalle grubundan gelenlerin payı %40, *yeni planlı* mahalle grubundan gelenlerin payı %4'e son olarak

yine köyden dönüştürülen mahalle grubundan gelenlerin payı yine %4 olarak belirlenmiştir. Ayrıca anketin uygulanması esnasında yapılan karşılıklı dialog ve gözlemler neticesinde bir çok hane iş bulma ve çocukları için daha iyi bir eğitim gayesiyle Türkiye'nin birkaç yerinden ve Bolu kırsalından kente göç edenlerin büyük bir kısmı, bir hemşeri ya da akrabasının bulunduğu özellikle eski kenar ve son yıllarda da köyden dönüştürülen mahalle grubuna gelerek yerleştikleri anlaşılmıştır (Koroğlu, Alpagutbey, Çıkmalar, Dodurga, Sümer vb.).

Çizelge 5.1. Örneklem alanında son bir yılda yer değiştiren hane halkının ikametgâh hareketliliği (2010)

MAHALLE GRUBU	A		B		C		D		DİĞER		TOPLAM
	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	f
Eski Merkez (A)	84	64	18	13,8	9	6,9	6	4,6	14	10,7	131
Eski Kenar (B)	10	40	10	40	1	4	1	4	3	12	25
Yeni Planlı (C)	13	56,5	1	4,4	6	26	-	-	3	13,1	23
Köyden Dönüşt. (D)	6	66,7	-	-	1	11,1	-	-	2	22,2	9
TOPLAM	113	60,1	29	15,4	17	9,1	7	3,7	22	4,8	188

Grafik 5.1. Bolu kentinde mahalle gruplarına göre yer değiştiren hane halkı ikametgâh hareketliliği (%)

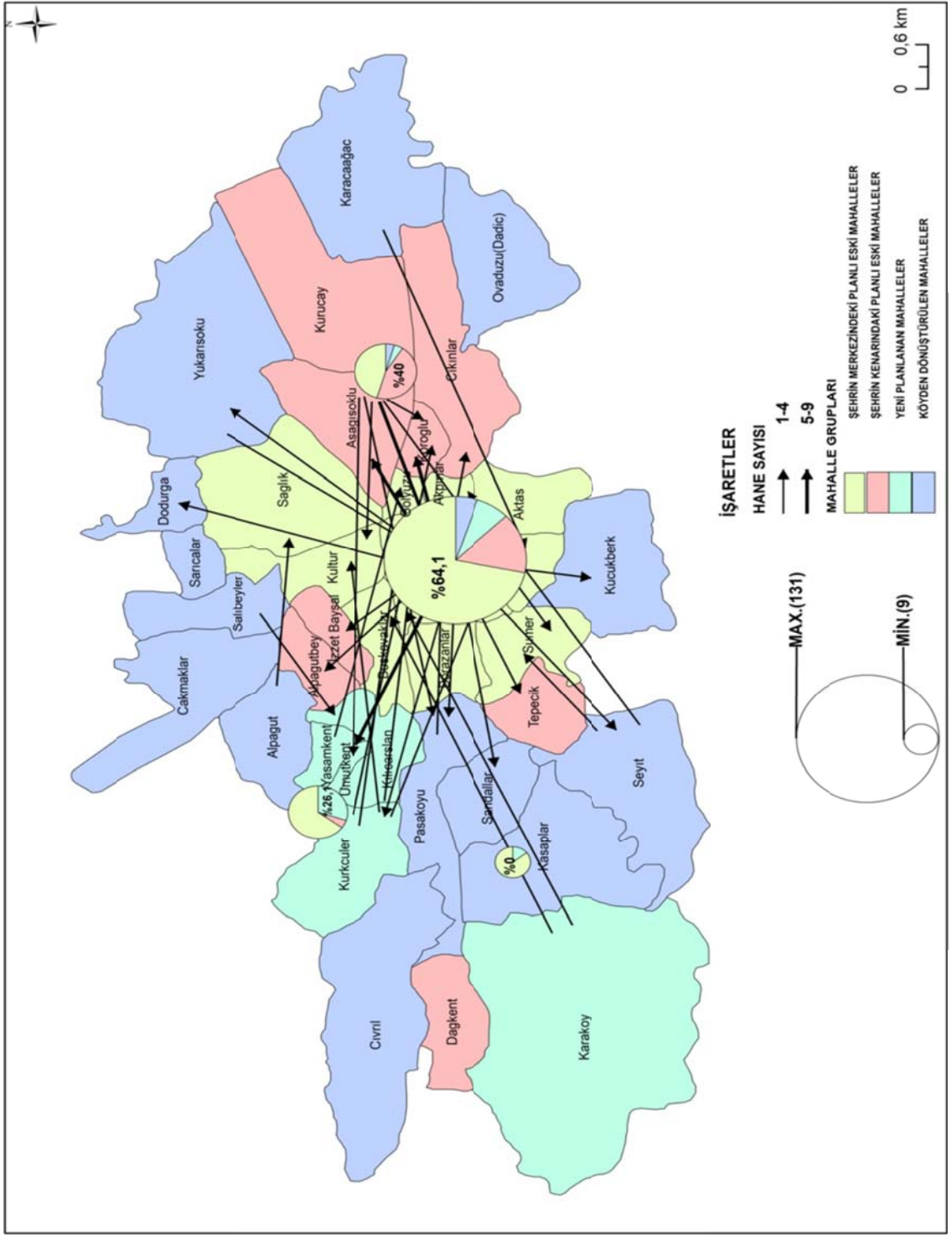


Deprem sonrası *yeni planlı mahalle* grubuna son bir yıl içerisinde taşınan hanelerin büyük bir bölümü, depremin hemen sonrasındaki döneme göre sayısı az olmakla birlikte, *eski merkez mahalle* grubundan gelirken (%56.5); %4'ü *eski kenar mahalle* grubundan gelmiştir. Hareket edenlerin %26'sı ise aynı mahalle grubu içerisinde yer değiştirmiştir. Bu mahalle grubuna *köyden dönüştürülen mahalle* grubundan gelen olmamıştır (Çizelge 5.1; Grafik 5.1).

Bolu kentsel alanında *köyden dönüştürülen mahalle* grubuna taşınanların büyük bir bölümünün (%66.7) *eski merkez mahalle* grubundan geldikleri ve gözlemlerimize de dayanarak özellikle deprem sonrası hane halkının önemli bir bölümünün kendilerine bahçeli müstakil bir konut yaptırdığı belirlenmiştir. Bu mahalle grubunda ikamet eden hane halkının %11'i *yeni planlı mahalle* grubundan göç etmiştir (Çizelge 5.1; Şekil 5.1).

Anket uygulanan örneklem alanındaki 943 hanenin son bir yılda 188 hanesi kent içerisinde yer değiştirmiş ve bu sayının %60,1'i kent genelinde MİA ile hane halkının işyerine yakın olmasından dolayı *eski merkez mahalle* grubunu tercih etmiştir. *Eski kenar mahalle* grubuna taşınanların payı %15,4; *yeni planlı mahalle* grubuna taşınanların payı %9,1 ve kent genelinde *köyden dönüştürülen mahalle* grubuna taşınanların payı ise %3,7 olmuştur. Literatürde Amerika Birleşik Devletleri'nde 1968 yılında Simmons tarafından yapılan bir araştırmanın sonucuna göre bir kentte yıllık ikametgâh hareketliliği hızı %12-13 oranında gerçekleşirken, bu oran Türkiye'de orta ölçekli bir kent olan Bolu örneklem alanında ankete katılan 943 hanenin son bir yıl içerisinde tahmini yıllık ikametgâh hareketlilik hızının %20 (188 hane) olduğu belirlenmiş ve kent içerisinde yer değiştirdiği dikkatlerden kaçmamaktadır. Diğer bir ifadeyle, Bolu kenti örneklem alanında her 5 kişiden birinin kent alanı içerisinde evini değiştirdiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyetini gösteren faktör analizi sonuçlarına göre ortaya çıkarılan en önemli memnuniyet göstergesi hatırlandığı üzere "*erişebilirlik*"tir (Çizelge 4.6). Bolu kentinde son bir yıl içerisinde yer değiştirenlerin yaklaşık %26'sı çevredeki mahalle gruplarından kentin merkezindeki mahalle grubuna doğru hareket ettikleri belirlenmiştir. Bu sonuç bize doğal olarak ikametgâh hareketinin yönünün erişebilirlikten dolayı kentin merkezi mahallelerine doğru olduğunu göstermektedir.



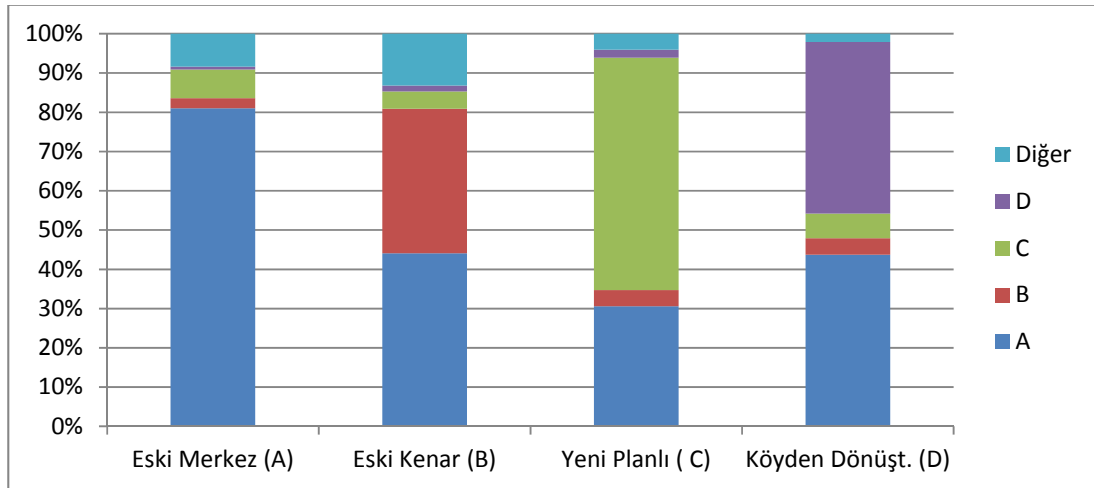
Şekil 5.1. Örnekleme alanındaki hane halkının geldikleri mahalle grupları

Bolu kentsel alanında hane halkının verilen lokasyonlara göre mahalle grupları arasında *ikametgâh alanı tercihlerinin* dağılımını gösteren çizelge 5.2 incelendiğinde, örneklem alanında anket uygulanan 943 hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda tercih ettiği mahalleyi belirtenlerin toplam sayıya göre payı %64,3'tür. Bolu kenti örneklem alanında olası taşınma isteğinde yer belirten (606 hane) hane halkının %69,8'i *eski merkez mahalle* grubunu oluşturan lokasyonu tercih etmektedir. Bu mahalle grubunu sırasıyla *yeni planlı mahalle grubu* (%11), kentsel alanın dışı (%8.1), *eski kenar mahalle* grubu (%6,8) ve *köyden dönüştürülen mahalle* grubunu (%4.3) tercih etmek istediğini belirtmiştir.

Çizelge 5.2. Belirtilen lokasyonlara göre hane halkının ikametgâh alanı tercihlerinin dağılımı

MAHALLE GRUBU	A		B		C		D		DİĞER		TOPLAM
	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	
Eski Merkez (A)	357	81	12	2,6	32	7,3	3	0,7	37	8,4	441
Eski Kenar (B)	30	44,1	25	36,8	3	4,4	1	1,5	9	13,2	68
Yeni Planlı (C)	15	30,6	2	4,1	29	59,2	1	2	2	4,1	49
Köyden Dönüşt. (D)	21	43,7	2	4,2	3	6,3	21	43,7	1	2,1	48
TOPLAM	423	69,8	41	6,8	67	11	26	4,3	49	8,1	606

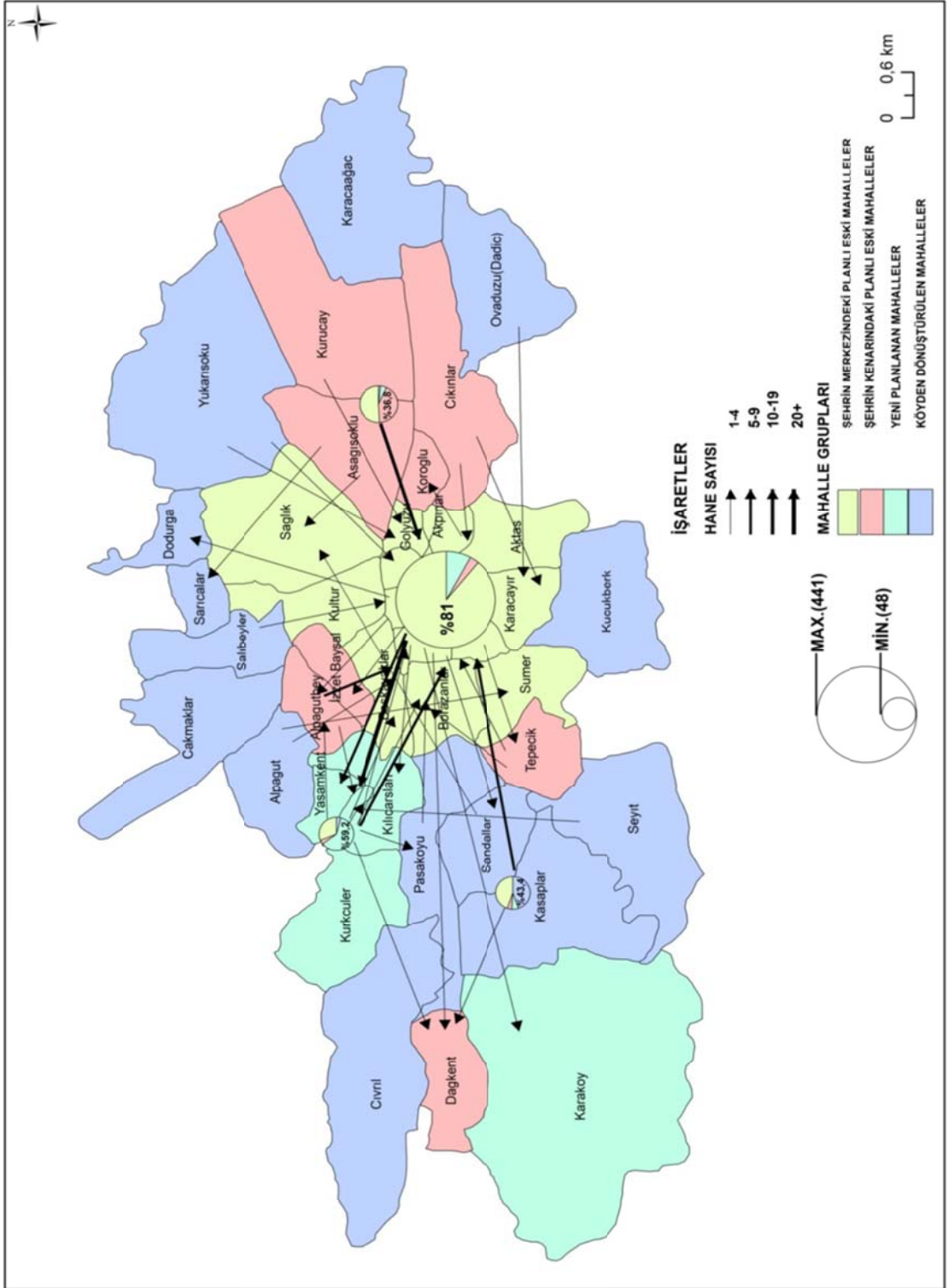
Grafik 5.2. Bolu kentinde mahalle gruplarına göre hane halkının ikametgâh alanı tercihi (%)



Bolu kentinde 1999 yılında yaşanan hem doğal afet hem de az da olsa artan nüfusun konut ihtiyacını karşılamak amacıyla kentsel mekân özellikle batı, kuzeybatı ve kuzey yönünde genişleme göstermiştir (Şekil 1.2). Nüfus ve konut yoğunluğunun en fazla olduğu *kentin merkezindeki eski mahalle* grubunda ikamet eden hane halkının

%81'i önceden bildiği, sosyal ilişkilerini kuvvetlice hissettiği, ayrıca iş yeri ve alışveriş yerlerine yakınlık gibi nedenlerle, halen bu mahalle grubunun cazibesinin yüksek olduğunu ve hane halkının aynı mahalle grubu içerisinde taşınmak istediğini belirtmektedir (Grafik 5.2; Şekil 5.2). Bolu kentsel mekânında yer alan her mahalle grubundaki hane halkı *merkezdeki eski mahalle grubuna* taşınmak istemesine karşın, bu mahallede ikamet eden hane halkının çok azı öncelikle kent dışındaki bir yeri tercih etmekte, öte yandan kentsel mekânda hava kirliliğinin pek yaşanmadığı temiz ve trafik gürültüsünden uzak, doğaya yakın kentin çeperinde *yeni planlı* mahalle grubu ile *köyden dönüştürülen* mahalle grubunu tercih etmektedir. Benzer bulgulara Landale ve Guest (1985) ikametgâh memnuniyeti ve hareketliliği üzerine yaptığı çalışma ile gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde de rastlandığını belirtmiştir.

Bu durum kendisini *yeni planlanan* mahalle grubunda da göstermektedir. Deprem sonrası inşa edilen kentsel mekândaki bu yeni mahalle grubunda ikamet eden hane halkının yaklaşık %60'ının (%59,2; Çizelge 5.2) yine bildiği, tanıdığı ve modern konut tarzının hakim olduğu aynı mahalle grubunda yaşamak istediğini belirtmesi memnuniyet düzeyinin bu kentsel bölgede yüksek olduğunu göstermektedir. Bu mahalle grubunda oturanların %30,6'sı ise *eski merkez mahalle* grubunu, çok azı da (%4) *köyden dönüştürülen mahalle* grubu tercih etmektedir (Çizelge 5.2). *Eski kenar mahalle* grubunda ikamet edenlerin taşınmayı düşünmesi durumunda %44,1'inin *eski merkez mahalle* grubunu tercih edeceği; %36,8'nin aynı mahalle grubunu, %13,2'si kent alanı dışına, %4,4'ü *yeni planlı mahalle* grubunu ve %1,5'i de *köyden dönüştürülen* mahalle grubunu tercih edeceğini belirtmiştir (Çizelge 5.2). Bu durum özellikle kentin kenarındaki mahallelerde ikamet edenlerin önceki yıllarda Bolu ili kırsalı ile il dışından göç ederek gelen insanların ilk yerleştiği alan olması ve zamanla kenti tanıması ve buna bağlı olarak sosyo-ekonomik yapısındaki olumlu gelişmeler nedeniyle merkezdeki eski mahalle grubuna taşınmak istemesinden kaynaklanmaktadır. 2008 yılında köy statüsünden kentsel alanın birer mahallesine dönüştürülen mahalle gruplarındaki hane halkı da mevcut konutların eski ve kullanışsız olması ve aynı zamanda erişilebilirlik gibi nedenlerden dolayı kentin merkezindeki eski mahalle grubuna taşınmak istemektedir (%43,8). Bu mahalle grubunda oturan insanların bir kısmı da merkeze taşınmak isteyenlerin oranına yakın olmakla birlikte %43'ü yine aynı mahalle grubuna taşınmak istediğini belirtmiştir.



Şekil 5.2. Örneklemdaki hane halklarının konut yeri seçiminde taşınmayı düşündükleri mahalle grupları

Sonuç olarak, Çizelge 5.1'deki değerlere göre dört ayrı mahalle grubunda ikamet eden hane halkının mevcut oturduğu *lokasyon* grubuna, kentsel alanda kentsel mekânın genişlemesine bağlı olarak Bolu kentinde ankete katılanların %46,8'i farklı bir lokasyondan taşınırken, %53,2'si ise oturduğu mahalle ve çevresinden memnuniyetinin yüksek düzeyde olduğunu göstermektedir (Çizelge 5.1'de aynı mahalle grubunu tercih edenlerin her bir kategorideki kesişim noktası). Bolu kenti, 1999 yılında yaşanan deprem sonrası ve günümüzde mekânsal olarak genişlemesine karşın ankete katılanların yarısına yakını (%46,8'i) farklı bir lokasyondan gelirken, yarıdan biraz fazlasının aynı mahalle ya da çevresinde kaldığını gösterir. Yine Çizelge 5.2'deki değerlere göre dört ayrı mahalle grubunda ikamet eden hane halkının olası taşınma isteği durumunda *lokasyon tercihinin* kentsel mekânda kentsel mekânın genişlemesine bağlı olarak tıpkı İstanbul'da olduğu gibi farklı bir lokasyona doğru gerçekleşeceği beklentisi bulunmaktadır. Ancak analizden elde edilen bulgulara göre, Bolu kentinde ankete katılanların %28,7'si farklı bir lokasyona taşınmak isterken, %71,3'ü ise oturduğu mahalle ve çevresinden memnuniyetinin yüksek düzeyde olduğunu göstermektedir. Bolu kenti 1999 yılında yaşanan deprem sonrasında ve günümüzde mekânsal olarak genişlemesine karşın ankete katılanların çok azı (%28,7'si) farklı bir lokasyona gitmek isterken, çoğunluğun aynı mahalle ya da çevresinde kendisinin bildiği ve tanıdığı mahalle de kalmak istediğini göstermektedir. Kentin son yıllarda mekânsal olarak genişlemesine paralel olarak insanlar, arasında deprem sonrasında yaşanan merkezden uzaklaşma eğilimi halen devam ediyor mu, yoksa merkeze erişebilirlik ve daha farklı nedenlere bağlı olarak kentin merkezindeki eski mahalle grubunun halen lokasyon olarak tercih edilip edilmediğini belirlemek amacıyla elde edilen bulgulara göre, ilk bölümde öne sürülen “*Bolu'da kentsel mekânın genişlemesine karşın, hane halkının kent içindeki hem mevcut hem de olası taşınma isteği durumunda ikametgâh hareketi kentin merkezindeki eski merkez mahalle grubuna doğru gerçekleşmektedir.*” ana hipotez 4'ü doğrulamaktadır. Bu iki durum diğer bir ifadeyle hane halkının hem mevcut hem de olası taşınma isteği, özellikle nüfus ve konut yoğunluğunun fazla olduğu merkezdeki hanelerde daha belirgindir. Hane halkının kentin merkezindeki mahalle grubunda kalmak istemesi

kentin fonksiyon alanlarına erişebilirlik ve kentin sosyal ve ekonomik yapısıyla ilgili olması yüksek bir olasılıktır. Ancak bu durum Dökmeci ve arkadaşlarının 1996 yılında İstanbul kentinde yaptıkları ikametgâh tercihleri çalışmasının sonuçları ile çelişir. Yıllarca Türkiye’de en fazla göç alan ve Türkiye’nin en büyük metropolü olan İstanbul’da hane halkının büyük bir çoğunluğu (yaklaşık %70’i) oturduğu lokasyondan farklı bir lokasyona taşınmak isterken orta büyüklükte kent diyebileceğimiz Bolu kentindeki durumla çelişir. Bu duruma kanıt olabilecek belirtiler göstermektedir ki, kent içerisinde yer değiştirmeler kısa mesafeli olup, bu çalışmada ortaya konulduğu gibi (Şekil 5.1 ve 5.2), yer değiştirenlerin bildiği, tanıdığı veya alışık olduğu alanlar içerisinde gerçekleşmektedir. Kent içerisindeki bu hareketler, kentsel yapıyla ilgili olarak lokasyon veya mahalleden/semitten duyulan memnuniyeti yansıtır. Kayseri kentinde yapılan benzer bir çalışmada ise hane halkının taşınmada önem verdiği en önemli konunun mahalle memnuniyeti olduğu unutulmamalıdır (Kocatürk ve Bölen, 2005). Yine aynı semtte veya aynı sosyal alan içerisinde konut ihtiyacını karşılayan çok sayıda lokal yer değiştirme, esasında uzun mesafeli yer değiştirme hareketlerini gölgede bırakırken (Simmons, 1968; Bird, 1976), bu çalışmada da 2010 yılında örneklem alanındaki hanelerin, batıdaki çalışmalarla uyumlu bir şekilde, daha çok yaşadıkları ve bildikleri aynı mahalle grubu içerisinde yer değiştirmek istedikleri gözlenir (Grafik 5.2).

İkametgâh yerini değiştirme eğilimi, genelde bu araştırmada da olduğu gibi yakında gidilebilecek yerleri tercihten yanadır (Simmons, 1968; Bird, 1974). Bu durumun iki nedeni vardır. Bunlardan ilki, hane halkı duygusal ve bilişsel olarak yaşadığı semt ya da mahalleden memnun ise, hane halkının o mahalleye alıştığını, ikinci olarak ta hem sosyal ve kurumsal ilişkilerini hem de konut ve kent merkezine olan ulaşım kolaylığını sürdürebilmek için eski lokasyonuna yakın bir yeri ikametgâh yeri seçebilir. Dolayısıyla eski lokasyona yakın alternatifler uzun mesafeli olan mekânlara göre genelde daha uygun kabul edilirken, o mahalle grubundaki memnuniyetin yüksek olduğu düşüncesini yansıtmaktadır. Bu çalışmada yer değiştirmek isteyenlerin genelde aynı mahalle grubunda yer değiştirmek istediği ve özellikle kentin merkezinde ikamet edenlerin kentsel mekânın genişlemesine karşın, kentin kenarına pek fazla gitmeyeceğini, daha çok merkezdeki aynı mahalle grubu içerisinde yer değiştirmek istediğini göstermektedir (Şekil 5.2). İkametgâh hareketliliğinde yukarıda değinilen nedenlere ilaveten, kültürel sınırlamalarında etkisi bulunmaktadır. Kent içindeki

ikametgâh hareketliliğinin muhtemel hedefini oluşturan lokasyon, hareketliliği sınırlayıcı faktörlerin etkileşimi aracılığıyla belirlenir. Bazı durumlarda hane halkının ihtiyaçları ve tercihleri, bazen de depreme dayanıklı olmak kaydıyla Kalıcı Konutlar, TOKİ konutları ve bunların çevresindeki müstakil evler gibi farklı konut tiplerinin dağılışı bu konuda etkilidir. Yer seçim kararının karmaşıklığına karşın, teorik olarak bir kentte hane halkının ayrılacağı yerin çevresinde bir yerde hareketlendiğine dair bazı genellemeler yapılabilir. Homojen kentsel alanlarda eski oturlan yere yakın olma eğilimi vardır ki, tüm yönlerde eşit olarak azalan bir göç alanı ortaya çıkar. Kentin merkezindeki çeşitli engellerle birlikte sosyal ve sektörel eksen boyunca göç alanı bozulmakta ve bükülmektedir. Sonuç olarak kentin büyümesi, konut giderlerinin kent içerisinde artması ve konut seçeneklerinin çoğalması, ikametgâh hareketliliği alanının kenar semtlere doğru uzanmasına ve şeklinin bozulmasına neden olmaktadır (Simmons, 1968:11).

6. BÖLÜM

SONUÇ ve ÖNERİLER

İnsanların mekân üzerinde inşa ettiği en önemli yapılardan biri olan kentler, doğal unsurların doğrudan etkisinin azaldığı bir alana dönüşmüştür. İnsanların şekillendirdiği bu sosyal yaşam alanında kent içinde farklı görünüm ve özelliklere sahip kentsel bölgeler bulunmaktadır. Bu kentsel bölgelerin kendi içinde ya da arasında mekânsal olarak karşılıklı etkilenme söz konusudur. Daha sonra kentsel mekân üzerindeki bölgeler arasında birtakım hareket ve akışlar meydana gelir. Mekânsal etkileşim anlamına gelen kentsel mekândaki insanların kentin çeperlerinden (banliyö) merkeze ya da tersi yönde karşılıklı akış ya da ikametgâh hareketliliği bu etkileşime güzel bir örnektir. Mekân üzerinde göçten farklı olarak son yıllarda gittikçe önemi artan ve özellikle konut memnuniyeti bağlamında ortaya çıkan kent içi ikametgâh hareketliliği konusu önemli bir araştırma alanını oluşturmaktadır. İçgöçler ve uluslararası göçlerden daha fazla gerçekleştiği tahmin edilen bir hareketlilik türü olarak ikametgâh hareketliliği maalesef Türkiye’de hak ettiği araştırma ilgisini bulamamıştır. “*Bolu kentinde ikâmetgah memnuniyeti bağlamında kent içi hareketlilik*” adlı tez konusu, Türkiye’de orta ölçekli bir kentte gerçekleşen ikametgâh memnuniyeti bağlamındaki ikametgâh hareketliliğinin dinamiklerinin ne olduğu ve bu hareketin kent içinde hangi alana doğru yöneldiğini tespit etmek en önemli amaçlarından birini oluşturmaktadır. Ayrıca bu tezde, anket aracılığıyla toplanan veriler istatistik analizlere tabi tutularak bir takım bulgulara ulaşılmıştır. Ampirik olarak elde edilen bu bulguların özellikle Türkiye konut piyasası ve ikametgâh hareketliliği literatürüne önemli bir katkı sağlayacağı düşünülmüştür.

Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâhında önemli bulduğu faktörler ile olası taşınma isteğinde önemli bulduğu faktörlerin neler olduğu sosyal, ekonomik ve demografik değişkenler yardımıyla belirlenmiştir. Belirlenen bu değişkenlerin memnuniyet faktörlerinden hangilerini etkilediği istatistiksel analizden elde edilen ampirik bulgular ışığında değerlendirilmiştir. Ayrıca öne sürülen araştırma hipotezleri test edilmiş ve elde edilen bulgular literatürdeki diğer çalışmaların sonuçları ile birlikte tartışılmıştır. Böylece araştırmanın bu son bölümünde ortaya çıkarılan sonuçlar araştırmanın ana amacı ve hipotezleri doğrultusunda aşağıda açıklanmaktadır.

Araştırmanın amacı doğrultusunda dört temel araştırma sorusu ile birlikte dört ana hipotezde ileri sürülmüştür. Çalışmanın giriş bölümünde belirtildiği gibi araştırma, temelde aşağıda belirtilen sorular ve cevapları ile ilintili olarak öne sürülen hipotezlerin doğruluğunu/yanlışlığını araştırmaktadır. Bu araştırmadan ortaya çıkan sonuçlar sırasıyla şunlardır:

Sorulardan ilki, Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ile olası taşınma isteğinde ikametgâh yeri seçimini belirleyen faktörler nelerdir? Bu faktörler birbirinden farklılık göstermekte midir?

Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörler önem sırasına göre şunlardır:

- Erişebilirlik
- Konut özellikleri
- Konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu
- Konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu
- Dayanışma ve iyi koşuluk
- Konutun büyüklüğü
- Sosyal gruplara yakınlık
- Yatırım alanı olması

Bolu kentinde hane halkının olası taşınma isteğinde (veya ikametgâh yer seçiminde) önemli bulunduğu faktörler sırasıyla şunlardır:

- Konut özellikleri
- Erişebilirlik
- Konut çevresinin araç-bina ve insan yoğunluğu
- Sosyal gruplara yakınlık
- Konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu

Görüldüğü gibi Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyeti değişkenleri ile olası taşınma isteğinde önemli bulunduğu faktör grupları içerisinde benzer değişkenlerin olmasının yanı sıra önem sırası bakımından farklılıklar olduğu tespit edilmiştir. Literatürde yapılan araştırmalar genel olarak ya mevcut konut ve çevresinden duyulan memnuniyeti ya da sadece hane halkının konut ve çevresinin yer seçimi üzerine odaklanmıştır. Ancak yapılan bu çalışma iki konuyu birden inceleme alanına almasıyla

diğer çalışmalardan ayrılmaktadır. Bu çalışmada hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetinde en önemli bulduğu faktör *erişebilirlik* olurken, olası taşınmada ya da konut ve çevresinin seçiminde en önemli bulduğu faktör *konut özellikleri* olmaktadır.

Bolu kentsel mekânındaki hane halkının oturduğu ikametgâh ve çevresinin mekân üzerinde farklı yerlere inşa edilen çeşitli ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan önemli fonksiyon alanlarına *erişebilirlik* ikametgâh memnuniyetini artırmakta en önemli rolü oynamaktadır. Ayrıca bu durum özellikle kentin merkezinde MİA'nın olması yani iş ve alış veriş yerleri, okul, dersane, sinema, tiyatro, eğlence yerleri ile hastanenin bulunması kentin merkezi mekânında oturan hane halkı için ulaşım ve zaman açısından bir avantaj sağlamaktadır. Ancak seçilen örneklem alanındaki katılımcıların konut ve çevresinin yer seçiminde (ya da olası taşınma isteğinde) *erişebilirliğin* önem sırası ikinci sraya gerilemiştir. Türkiye'nin çoğu yerinde olduğu gibi kentsel mekânları en fazla etkileyen doğal olay, tektonik depremlerdir. Bolu kentinin, Türkiye'nin en önemli fay hatlarından (Kuzey Anadolu Fay Hattı) birinin geçtiği yerde bulunması doğaldır ki *konut özellikleri* faktör grubunun hane halkının olası taşınmada önemli bulmasından daha doğal bir şey olamazdı.

Kentsel mekândaki ikametgâh alanları ile kentin ekonomik ve sosyo-kültürel yerleri arasındaki mesafe arttıkça doğal olarak ikametgâh hareketliliğinde bir azalma olması beklenir. Tam burada *mesafenin bozucu etkisi* devreye girer ki bu durum hane halkı için daha önemli olmaktadır. Bu gibi durumlarda en sık rastlanan izafi mesafe de denilen maliyet ya da ekonomik mesafe (kentin çeperinden merkeze özel araç ya da toplu taşıma araçları) ile izafi mesafenin diğer türü olan (ve mekâna göre değişen) zamansal mesafedir (trafik yoğunluğuna göre yolda geçen yolculuk süresi). Bu nedenle Türkiye'deki büyük kentlerde hane halkı için taşınmada ve ya konut yer seçiminde en önemli faktör erişebilirlik olurken (Kellekci ve Berköz, 2006), orta ölçekli bir kent olan Bolu'da sıralamada en önemli unsur *erişebilirlik* değil *konut özellikleri* olmaktadır.

Kentsel mekânlar üzerinde şüphesiz bina yoğunluğu ile araç ve insan akışlarının hızlı ve yoğun olduğu yerler genelde kentin merkezi iş alanları veya yakın çevresidir. Bu durum hane halkının halen oturduğu konut ve çevresinden duyulan memnuniyeti azaltan, aynı zamanda insanların yaşam kalitesi üzerinde olumsuz etkisi olan itici birer unsur olarak düşünülür. Yaşanılan yerde zamanla memnuniyetsizliğe yol açan bu durum, insanların daha iyi bir konut ve çevresine hareketlenmesine yol açabilmektedir. Bu

yüzden Bolu kentinde ***konut çevresinin bina, araç ve insan yoğunluğu*** faktör grubu hem mevcut ikametgâh memnuniyetinde hem de konut yer seçiminde en önemli üçüncü faktör olmaktadır.

Kentsel mekânlar üzerinde en önemli yeri oluşturan ikametgâh alanlarının çevresinde algısal olarak insanların gözlerine hoş görünen yerlerin bulunması yani ***konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu*** faktörü hem konut memnuniyetinin artırılmasında hem de yaşam kalitesi açısından büyük önem arz etmektedir. Doğayla iç içe olan veya yapay olarak bu gibi imkanlar sunan Bolu kentinin batı, kuzeybatı ve kuzey kesimindeki ikametgâh lokasyonları güzel bir manzaraya sahip olması ve bu alanların sessiz, sakin ve ferah olması mevcut konut memnuniyetinde dördüncü önemli faktör olurken, hane halkının taşınmayı düşünmesi ya da konut yer seçiminde beşinci ve son önemli faktör olmaktadır. Bu gibi yerler çok sayıda yürüyüş ve spor yapılan yerler ile temiz ve havadar bir çevre sunması nedeniyle önemli bir çekicilik fırsatı sunmaktadır.

Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli beşinci faktör ***dayanışma ve iyi komşuluk ilişkileridir***. Hane halkının konut yer seçiminde önemli bulunmayan bu faktör, mevcut memnuniyette aile ve akrabalar ile iyi bir komşuluk ilişkisine bağlı dayanışma ruhu önemli bir faktör olarak belirlenmiştir. Bu tür ilişkilerin olumlu olması, diğer bir ifadeyle semtte yaşayanlar arasında dayanışma ve paylaşım ile insanların birbirleriyle olan tanışıklığı semt ya da mahalleden duyulan memnuniyeti artırmakta ve böylece kentsel mekândaki ikametgâh hareketliliğini azaltmaktadır.

Mevcut ikametgâh memnuniyetinde ***konutun büyüklüğü*** önemli bulunan altıncı faktördür. Hane halkının konut memnuniyeti ve yaşam kalitesi üzerinde evin oda sayısı ve evin büyüklüğü önemli bir unsurdur. İnsanların yaşam döngüleri ya da yaşam gidişleri sırasında zorunlu olarak ortaya çıkan ihtiyaç ve özlemlerine göre şekillenen bu durum ikametgâh hareketliliğini etkileyen önemli bir olaydır. Bolu kentinde ortalama hane halkı büyüklüğünün 3,46 düzeyinde olması, yani hane halkını oluşturan birey sayısının az olması, doğal olarak taşınmayı düşünen hane halkının konut tercihiinde evin büyüklüğü ve oda sayısı önemli bulunmamıştır.

Bolu kenti mekânsal alanında hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli bulunan yedinci faktör ***sosyal gruplara yakınlık***tır. Aynı zamanda hane halkının konut ve çevresinin yer seçimi tercihiinde dördüncü faktör durumunda olan bu değışkene göre, hane halkının ikamet ettiği mahallede akraba, arkadaş ve hemşerilerinin bulunması

memnuniyeti artıran bir unsurdur. Hane halkı, konut ve çevresinin seçiminde mesafe olarak yakınında bulunan akraba ya da hemşerilerinin yaşadığı semt/mahalleyi diğer yerlere göre daha fazla tercih etmektedir. Çünkü oturmak istedikleri semt/mahalleyi seçen hane halkı için aile ve akrabaya yakınlık önemlidir. Bunun yanı sıra özellikle dışarıdan göçle gelen hanelerin etnik köken ve hemşeri bağları sayesinde kentin o semt/mahallesini tercih ettiği ve böylece hane halkının sosyo-kültürel etkileşimi ve birbirlerine olan desteklerini artırdığı belirlenmektedir.

Bolu kentinde mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli bulunan sekizinci ve son faktör konut çevresinin *yatırım alanı olmasıdır*. Bolu kentinin sahip olduğu kentsel arazi ve konut piyasasının büyüklüğü kentte yaşayan insanların alım gücü ve o piyasanın büyüme eğilimi, ikametgâh yerlerinin mekânsal dağılımını belirleyen önemli bir faktördür. Diğer bir ifadeyle, kentsel alandaki bir mahalle ya da semtin talep hacmi büyük, insanların alım gücü fazla ve semt/mahalleye olan talep sürekli ve istikrarlı bir şekilde artıyorsa (Yavan, 2006), bu mahalle ya da semt hane halkının tercihinde önemli bir çekiciliğe sahiptir. Hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyetinde konut ve çevresini yatırım alanı olarak görmesi, sık sık depreme maruz kalan ve Türkiye koşullarında gayrimenkul piyasasının yükselme eğiliminde olduğu bugünlerde doğal karşılanacak bir durumdur. Özellikle Bolu kentsel mekânındaki konut piyasasını en çok doğal süreçlerin (deprem) etkilediği, bunun yanı sıra ekonomik, sosyo-kültürel, teknolojik ve politik süreçlerinde etkilediği akıldan çıkarılmamalıdır. Bu faktör grubu mevcut ikametgâh memnuniyetinde önemli bir değişken olarak karşımıza çıkarken, Bolu kentinde ikamet eden hane halkının konut yeri seçiminde önemli bulunan bir etken olmamıştır.

Bu çalışmada elde edilen bulgulara göre yukarıda açıklanan tüm sonuçlar, bu araştırmanın öne sürdüğü *“Bolu kentinde ikametgâh memnuniyeti bağlamında konut ve çevresinin yer seçimini etkileyen faktörler, mevcut memnuniyeti belirleyen faktörlerden farklılık göstermektedir.”* şeklinde ifade edilen hipotez 1’i doğrulamaktadır. Böylece kentsel mekânda hane halkının ikametgâh memnuniyeti bağlamında gerçekleşen ikametgâh hareketliliği, mevcut oturulan konut ve çevresi ile taşınmayı düşündükleri konut ve çevresi arasında beliren ihtiyaç ve özlemlere göre şekillendiği anlaşılmaktadır. Hane halkının yaşam döngüsünde gerçekleşmesi muhtemel ikametgâh hareketliliği davranışı için akılcı bir karar verme süreci üç aşamalıdır. Bunlar taşınma isteğine sahip

olma, harekete niyetlenme ve başka bir konut ve çevresine taşınarak yeniden yerleşme davranışından oluşmaktadır. Bu sürecin sonucunda hane halkının konut yeri seçiminde **ikametgâh demeti** oluşturma çok önemli bir aşamadır (Özgür, 2009). Bu şekilde mevcut ikametgâh memnuniyetinin belirleyicilerinin öneminden ziyade konut piyasasının şekillenmesinde önemli bir unsur olan hane halkının konut ve çevresinin yer seçiminde aradığı bu bileşenler, yukarıda da belirtildiği gibi konut özellikleri, erişebilirlik, konut çevresinin bina, araç ve insan yoğunluğu, sosyal gruplara yakınlık ve konut çevresinin güzelliği ve hoşluğundan oluşmaktadır.

Araştırmanın ikinci sorusu, hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özellikleri ikametgâh memnuniyeti ile konut ve konut çevresinin yer seçimini etkilemekte midir?

Bolu kentinde hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerine göre mevcut ikametgâh memnuniyeti ile konut yer seçimini etkileyen özellikler önem sırasına göre şunlardır:

(1) *Mülkiyet* değişkeni hem mevcut ikametgâh memnuniyetinde hem de taşınmada önemli bulma ya da konut yer seçiminde istatistiksel bakımdan en önemli faktör durumundadır. Her iki grupta da **konut özellikleri** ile **konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu** faktör grupları özellikle mülk sahibi olanlar için en önemli belirleyici faktörler durumundadır. Bunlara ilaveten mülk sahibi olan hane halkı için mevcut ikametgâh memnuniyetinde **dayanışma ve iyi komşuluk ilişkileri, sosyal gruplara yakınlık** faktör grupları da önemli bulunmuştur. Konut yer seçimi ya da hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda bir diğer önemli gördüğü faktör ise, **konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğudur**.

(2) *Eğitim düzeyi*, mevcut ikametgâh memnuniyetini oluşturan faktör gruplarından özellikle eğitim seviyesinin artmasına bağlı olarak **erişebilirlik, konut özellikleri, konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu** ile **konut çevresinin güzelliği ve hoşluğundan** duyulan memnuniyette artmaktadır. Eğitim düzeyi değişkeni hane halkının konut yeri seçiminde sadece **sosyal gruplara yakınlık** faktör grubunu negatif yönde etkileyen bir değişken olurken, eğitim seviyesinin düşmesi, sosyal gruplara yakın olma ihtiyacı artıran bir faktör olarak algılanmaktadır.

(3) *Hane halkı büyüklüğü* değişkeni, mevcut ikametgâh memnuniyetinde **konutun büyüklüğünü** negatif yönde etkilerken, **sosyal gruplara yakınlık** faktör

grubunu ise pozitif yönde etkilemektedir. Diğer bir ifadeyle Bolu kentinde yaşayan kalabalık hane halkı için konutun büyüklüğü önemini kaybetmektedir. Bu tip haneler genelde göç yoluyla gelen kalabalık ailelerden oluştuğu için sosyal gruplara yakınlık yani akraba ve hemşerisinin yakınında olmak istemesi onlar için gayet normal olan bir taleptir. Hane halkının konut yeri seçiminde hane halkı sayısının artması negatif yönde etkili olurken, **konut özellikleri** ve **konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu** önemli bir faktör olmaktadır.

(4) *Gelir düzeyi*, mevcut ikametgâh memnuniyetinin önemli belirleyicilerinden olan **konut özellikleri** faktör grubunu etkilemektedir. Şöyle ki, hane halkının gelir düzeyi arttıkça konut özellikleri önemli bir faktör olmaktadır. Konut yer seçiminde ise gelir düzeyi özellikle **erişebilirlik** ve **sosyal gruplara yakınlık** faktör gruplarını negatif yönde etkilemektedir. Diğer bir ifadeyle hane halkı taşınmayı düşünmesi durumunda gelir düzeyi azaldıkça erişebilirlik ve sosyal gruplara yakınlık önem kazanmaktadır.

(5) *Konutun tipi* değişkeni mevcut ikametgâh memnuniyetinde özellikle müstakil konutta oturan hane halkının (köyden dönüştürülen mahalle grupları ile eski kenar mahalle gruplarındaki tek ve iki katlı eskimiş yapılar), MİA ile sosyo-kültürel alanlara **erişebilirlik** ve oturdukları **konutun büyüklüğü**'nden memnun olmadıkları anlaşılmaktadır. Diğer yandan hane halkının taşınmayı düşünmesi durumunda ya da konut ve çevresinin yer seçiminde **sosyal gruplara yakınlık** faktörü özellikle müstakil konutta oturanlar için önemli bulunmuştur.

(6) Bolu kentinde hane halkı reisinin *yaş* değişkeni, hem mevcut memnuniyette hem de konut yeri seçiminde istatistiksel açıdan önemli bulunan faktör durumundadır. Yaş değişkeni her iki grupta da sadece **erişebilirliği** etkilemektedir. Mevcut ikametgâh memnuniyetinde hane halkı üyeleri yaşlandıkça MİA ile diğer fonksiyonel alanlara erişim önemli bir etken olmaktadır. Ancak konut yeri seçiminde hane halkı reisinin yaşlanmasına bağlı olarak **erişebilirlik**, önemli bir faktör olarak algılanmamıştır.

(7) *Medeni durum* değişkeni mevcut memnuniyeti oluşturan hiçbir belirleyici üzerinde etkisi bulunmazken, konut yer seçiminde özellikle evli olan hane halkı **konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu** üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. Bolu kentinde özellikle evli ve çocuklu haneler için konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu bakımından sessiz ve sakin alanları tercih ettiği için önemli bir faktör olmaktadır.

(8) Cinsiyet değişkeni ne mevcut ikametgâh memnuniyetinde ne de insanların konut yeri seçiminde önemli bir demografik değişken olarak nitelendirilmemiştir.

Çalışmadan elde edilen bulgular bu araştırmanın öne sürdüğü “*Bolu kentinde ikametgâh memnuniyetini belirleyen faktörler hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerine göre farklılık göstermektedir.*” şeklinde ifade edilen hipotez 2’yi doğrulamaktadır. Hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özellikleri, hem mevcut ikametgâh memnuniyetinin hem de olası taşınmada önemli bulma ya da konut yeri seçiminde etkili olan faktör grupları üzerinde etkisi olan değişkenlerdir. Ayrıca bu çalışma, toplumlari oluşturan bireylerin doğal olarak aynı ikametgâh memnuniyeti ya da yer seçiminde aynı duygu ve davranış kalıbı içerisinde olmadıklarını göstermektedir. Yine bu çalışmada yaş yapısı, eğitim, medeni durum, hane halkı büyüklüğü, gelir düzeyi, mülkiyet durumu ve konut tipi gibi değişkenlerle hem mevcut ikametgâh memnuniyeti hem de konut yeri seçiminde hane halkının bireysel ve sosyal tercihini yansıtmaları bakımından belirleyici olan faktör grupları arasında çeşitli ilişkiler saptanmıştır. Diğer bir ifadeyle farklı sosyo-ekonomik, kültürel ve demografik yapıdaki hane halkının yer seçimi davranışları Bolu kentsel mekânının gelişiminde etkin bir rol oynadığı tespit edilmiştir.

Araştırmamızdaki sorulardan üçüncüsü, Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ve konut yeri seçiminde önemli bulduğu belirleyiciler, kentin değişik mahallelerine göre farklılık göstermekte midir? Gösteriyorsa bu farklılıklar nelerdir?

Bolu kentinde hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ile konut yeri seçiminde önemli bulunan belirleyiciler, mahalle gruplarına göre farklılıklar göstermektedir. Bunlar önem sırasına göre şu şekildedir:

Mevcut ikametgâh memnuniyetini oluşturan;

- Erişebilirlik,
- Konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu,
- Sosyal gruplara yakınlık,
- Dayanışma ve iyi komşuluk ilişkileri,
- Konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu ile

- Konut özellikleri gibi faktör grupları mahalle gruplarına göre farklılık göstermektedir.

(1) *Erişebilirlik* faktör grubunun özellikle A mahalle grubu diye ifade edilen kentin merkezindeki *eski merkez* mahalle grubunda ikamet eden hane halkı için diğer mahalle gruplarından farklı olarak çok önemli bir belirleyici olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

(2) *Konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu* faktör grubu özellikle C mahalle grubu, yani deprem sonrası oluşturulan *yeni planlı* mahalle grubunda ikamet eden insanlar için diğer mahalle gruplarından farklı olarak memnuniyeti arttıran bir etken olarak görülmektedir.

(3) *Sosyal gruplara yakınlık* faktör grubu *yeni planlı* mahalle grubunda (Yaşamkent, Umutkent, Kılıçarslan gibi mahalleler ile yakın çevresi) ikamet eden insanlar için önemsiz olurken (bu mahalle grubunda bulunan hanelerin bir kısmı deprem sonrası zorunlu olarak geldiklerinden), diğer mahalle grubunda yer alan insanlar için önemli bulunan bir faktördür.

(4) *Dayanışma ve iyi komşuluk ilişkilerini* oluşturan memnuniyet faktör grubu, 2008 yılında kentin çeperinde köyden dönüştürülen mahalle grubunda (D mahalle grubu) ikamet eden insanlar arasında kan bağı bulunması ve yıllardır birbirlerini tanıyan kişilerden oluşması bu değişkeni diğer mahalle gruplarından farklı kılmıştır.

(5) *Konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu* faktör grubu yine özellikle C mahalle grubunda oturan insanlar için diğer mahalle gruplarından farklı olarak daha önemli bulunmuştur. Bu mahalle grubu, deprem sonrası yeni oluşturulduğundan kentin diğer yerlerindeki işyeri yoğunluğuna göre daha çok ikametgâh alanlarından oluşması, binaların bitişik nizamda olmaması, araç trafiği ve park sorunu ile insan yoğunluğunun olmaması gibi etkenlerden dolayı bu mahalle grubundaki memnuniyet diğer mahalle gruplarından daha önemli bulunmuştur.

(6) Son olarak *konut özellikleri* faktör grubu ise özellikle depreme dayanıklı yeni konutlarının yapılması nedeniyle yine C mahalle grubunda diğer mahalle gruplarından farklı olarak bu mahalle grubunda ikamet eden insanlar için daha önemli bulunmuştur.

Diğer taraftan Bolu kentinde ikamet eden insanların taşınmayı düşünmeleri ya da konut ve çevresinin yer seçiminde sadece *sosyal gruplara yakınlık* faktör grubunun C mahalle grubu dışındaki diğer mahalle gruplarında oturan insanlar için önemli bir

taşınma unsuru ya da konut yer seçiminde önemli bulunan bir memnuniyet belirleyicisi iken, C mahalle grubunda ikamet eden haneler için taşınmayı düşündüklerinde önemli bulunmayan bir faktör grubu durumundadır.

Çalışmadan elde edilen bulgularla yukarıda açıklanan tüm sonuçlar bu araştırmanın öne sürdüğü “*Bolu kentindeki mahalle grupları arasında hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ile konut yeri seçiminde önemli bulunduğu belirleyiciler arasında farklılıklar vardır.*” şeklinde ifade edilen ana hipotez 3 doğrulanmaktadır. Böylece hem mevcut ikametgâh memnuniyeti hem de konut ve çevresinin yer seçiminde önemli bulunan memnuniyet belirleyicileri, mahalle gruplarına göre farklılık göstermektedir. Özellikle C mahalle grubu diye adlandırılan ve 1999 yılındaki Marmara depremleri sonrası oluşturulan *yeni planlı* mahalle grubunda ikamet edenlerin memnuniyet unsurlarının çoğunlukla diğer mahalle gruplarından daha farklı ve önemli olduğu saptanmıştır.

Araştırmanın dördüncü ve son sorusu ise, konut memnuniyetine bağlı olarak hane halkının kent içerisinde hareket doğrultusu nasıldır? Haneler nereye doğru hareket etmektedir? Eğer hane halkı taşınmayı düşünüyorsa; daha çok hangi mahalle grubunu tercih etmektedir?

Bolu kentsel mekânında son bir yıl içerisinde yer değiştiren hane halkının hale hazırdaki lokasyon seçimi ile taşınma isteği durumunda konut ve çevresinin seçiminde aşağıdaki mahalle gruplarını tercih etmektedir.

Bolu kentsel mekânında yer değiştiren hane halkının yaklaşık %60’ı kentin merkezindeki *eski merkez* mahalle grubunu tercih ederken, bu oranın yaklaşık $\frac{3}{4}$ ’ü yine mevcut ikamet ettikleri mahalle içerisinde yer değiştirmekte; geriye kalan %25’i de çevredeki diğer mahalle gruplarından kentin merkezindeki *eski merkez* mahalle grubuna doğru hareketlendiği anlaşılmaktadır. Ayrıca bu bulgu örneklem alanındaki 943 hanenin son bir yıl içerisinde %20’sinin (188 hane) yer değiştirmekte olduğunu gösterirken, aynı zamanda bu durum Bolu kentsel alanında her 5 haneden birinin yer değiştirdiği anlamına gelmektedir.

Bolu kentinde hane halkının konut ve çevresinin lokasyon seçiminde yer değiştirmek isteyenlerin %70’i yine kentin merkezindeki *eski merkez* mahalle grubunu tercih edeceği yönünde görüş bildirmiştir. Ancak bu oranın %81’i aynı mahalle

grubunda ikamet eden insanların yine aynı mahalle grubunu tercih edeceklerini göstermektedir.

Orta ölçekli bir kent olan Bolu kentsel mekânında hane halkının taşınmak istediğinde kent içi ikametgâh hareketliliğinin mesafesinin gelişmiş ülke kentleri ile İstanbul'da olduğu gibi uzun mesafede değil kısa bir mesafede gerçekleştiğini göstermektedir (Şekil 5.1 ve 5.2). Kentsel alandaki konut arzının artması ve kentsel mekânın sürekli genişlemesine karşın kent içi ikametgâh hareketinin kısa bir mesafede özellikle merkezdeki mahalleler arasında gerçekleşmesi Bolu kentinin tek merkezli (Merkezi İş Alanı) kentsel bir mekân olduğunu açıkça ortaya koymaktadır. Diğer taraftan bu çalışmada ikametgâh hareketliliğinin kısa bir mesafe içerisinde gerçekleşecek olması orta ölçekli kentlerde insanların daha çok tanıdığı ve bildiği mahalleleri tercih ettiğini göstermektedir.

1999 yılındaki depremden sonra oluşturulan Kalıcı Konutlar ve çevresinin (yeni planlı mahalle grubunun) olduğu alan konut piyasası kapsamında ve insanların zihinsel algısında depreme karşı güvenli, ikametgâh çevresinin sessiz, sakin, temiz, yeşil alanı bol ve manzaralı bir yer olarak bilinmesi bu alanın cazibesini gün geçtikçe artırmaktadır. Bu çevrenin sayılan avantajlarına rağmen Bolu kentinde taşınmak isteyen hane halkının lokasyon seçiminde kentin çeperinde kalan mahalle grubunu merkeze erişebilirlik etkeninden dolayı (gelir değişkenine bağlı olarak) pek fazla tercih etmediği, onun yerine kentin merkezindeki eski merkez mahalle grubunu tercih ettiği belirlenmiştir.

Sonuçta bu çalışmadan elde edilen bulgular ve biraz önce yukarıda açıklanan sonuçlar doğrultusunda bu araştırmanın öne sürdüğü “*Bolu'da kentsel mekânın genişlemesine karşın, hane halkının kent içindeki hem mevcut hem de olası taşınmada ikametgâh hareketi kentin merkezindeki eski merkez mahalle grubuna doğru bir eğilim göstermektedir.*” şeklinde ifade edilen hipotez 4'ü doğrulamaktadır. Böylece Bolu kentinde hane halkının daha çok *eski merkez* mahalle grubunu tercih etmesi belirtilen lokasyonun hane halkının aradığı özelliklerin burada yoğunlaşması ile ilişkilidir. Esasında bu sonuç bizlere Bolu kentsel mekânında gerçekleşen ikametgâh hareketinin yönünün özellikle MİA ve diğer sosyo-kültürel fonksiyon alanlarına *erişebilirlikten* dolayı kentin merkezi mahallelerine doğru gerçekleştiğini göstermektedir. Ayrıca Bolu kentsel mekânındaki hane halkının mahalle grupları arasında yer değiştirmekten çok, her bir mahalle grubunun kendi içerisinde (mahalle içi) yer değiştirmeyi düşündüğünü, bu

durumun nedeni olarak tanıdığı, bildiği veya diğer bir ifadeyle alışık olduğu semt ya da mahalle içerisinde yer değiştirmek istemesi gösterilir. Ayrıca kentte gerçekleşen bu tür ikametgâh hareketliliğinin konut piyasası açısından değerlendirilmesi gerekir. Özellikle ulusal ve yerel düzeydeki politikalara göre şekillenen kira sistemi ve konut stoku ikametgâh hareketliliğini etkilemektedir. Konut kira bedellerinin çeşitliliği, tüketici fiyat endeksi bağlamında hane halkı kentsel alanda bütçesinin karşılayabildiği ölçüde daha ucuz konutları bulmak amacıyla yer değiştirmektedir. Bu sonuç aynı zamanda hane halkının kentsel mekândaki coğrafi dağılışının nedenini ve ikametgâh hareketinin hangi yöne doğru olduğunu açıklamaktadır. Bu durum diğer taraftan Bolu kentindeki örneklem alanında belirlenen ikametgâh hareketlilik hızının her yıl ortalama %20 düzeyinde olması, 1990'lı yılların sonuna doğru yapılan araştırmalarda ABD, Avrupa ve Japonya kentlerindeki hareketlilik hızının iki katı (%10-12 arasında değişirken) olurken, yine bir metropolitan kent olan Seul ile hemen hemen aynı hareketlilik hızına sahiptir (Kwon ve Lee, 1997). Türkiye'de bu anlamda henüz bir çalışma bulunmadığından bir kentsel alanda kaç hanenin yıl içerisinde ne kadar sıklıkla yer değiştirdiği bilinmemektedir. Bu durum gelecek çalışmalar için konut piyasası büyüklüğünün belirlenmesi açısından önemli bir araştırma sorusu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Faktör analizinden elde edilen ampirik bulgular değerlendirildiğinde, nüfus bakımından orta ölçekli bir kent olan Bolu'da hane halkının konut yeri seçiminde; daha çok hayatlarını devam ettirebilecekleri konutun özelliği, erişebilirlik, konut çevresinin araç, bina ve insan yoğunluğu ile sosyal gruplara yakınlık ve konut çevresinin güzelliği ve hoşluğu diye belirtilen memnuniyet faktörlerinin önemli olduğu belirlenmiştir. Regresyon analizinden elde edilen ampirik bulgular genel olarak değerlendirildiğinde, Bolu kentinde hane halkının ikametgâh memnuniyetine bağlı konut yer seçiminin hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik göstergeler tarafından belirlendiği tespit edilmiştir. Hane halkının konut yer seçimini etkileyen bu sosyo-ekonomik ve demografik unsurlara bakıldığında, yaş, eğitim, medeni durum, hane halkı büyüklüğü, gelir, mülkiyet ve konutun tipi gibi değişkenlerin konut yeri seçiminde önemli etkenler olduğu belirlenmiştir. Öte yandan başka unsurlarında konut yer seçiminde daha da önemli olduğu (örneğin ikametgâh süresi gibi); yine bu çalışmada cinsiyet değişkeninin konut yeri seçiminde etkili olmadığı tespit edilmiştir. Bulgular, 1999 Marmara

depremlerini yaşamış bir kentte, hane halkı için en önemli memnuniyet faktörünün “konut özellikleri” değişkeninin olduğunu göstermiştir.

Bu çalışmada elde edilen sonuçlar Speare’in elde ettiği sonuçlarla uyumluluk göstermektedir. Speare kurduğu modelde, konut memnuniyetini ikametgâh hareketliliği veya konut yeri seçiminde en önemli değişken olarak belirlerken; diğer etkenlerin ikametgâh memnuniyetinde dolaylı bir etkiye sahip olduğunu savunmaktadır. Literatürdeki birçok ampirik çalışma bu sonuç ile örtüşürken, Kocatürk ve Bölen (2005)’in Kayseri kentiyle ilgili yaptığı ampirik araştırmada olduğu gibi, en önemli değişkenin güvenlik ve prestij gibi etkenlerden dolayı semt memnuniyetinin, konut memnuniyetinden daha önemli olduğu saptanmıştır. Sonuç olarak bu çalışma mevcut ikametgâh memnuniyetinde en önemli belirleyici *erişebilirlik* faktörü olurken, bu yönüyle Speare’in kurduğu modelin sonucundan farklılık göstermektedir. Bu haliyle *erişebilirlik*, mevcut memnuniyetin artmasında en önemli faktör olmakla Alonso’nun (1964) tespit ettiği gibi hane halkı ulaşım maliyetlerini asgari düzeye çekebilmek için kent merkezine yakın yerlerde, daha yüksek arazi ya da çokta kendisine uygun olmayan konut rantına katlanmayı göze aldığını ve yer seçtiğini ortaya koymuştur. Ayrıca bu çalışma, Bolu kentindeki hane halkının büyük bir kısmının taşınmayı düşünmesi durumunda, yaşadıkları mahalleden genelde memnun olduklarını ve taşınma durumunda yine aynı mahallede yaşam standartlarının iyi olduğu konutlarda ikamet etmek istediklerini dolayısıyla *konut özelliklerinin* daha önemli olduğunu göstererek Speare’in modelini desteklemektedir. Bir başka araştırma ile Pickvance, kent içi ikametgâh hareketliliği daha çok aile yaşam döngüsüne bağladığı çalışmada, özellikle bu tür davranışların yaş, gelir ve konut mülkiyeti gibi sosyo-ekonomik ve demografik göstergelerden etkilendiğini belirtmiştir. Bu bağlamda tez, Pickvance’ın ortaya attığı modeli desteklemektedir. Sonuç olarak bu çalışma, memnuniyet faktörlerinin hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özelliklerinden ne ölçüde etkilediğini analiz ederek Bolu gibi gelir düzeyi yüksek, orta ölçekli bir kentteki durumun tespitini yaparak literatüre ampirik bir çalışma ile katkıda bulunmuştur.

Birçok ampirik araştırmada olduğu gibi bu araştırmanında birtakım sınırlılıkları bulunmaktadır. Bunlardan ilki, orta ölçekli diyebileceğimiz bir kentte gelir ve eğitim düzeyi yüksek; ortalama hane halkı büyüklüğünün Türkiye ortalamasının altında olması hane halkının konut yeri seçiminde önemli bulduğu bu faktörler Türkiye’deki birçok

kenti temsil niteliği taşımayabilir. Bu nedenle çalışmadaki ampirik bulgular, Türkiye'nin içinde bulunduğu sosyo-ekonomik ve kültürel ortamda değerlendirilmelidir. Ayrıca Türkiye'de kentsel mekânda yaşayan hane halkının yıllara göre kent içinde nereden nereye doğru taşındığı ve buna bağlı olarak yıl içerisinde taşınma sıklığına dair (ikametgâh hareketlilik hızı) elde edilebilecek verilerin Nüfus ve Vatandaşlık Genel Müdürlüğü tarafından araştırmacılara verilmemiş olması bilim insanları için önemli bir eksikliklerdir. Bu ikametgâh hareketliliğine dair gerçek veriler araştırmacıların elinde olsa coğrafyacı, sosyolog ve psikolog, kent planlamacıları, karar alıcılar ve tabii ki bunun uygulamasını yapan kişi ya da kurumlar için daha gerçekçi önerilerde bulunulabilecektir. Bu nedenle çalışma, bir araştırma materyali olarak evrende seçilen örneklem alanındaki katılımcı hanelere kartopu yöntemiyle uygulanan ankete dayalıdır. Uygulanan ankette daha çok yüzeysel olarak bilgi toplanması, önceden hazırlanan soruların cevaplanmasının gerekliliği ve hedef kitlenin duyarlı olduğu bazı konularda sorulara yanıt vermemesi ya da samimi olmaması bilgi toplamayı güçleştirmiştir. Son bir sınırlılık ise, çalışma alanındaki karmaşıklık önlemek adına özellikle kentsel mekânda gerçekleşen ikametgâh hareketlilik akışlarını tek tek mahalle ölçeğinde vermeden, oluşturulan 4 mahalle grubu altında toplayıp vermek bazı ayrıntıların ortaya çıkarılmasına engel olmuştur.

Bu çalışma sadece (davranışsal) coğrafya literatürünün değerlendirildiği bir araştırma olmayıp, aynı zamanda sosyoloji, psikoloji ve iktisat bilimlerinin konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliğiyle ilgili literatürünün ayrıntılı bir şekilde taranmasının ürünüdür. Bu yönüyle çalışma, interdisipliner bir özellik taşımaktadır. Yine bu çalışma konut politikası uygulayan ya da uygulamayı düşünen ve yakın gelecekte kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirileceği de dikkate alınacak olursa, hem ulusal hem de yerel yönetimlere bilimsel bir destek sağlayarak önerilerde bulunulabilir. Farklı sosyo-ekonomik ve kültürel yapıdaki hane halkının özellikle taşınma kararlarının veya konut yeri seçiminin, konut piyasası içerisinde değerlendirilmesi gerekmektedir. Toplumunu oluşturan her kesimin talebi doğrultusunda, ideal yaşam koşullarına uygun konut arzına dönük ulusal ve yerel ölçekteki planlama politikalarının denetlenmesi ve geliştirilmesi sağlanmalıdır. Özellikle fay hattı üzerinde bulunan kentlerde büyük önem arz eden konutların depreme dayanıklılığı ve yeni yapılacak konutların yapı denetimlerinin standartlara uygun biçimde yapılması sağlanmalıdır. Oturulan konutların

depreme dayanıklılığı test edilmeli ve niteliklerini yükseltme gerekliliği yerel yönetimler için en önemli hedeflerden biri haline getirilmelidir. Konut yeri seçiminde mesafenin uzunluğundan çok ulaşım süresi belirleyici olduğundan, kentsel alanın dış çeperlerinde oluşturulan “ikametgâh banliyö” alanlarından merkeze olan toplu taşıma sistemleri çevreye duyarlı bir biçimde geliştirilmeli ve organizasyonu yapılmalıdır. Konut özelliklerinin, hane halkının konut yeri tercihinde çok önemli bir etken olduğu, bu nedenle yapılacak planların konut piyasasını etkilediği ve bu etkenlerin kentlerin mekânsal yapısı ve gelişiminde temel belirleyici olduğu tespit edilmiştir. Önümüzdeki yıllarda nüfusun yaşlanacağı düşüncesinden hareketle, yapılacak olan konut ve çevresinin planlamasında, bu yaş grubundaki insanların talepleri ve davranışları göz önünde bulundurulmalıdır. Sadece bu yaş grubunun ihtiyaç ve talepleri değil, tek başına yaşayan bireyler ile evlenip çocuk sahibi olan hane halkında gelir düzeylerine göre ihtiyaç, özlem ve taleplerinin dikkate alınmasıyla uygun konut ve çevresinin inşası ve düzenlenmesi büyük bir önem arz etmektedir. Bu durum insanların içinde bulunduğu yaşam döngüsü ile yakından ilişkili olmaktadır.

Sonuç olarak bu araştırma bir yandan Speare’in konut memnuniyeti teorisine, diğer yandan konut memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliğiyle ilgili ampirik literatüre dayalı olarak Bolu kentsel mekânında hane halkının mevcut ikametgâh memnuniyeti ve taşınmayı düşünmesi ya da ikametgâh yer seçimini belirleyen faktörleri faktör analizi yoluyla belirleyip bunların hangi sosyo-ekonomik ve demografik değişkenler tarafından etkilenip etkilenmediğini belirlemek amacıyla regresyon analizini kullanmıştır. Yine belirlenen mahalle grupları arasında hangi belirleyicilerin hangi mahalle grubunda daha önemli olduğunda tek yönlü varyans analizi kullanılarak incelenmiştir. Oluşturulan çapraz tablo sayesinde de örneklem alanındaki hane halkının kentsel mekânda taşınmak istediğinde daha çok kentin hangi bölgesini tercih ettiği belirlenmiştir.

Nüfus bakımından orta ölçekli ve yüksek bir gelir düzeyine sahip kentsel bir alanda yapılan bu çalışmada belirtilmesi gereken en önemli konu, ikametgâh hareketliliğine katılan hane halkının sosyo-ekonomik ve demografik özellikleri büyük bir çeşitlilik gösterdiğinden, bu durum harekete katılanların mekânsal tercihleri ile birleştiğinde ortaya bir dağılım kalıbı çıktığıdır (bu dağılımı doğal afetler ile yerel ve ulusal politikalar da etkili olmaktadır). Dolayısıyla kent içerisinde konut memnuniyeti bağlamında gerçekleşen ikametgâh hareketliliğinin gerekçeleri çoğunlukla aile yaşam

döngüsü ile özlem ve ihtiyaçlar birbirine benzer görünsede kentsel mekândaki insanların belirli yerlerde toplanması büyük kentler gibi olmasa da, orta ölçekli bir kentte mekânsal, sosyal ve kültürel açıdan farklılıklar olduğu görülür. Ayrıca bu çalışma kentte ikamet eden insanların imkân bulduklarında depreme dayanıklı, ısınma sorunu olmayan, planlı, daha konforlu ve doğayla iç içe olan bir konutu seçmesi, konut yapılacak alanların planlanması, yapılacak konutların depreme dayanıklılığı ya da mevcutların durumunun iyileştirilmesi, plan ve projelerin uygulanmasında hane halkı için insanca yaşayabilecekleri en ideal konut özellikleri ile çevre düzeninin yapılabilme gerekliliğini ortaya koymaktadır.

KAYNAKÇA

- Aliağaoğlu, A., (2007), “Davranışsal coğrafyaya bir örnek: Öğrenci merkezli Balıkesir kent imajı”, Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi 17-1, 17-44.
- Aliağaoğlu, A. ve Uğur, A., (2010), Şehir coğrafyası, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.
- Alkay, E., (2011), “The residential mobility pattern in the İstanbul metropolitan area”, Housing and Studies, First Article, 1-19.
- Alonso, W., (1964), Location and land use, Harward University Press, Cambridge, Massachusetts.
- Amerigo, M. ve Aragones, J.I., (1990), “Residential satisfaction in council housing”, Journal of Environmental Psychology 10, 313-325.
- Amerigo, M. ve Aragones, J.I., (1997), “A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction” Journal of Environmental Psychology 17, 47-57.
- Amole, D., (2009), “Residential satisfaction in students’ housing”, Journal Of Environmental Psychology 29-1, 76- 85.
- Arı, Y., (2005), “20. Yüzyılda Amerikan coğrafyası: Genel bir değerlendirme”, İçinde Y. Arı, (Ed.) 20. Yüzyılda Amerikan Coğrafyasının Gelişimi, 3-19, Çizgi Kitabevi, Konya.
- Bach, R.L. ve Smith, J., (1977), “Community satisfaction, expectations of moving and Migration” Demography 14, 147-167.
- Baillie, S.T. ve Peart, V.,(1992), “Determinants of housing satisfaction for older married and unmarried women in Florida”, Housing and Society 19-2, 101-116.
- Baker, E., (2003), Public housing tenant relocation: Residential mobility, satisfaction, and the development of a tenant’s spatial decision support system, Ph.Doc.Thesis, The Adelaide University Departement of Geographical and Environmental Studies, Adelaide, Australia.
- Beckmann, M., (1968), Location theory, Random House, New York.
- Bender, A., Din, A., Favarger, P., Hoesli, M., Laakso, J., (1997), “An analysis of perceptions concerning the environmental quality of housing in Geneva”, Urban Studies, 34-3, 503-514.

- Berköz, L., (2008), “İstanbul’da korunaklı tek aile konutları: Konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi”, İTÜ Dergisi,7-1, 110-124.
- Bird, H., (1976), “Residential mobility and preference patterns in the public sector of the housing market”, Transactions of the Institute of British Geographers New Series 1-1, 20-33.
- Bolu Ticaret ve Sanayi Odası, (2010), Bolu ili 2010 iktisadi raporu, Bolu.
- Bonvalet, C., Carpenter, J., White, P., (1995), “The residential mobility of ethnic minorities: A longitudinal analysis”, Urban Studies, 32-1, 87-103.
- Boratav, K., (1998), Türkiye iktisat tarihi 1908-1985, Gerçek Yayınevi, İstanbul.
- Boyacıoğlu, E., (2010), “Kent ve konut”, TMMOB, Dosya Dergisi, 20, 1-2.
- Braubach, M., (2007), “Residential conditions and their impact on residential Environment satisfaction and health: results of the WHO large analysis and review of European housing and health status (LARES) study”, International Journal of Environment and Pollution, 30-3/4, 384-403.
- Brown, L.A. ve Moore, E.G., (1970), “The intra-urban migration process: A perspective”, Geografiska Annaler, Series B 53, 1-13.
- Brueckner, J.K., (1987), “The structure of urban equilibria: a unified treatment of the Muth Mills Model”, Handbook of Regional and Urban Economics 2, 821–845.
- Bruch E.E. ve Mare, R.D., (2006), “Neighborhood choice and neighborhood change”, American Journal of Sociology, 112-3, 667-709.
- Bruin, M.J. ve Cook, C.C., (1997), “Understanding constraints and residential satisfaction among low-income single-parent families”, Environment and Behavior, 29-4, 532-553.
- Burrows, R. ve Rhodes, D., (2000), “The geography of misery: Area disadvantage and patterns of neighbourhood dissatisfaction in England”, in J. Bradshaw and R.Sainsbury (eds), Researching Poverty, Aldershot: Ashgate.
- Büyüköztürk,Ş., (2010), Sosyal bilimler için veri analizi el kitabı, Pegem Akademi Yay., Ankara.
- Büyüköztürk,Ş., Çakmak,E.K., Akgün,Ö.E., Karadeniz, Ş., Demirel, F., (2010), Bilimsel araştırma yöntemleri, Pegem Akademi Yay., Ankara.

- Cadwallader, M., (1992), Migration and residential mobility: Macro and micro Approaches, The University of Wisconsin Press, Madison-Wisconsin.
- Callahan, J. J., (1993), "Introduction: Aging in place", In Callahan, J.J. (Ed.), Aging in place Amityville, NY: Baywood Publishing Company.
- Campbell, A., Converse, P., Rodgers, W., (1976), The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations and Satisfactions, NY: Russell Sage Foundation.
- Canatan, A., (2013), "Aile yaşam döngüsü kuramı", ODTÜ'lüler Bülteni, ODTÜ Mezunları Derneği Yayını, 232- 30, Eylül sayısı.
- Carp, F.M. ve Christensen, D.L., (1986), "Technical environmental assessment predictors of residential satisfaction: A study of elderly women living alone", Res Aging, 8-2, 269-287.
- Carvalho, M., George R.V., Anthony, K.H., (1997), "Residential satisfaction in condomínios exclusivos in Brazil", Environment and Behavior, 29-6, 734-768.
- Cebeci, S., (2010), Bilimsel araştırma ve yazma teknikleri, Alfa Yayınları, İstanbul.
- Civelek, D., (2008), Bolu ovası kuzeybatı kesiminin jeolojik incelenmesi, Cumhuriyet Üniv. Fen Bil. Enst., Basılmamış yüksek lisans tezi, Sivas.
- Clark, W.A.V., (1982), "Recent research on migration and mobility: A review and interpretation", Progress in Planning, 18, 1-56.
- Clark, W.A.V., Deurloo, M.C., Dieleman, F.M., (2006), "Residential mobility and neighbourhood outcomes", Housing Studies, 21-3, 323-342.
- Clark, W.A.V. ve Dieleman, F.M., (1996), Households and housing: choice and outcomes. In the Housing Market, Urban Policy Research, New Brunswick, N.J.
- Clark, W.A.V. ve Van Lierop, W.F.J., (1986), "Residential mobility and household location Modelling", In Nijkamp, P.(ed.), Handbook of Regional and Urban Economics, 1, 97-132, Free University, Amsterdam.
- Clark, W.A.V. ve Onaka, J.L., (1983), "Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility", Urban Studies, 20, 47-57.
- Clark W.A.V., Davies, S., (1990), "Elderly mobility and mobility outcomes", Research on Aging, 12, 430-463.

- Clark, W.A.V. ve Withers, S.D., (2007), "Family migration and mobility sequences in the United States: Spatial mobility in the context of the life course" Demographic Research, 17, 591-622.
- Cook, C.C., Bruin, M.J., Laux, S., (1994), "Housing assistance and residential satisfaction among single-parent women", Housing and Society, 21-2, 62-75.
- Cooke, T.J. ve Bailey, A.J., (1996), "Family migration and the employment of married women and men", Economic Geography, 72-1, 38-48.
- Cutter, S., (1982), "Residential satisfaction and the suburban homeowner", Urban Geography, 3-4, 315-327.
- Crull, S.R., (1994), "Housing satisfaction of households at risk of serious housing problems", Housing and Society, 21-2, 41- 51.
- Çubukçu, E. ve Girginer-Akdeniz, S., (2006), "Toplu konut ve kent merkezi konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyeti", Ege Mimarlık Dergisi, 57, 18-21.
- Dam, F., van Heins, S., Elbersen, B. S., (2002), "Lay discourses of the rural and stated and revealed preferences for rural living. Some evidence of the existence of a rural idyll in the Netherlands." Journal of Rural Studies, 18, 461-476.
- De Jong, G.F.,(1994), "Choice processes in migration intentions and behaviour", International Summer School, the Netherlands Graduate School of Research in Demography, Wasenaar, The Netherlands.
- Demir, E., (1997), "Banliyöleşme ve kent içi göç: Ankara'nın iki toplu konut banliyösünün karşılaştırılması", Toplum ve Göç, içinde II.Ulusal Sosyoloji Kongresi Bildirileri, Kasım 1996, Sosyoloji Der. Yay., 5, 163-177.
- Demirel, İ., Büyükkırlı, U., Karaduman, F., (1997), Bolu İl Turizm Envanteri, Devran Matbaacılık, Ankara.
- Denker, B.T., (1977), Yerleşme coğrafyası: kır yerleşmeleri, İ.Ü. Coğrafya Enst. Yay., 93, İstanbul.
- Doherty, P. ve Pool, M.A., (1997), "Ethnic residential segregation in Belfast, Northern Ireland, 1971-1991", Geographical Review, 87-4, 520-536.
- Downs, R.M. ve Stea, D., (1973), "Cognitive maps and spatial behavior: Process and products, Image and Environment", içinde R.M. Downs ve D. Stea, 10-26, Aldire Publishing Company, Chicago.

- Dökmeçi, V. ve Berköz, L., (2000), “Residential-location preferences according to demographic characteristics in İstanbul”, *Landscape and Urban Planning* 48, 45-55.
- Dökmeçi, V., Berköz, L., Levent, H., Yürekli, H., Çagdas, G., (1996), “Residential preferences in İstanbul”, *Habitat International*, 20-2, 241-251.
- DPT, (1997), İllerin ve bölgelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması, DPT Yayınları, Ankara.
- DPT, (2003), İllerin ve bölgelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması, DPT Yayınları, Ankara.
- DPT, (2004), İlçerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması, DPT Yayınları, Ankara.
- DPT, (2010), Gösterge ve istatistikler, İnternet adresi: <http://www.dpt.gov.tr/DPT.portal>, erişim tarihi: 02.02.2011.
- Durlauf, S., (2004), “Neighbourhood effects”, in: J. V. Henderson & J.-F. Thisse (Eds), *Handbook of Regional and Urban Economics*, 4-2173–2242, Amsterdam.
- Earhart, C.C. ve Weber, M.J., (1996), “Attachment to home: A contributing factor to models of residential mobility intentions”, *Familiy and Consumer Sciences Research Journal*, 24-4, 422-437.
- Emiroğlu, M., (1977), Bolu’da yaylalar ve yaylacılık, A.Ü., DTCF Yay., 272, Ankara.
- Eraydın, A., (2009), “Kent bölgeler: Küreselleşmenin yeni odakları mı yoksa yeni birlikteliklerin ve demokrasi taleplerinin mekânları mı?”, <http://www.planlama.org>,
- Ertürk, H. ve Sam, N., (2009), Kent ekonomisi, Ekin Basım Yayın Dağıtım, Bursa.
- Es, M. ve Akın, Ö., (2008), “Konut memnuniyeti”, *Yerel Siyaset Dergisi*, 25, 73-80.
- Faist, T., (2003), Uluslararası göç ve uluslararası toplumsal alanlar, Çev. A.Z. Gündoğan ve C. Nacar, Bağlam Yayınları, 208, İstanbul.
- Fang, Y., (2006), “Residential satisfaction, moving intention and moving behaviours: A study of redeveloped neighborhoods in inner Beijing”, *Housing Studies*, 21-5, 671-694.
- Feijten, P., Hooimeijer, P., Mulder, C.H., (2008), “Residential experience and residential environment choice over the lifecourse”, *Urban Studies*, 45-1, 141-162.

- Fernández, G.F.M., Pérez, F.R., Abuín, J.M.R., (2003), "Components of the residential environment and socio-demographic characteristics of the elderly", *Journal of Housing For the Elderly*, 18-1, 25-49.
- Freeman, L.C. ve Sunshine, M.H., (1976), "Race and intra-urban migration", *Demography* 13-4, 571-575.
- Fried, M., (1982), "Residential attachment: sources of residential and community satisfaction", *Journal of Social Issues*, 38-3, 107-119.
- Fried, M. ve Gleicher, P., (1961), "Some sources of residential satisfaction in an urban slum", *Journal of the American Planning Association*, 27-4, 305-315.
- Friedrichs, J., Galster, G., Musterd, S., (2003), "Neighbourhood effects on social opportunities: The European and American research and policy context", *Housing Studies*, 18, 797-806.
- Galster, G., (1987), "Identifying the correlates of dwelling satisfaction: An empirical Critique", *Environment and Behavior* 19-5, 539-568.
- Galster, G.C. ve Hesser, G. W., (1981), "Residential satisfaction: Compositional and contextual correlates", *Environment and Behavior* 13-6, 735-758.
- George, L. K. ve Bearon, L. B., (1980), *Quality of life in older persons: Meaning and measurement*, New York: Human Sciences Press.
- Gentile, K. M., (1991), "A review of the literature on interventions and quality of life in the frail elderly", In Birren, J.E., Lubben, J. E., Rowe, J. C., Deutchman, D. E. (Eds.), *The concept and measurement of quality of life in the frail elderly*, Academic Press, San Diego.
- Goodman, J., (1978), *Urban residential mobility: Places, people and policy.*, Urban Enstitute, Washington DC.
- Golant, S.M., (1982), "Individual differences underlying the dwelling satisfaction of the elderly", *Journal of Social Issues* 38, 121-133
- Golant, S.M., (1985), "The suitability of old people's residential environment: Insights from the geographic literature", *Urban Geography*, 7-5, 437-447.
- Golledge, R.G. ve Stimson, R.J., (1997), *Spatial behaviour: a geographic perspective*, Guilford Press, New York.
- Göney, S., (1984), *Şehir coğrafyası I, İ.Ü., Coğrafya Enst. Yayın No: 91, İstanbul.*

- Giuliano, G., (1989), "New directions for understanding transportation and land use", *Environment and Planning A*, 21, 145-159.
- Gür, Ş.Ö., (2000), *Konutta sosyal belirleyiciler, Doğu Karadeniz kültürü, Yapı Endüstri Merkezi Yay., İstanbul.*
- Hanushek, E.A. ve Quigley, J.M., (1978), "An explicit model of intra-metropolitan mobility", *LandEconomics*, 54-4, 411-429.
- Harvey, D., (2003), *Sosyal adalet ve kent, Metis Yayınları, İstanbul.*
- Harvey, D., (2010), *Post modernliğin durumu, Metis Yayınları, İstanbul.*
- Horner, M.W. ve Mascarenhas, A.K., (2007), "Analyzing location-based accessibility to dental services: An Ohio case study", *Journal of Public Health Dentistry*, 67-2, 113-118.
- Hourihan, K., (1984), "Context-dependent models of residential satisfaction: an analysis of housing groups in Cork, Ireland", *Environment and Behaviour*, 16-3, 369-393.
- Huang, Y. ve Clark, W.A.V., (2002), "Housing tenure choice in transitional urban China: A multilevel analysis", *Urban Studies*, 39-1, 7-32.
- Huang, Y. Ve Deng, F., (2006), "Residential mobility in Chinese cities: A longitudinal analysis", *Housing Studies*, 21-5, 625-652.
- Ineichen, B., (1981), "The housing decisions of young people", *The British Journal of Sociology*, 32-2, 252-258.
- İzci, O.M., (2012), *Hangi kentde AVM (Alış-Veriş Merkezi) açmak kârlı, <http://www.kdmavm.com.tr>*
- Jacobs, A. ve Appleyard, D., (1987), "Toward an urban design manifesto", *AAG Journal* 53, 112-120.
- Jagun, A., Brown, D.R., Milburn, N.G., Gary, L.E., (1990), "Residential satisfaction and socio-economic and housing characteristics of urban black adults", *Journal of Black Studies* 21-1, 40-51.
- James, R.N., (2008), "Residential satisfaction of elderly tenants in apartments housing", *Social Indicators Research*, 89-3, 421-437.
- Johnston, R.J., Gregory, D., Pratt, G., Watts, M., (2000), *The dictionary of human geography, 4th edition, Blackwell Publishers, Oxford, UK.*

- Kahana, E., Lovegreen, L., Kahana, B., Kahana, M., (2003), "Person, environment and person environment fit as influences on residential satisfaction of elders", *Environment and Behavior*, 35, 434-453.
- Kara, H., Yasak, Ü.,(2007), "Kent coğrafyası araştırmalarında kent bilgi sistemlerinin uygulanabilirliği üzerine teorik bir yaklaşım", *KTÜ Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi*, Kasım-2007, 1-4, Trabzon.
- Karakurt-Tosun, E. ve Fırat, Z., (2012), "Kentsel mekândaki değişimler ve kişilerin konut tercihleri: Bursa örneği", *Business and Economics Research Journal*, 3-1, 173-195.
- Kasarda, J. ve Janowitz, M., (1974), "Community attachment in mass society", *American Sociological Review*, 39, 328-339.
- Kaya, A., (2012), Türkiye'deki konut fiyatlarını etkileyen faktörlerin hedonik fiyat modeli ile belirlenmesi, *Uzmanlık Yeterlilik Tezi*, TCMB İstatistik Genel Müd., Ankara.
- Kaya, İ., (2005), "Sosyal teori ve beşeri coğrafya", İçinde: Avcı, S. ve Turoğlu, H., (Ed), *Ulusal Coğrafya Kongresi 2005, Bildiriler Kitabı*, İstanbul, 257-266.
- Kellekci, Ö.L. ve Berköz, L., (2006), "Konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler", *İTÜ Dergisi, Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 5-2, 165-176.
- Keleş, R., (1998), *Kentbilim terimleri sözlüğü*, İmge Kitabevi, Ankara.
- Keleş, R., (2002), *Kentleşme politikası*, 7. Baskı, İmge Kitabevi, Ankara.
- Kendig, H.L., (1984), "Housing careers, life cycle and residential mobility: Implications for the housing market", *Urban Studies* 21, 271-283.
- Keyman, E.F. ve Lorasdağı, B.K., (2010), *Kentler: Anadolu'nun dönüşümü*, Türkiye'nin geleceği, Doğan Kitap, İstanbul.
- Kintrea, K. ve Clapham, D., (1986), "Housing choice and search strategies within an administered housing system", *Environment and Planning A*, 18, 1281-1296.
- Knox, P., (1994), *Urbanization, an introduction to urban geography*, Prentice Hall, N.J.
- Knox, P. ve Pinch, S., (2000), *Urban social geography an introduction*, Fourt Edition, Pearson Education Lmt., Canada.
- Knox, P. ve Pinch, S., (2010), *Urban social geography an introduction*, Sixth Edition, Pearson Education Lmt., Canada

- Kocatürk, F. ve Bölen, F., (2005), “Kayseri’de konut alanı yer seçimi ve hanehalkı hareketliliği”, İTÜ DergisiA, 4-2, 17- 24.
- Kocatürk-Özcan, F., (2006), “Konut alanı yer seçimi ve hanehalkı hareketliliğine yönelik kuramsal bir inceleme”, Erciyes Üniv. Sos. Bil. Enst. Dergisi, 21-2, 73-95.
- Korkmaz, A., (2005), “Eğitim ve mesleğin sosyal hareketliliğe etkisi”, Sosyoloji Konferansları Dergisi, 30, 79-92, İstanbul.
- Kulu, H. ve Milewski, N., (2007), “Family change and migration in the life course: An introduction”, Demographic Research, 17, 567-590.
- Kwon, Y. ve Lee, J., (1997), “Residential mobility in the Seoul metropolitan region, Korea”, GeoJournal 43-4, 389–395.
- LaGory, M., Russell W., Susan S., (1985), “The ecology of aging: Neighborhood satisfaction in an older population”, Sociological Quarterly 26, 405–418.
- Landale, N.S. ve Guest, A.M., (1985), “Constraints, satisfaction and residential mobility: Speare’s model reconsidered”, Demography 22-2, 199-222.
- Latham, A., McCormack, D., McNamara, K., McNeill, D., (2009), Key concepts in urban geography, Sage Publications Ltd., California.
- Lawrence, R.J., (1987), Housing, dwellings and homes, New Mexico.
- Lawton, M. P., Brody, E. M., Turner-Massey, P., (1978), “The relationships of environmental factors to changes in well being” The Gerontologist, 18, 133–137.
- Lee, E.S., (1966), A theory of migration, Demography, 3, 47-57.
- Lee, S.W. ve Roseman, C.C., (1999), “Migration determinants and employment consequences of white and black families, 1985-1990”, Economic Geography, 75-2, 109-113.
- Ley, D., (2005), “Öznesiz coğrafya: hümanist bir eleştirisi”, Çeviren: İlhan Kaya, İçinde Arı, Y., (Ed.), 20. Yüzyılda Amerikan coğrafyasının gelişimi, Çizgi Kitabevi, Konya, 147-166.
- Linneman, P., (1982), Hedonic prices and residential location, in: Diamond, D., Tolley ,G., (Ed), The economics of urban Amenities (New York: Academic Press).

- Liu, A.M.M., (1999), "Residential satisfaction in housing estates: a Hong Kong perspective", *Automation in Construction*, 8, 511-524.
- Loo, C., (1986), "Neighbourhood satisfaction and safety: a study of a low-income ethnicarea", *Environment and Behaviour*, 18-1, 109-131.
- Lu, M., (1998), "Analyzing migration decision making: Relationship between residential satisfaction, mobility intentions, and moving behavior", *Environment and Planning A* 30, 1473-1495.
- Lu, M., (1999), "Determinants of residential satisfaction: ordered logit vs. regression model", *Growth and Change*, 30-2, 264-276.
- MacLennan, D., (1982), *Housing economics*, Longman Group Ltd., London.
- Marans, R.W. ve Rodgers, W., (1975), "Toward understanding of community satisfaction metropolitan America in contemporary perspectives", in Vincent P. Rock (eds), New York: Halsted Press, 299-352.
- Marın, M.C. ve Altıntas, H., (2004), "Konut yer seçimi-ulasım etkilesim teorileri: Kritik bir literatür incelemesi", *Gazi Üniv. Mühendislik Mimar. F. Dergisi*, 19-1, 73-88.
- Mavi, B., (2007), "Türkiye'nin yaşanabilir kentleri", *CNBC-e Business*, Eylül sayısı.
- McAuley, W.J. ve Nutty, C.L., (1982), "Residential preferences and moving behavior: A family lifecycle analysis", *Journal of Marriage and the Family*, 44-2, 301-309.
- Meteoroloji Genel Müdürlüğü, (2011), *İl ve ilçe istatistikleri*, <http://www.mgm.gov.tr>
- Michelson, W., (1977), *Environmental choice human behavior and residential satisfaction*, Oxford University Press, New York.
- Miller, F.D., Tsemberis, S., Malia, G.P., Grega, D., (1980), "Neighborhood satisfaction among urban dwellers", *Journal of Social Issues*, 36-3 101-117.
- Mills, E.S., (1972), *Studies in the structure of the urban economy*, Johns Hopkins Press, Baltimore.
- Mills, E.S., (1991), "The measurement and determinants of suburbanization", *Journal of Urban Economics*, 32, 377-387.
- Moore, E., (1982), "Search behavior and public policy: the conflict between supply and demand perspectives", in: W. A. V. Clark (Ed.), *Modelling Housing Market Search* (London: Croom Helm).

- Morrill, R., (1970), The spatial organization of society, Duxbury, Iowa.
- Morris, E.W. ve Winter, M., (1975), “A theory of family housing adjustment”, Journal of Marriage and the Family 37, 79-88.
- Muth, R.F., (1969), Cities and housing, Chicago, University of Chicago Pres.
- Nasar, J. L. ve Fisher, B., (1993), “ ‘Hot spots’ of fear and crime: A multi-method investigation”, Journal of Environmental Psychology, 13, 187–206.
- Nathan, V., (1995), “Residents’ satisfaction with the sites and services approach in affordable housing”, Housing and Society 22-3, 53-78.
- Neuman, W.L., (2010), Toplumsal araştırma yöntemleri: Nitel ve nicel yaklaşımlar I-II, Çev.:Sedef Özge, Yayın odası, İstanbul:
- Newman, S.J. ve Duncan, G.J., (1979), “Residential problems, dissatisfaction and mobility”, Journal of the American Planning Association, 45, 154-166.
- Nijkamp, P., (2005), “Advances in regional and urban economics”, İçinde Değişen Dönüşen Kent ve Bölge, 28. Şehircilik Kolokiyumu-I, 25-62.
- Onaka, J.L., (1983), “A multiple attribute housing disequilibrium model of residential mobility”, Environment And Planning A,15, 751-765.
- Onibokun, A.G., (1976), “Social system correlates of residential satisfaction”, Environment and Behavior 8-3, 323-344.
- Ozankaya, Ö., (1980), Toplumbilim Terimleri Sözlüğü, TDK Yay.,Ankara.
- Öney, E., (2002), Plansız yerleşmelerde 17 Ağustos 1999 Kocaeli depremi sonrası konut tercihlerinin analizi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bil. Enst., İstanbul.
- Örnek, S:V., (1973), Budunbilim Terimleri Sözlüğü, TDK yay., Ankara.
- Özçağlar, A., (1997), Türkiye’de belediye örgütlü yerleşmeler, Ekol Yayınevi, Ankara.
- Özçağlar, A., (2000), Coğrafyaya giriş, Hilmi Usta Matbaacılık, Ankara.
- Özdamar, K., (2009), Paket programlar ile istatistiksel veri analizi 1, Kaan Kitabevi, Eskişehir.
- Özer, İ., (2004), Kentleşme, kentlileşme ve kentsel değişme, Ekin Kitabevi, Bursa.
- Özgüç, N., (1994), Beşeri coğrafyada veri toplama ve değerlendirme yöntemleri, İstanbul Üniversitesi Yay. No: 3849, İstanbul.
- Özgüç, N. ve Tümertekin, E., (2000), Coğrafya geçmiş, kavramlar, coğrafyacılar, Çantay Kitabevi, İstanbul.

- Özgür, E.M., (1996), “İl ve ilçe merkezlerimizin faal nüfusun ekonomik faaliyet kollarına dağılımı bakımından sınıflandırılması”, Ankara Üniversitesi TÜCAÜM Dergisi, 5 53-72.
- Özgür, E.M., (1998), Türkiye nüfus coğrafyası, GMC Basım Yayın Ltd. Şti., Ankara.
- Özgür, E.M., (2009), “İkametgâh memnuniyeti ve kent içi ikametgâh hareketliliği”, Coğrafi Bilimler Dergisi, 7-2, 111-127.
- Özgür, E.M. ve Yasak, Ü., (2009), “Kent içi ikametgâh hareketliliğine kuramsal bir bakış”, Coğrafi Bilimler Dergisi, 7-1, 39-50.
- Özmen, B., (2000), Düzce–Bolu Bölgesi’nin jeolojisi, diri fayları ve hasar yapan depremleri, 12 Kasım 1999 Düzce Depremi Raporu, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşl. Gn. Md. Deprem Araştırma Dairesi, Ankara.
- Parkes, A., Kearns, A., Atkinson, R., (2002), “What makes people dissatisfied with their neighbourhoods?”, UrbanStudies, 39, 2413–2438.
- Pacione, M., (2009), Urban geography A global perspective, Third Edition, by Routhledge, London.
- Philips, D.R., Siu, O., Yeh, A. G. O., Cheng, K. H. C.,(2005), “The impacts of dwelling conditions on older persons’ psychological well-being in Hong Kong: The mediating role of residential satisfaction”, Social Science & Medicine, 60, 2785–797.
- Pickvance, C.G., (1974), “Life cycle, housing tenure and residential mobility: A path analytic approach”, Urban Studies, 11, 171-188.
- Plotnick, R., (2009), Psikolojiye giriş, Kaknüs Yayınları, İstanbul.
- Pritchard, R.M., (1976), Housing and the spatial structure of the city, Cambridge University Press, London.
- Rent, G. S. ve Rent, C.S., (1978), “Low-income housing: Factors related to residential satisfaction”, Environment and Behavior 10,459–488.
- Rogers, E.C. ve Nikkel, S.R., (1979), “The housing satisfaction of large urban families”, Housingand Society 6, 73-87.
- Rohe, W.M. ve Basolo,V.,(1997), “Long-term effects of homeownership on the self perceptions and social interaction of low-income persons”, Environment and Behavior, 29-6, 793-819.

- Roseman, C.C., (1971), "Migration as a spatial and temporal process", *Annals of the Association of American Geographers*, 61-3, 589-598.
- Rossi, P.H.,(1955), *Why Families Move, A study in the social psychology of urban residential mobility*, Free Press, Glencoe III.
- Rotter, J.B., (1966), "Generalized expectancies for internal versus external control of reinforcement", *Psychological Monographs: General and Applied*, 80-1, 1-28.
- Sabagh,G., Van Arsdol, M.D., Butler, E.W., (1969), "Some determinants of intra metropolitan residential mobility: Conceptual considerations", *Social Forces*, 48-1, 88-98.
- Schnare, A.B. ve Macrae, D., (1978), "The dynamics of neighbourhood change", *Urban Studies*, 15, 327-331.
- Schwirian, K.P. ve Schwirian, P.M., (1993), "Neighboring, residential satisfaction and psychological well-being in urban elders", *Journal of Community Psychology*, 21, 285-299.
- Sell,R.R., (1983), "Analyzing migration decisions: the first step-whose decisions?", *Demography*, 20-3, 299-311.
- Sert, E., Karpuz, H., Akgün, G., (2005), "Küreselleşme sürecinde değişen kent kavramı; mekân ve politikleşme üzerine bir okuma çalışması", *Planlama Dergisi*, 2, 101-111.
- Sevin, V., (2001), *Anadolu'nun tarihi coğrafyası I*, Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara.
- Seyidoğlu, H., (2009), *Bilimsel araştırma ve yazma el kitabı*, Güzem Can yay., 24, İst.
- Simmons, J.W., (1968), "Changing residence in city: a review of intra urban mobility", *Geographical Review* 58-4, 622-651.
- Speare, A., Jr., (1974), "Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility", *Demography* 11, 173-188.
- South,S.J. ve Crowder, K.D., (1997), "Residential mobility between cities and suburbs: Race, suburbanization, and back-to-the city moves", *Demography*, 34-4, 525-538.
- South, S.J. ve Deane, G.D., (1993), "Race and residential mobility: Individual determinants and structural constraints", *Social Forces*, 72-1, 147-167.

- Südaş, İ. ve Gökten, C., (2012), “Cognitive maps of Europe: Geographical knowledge of Turkish geography students authors”, *European Journal of Geography* 3-1, 41-56.
- Şenyapılı, T., (2005). Ankara kenti ikili yapısında dönüşümler. Cumhuriyetin Ankara’sı içinde Ankara: ODTÜ Yayınevi, 216-244,
- TDK, (1998), *Türkçe Sözlük*, Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara.
- Tekeli, İ., (1982), *Türkiye’de kentleşme yazıları*, Turhan Kitabevi, Ankara.
- Tekeli, İ., (2006), “Yerleşme yapıları ve göç araştırmaları”, içinde (Derleyen) Eraydın, A., *Değişen Mekân*, Dost Kitabevi Yay., 68-83, Ankara.
- Tekeli, İ., (2008), *Göç ve ötesi*, İlhan Tekeli Toplu Eserleri-3, Tarih Vakfı Yurt Yay. İst.
- Tiebout, C., (1956), “A pure theory of local Expenditures”, *Journal of Political Economy*, 54, 416-424.
- Tognoli, J., (1987), “Residential environments”, *Handbook of Environmental Psychology* 1, NY.
- Tosun, E.K. ve Fırat, Z. (2012), “Kentsel mekândaki değişimler ve kişilerin konut tercihleri: Bursa örneği”, *Business and Economics Research Journal*, 3-1, 173-195.
- Tunçdilek, N., (1985), *Türkiye’de relief şekilleri ve arazi kullanımı*, İ.Ü. Deniz Bilimleri ve Coğrafya Enst. Yay. No:3, İstanbul.
- Tunçdilek, N., (1986), *Türkiye’de yerleşmenin evrimi*, İ.Ü. Deniz Bil. ve Coğrafya Enst.yay. no:4, İstanbul.
- Tunçel, H., (2002), “Türk öğrencilerin zihin haritalarında İslam ülkeleri”, *Fırat Üniv. Sosyal Bilimler Dergisi* 12-2, 83-103.
- Tunçel, H., (2009), “Kentsel mekânın algılanması: Elazığ örneği”, *Ankara Üniv., V. Ulusal Coğrafya Sempozyumu, Bildiriler Kitabı*, 231-238, Ankara.
- Tunçer, M., (2012), “Bolu Kenti Tarihsel Gelişim Süreci”, <http://www.mehmeturbanplanning.blogspot.com/>
- TÜİK, (2012), *Seçilmiş göstergelerle Bolu 2011*, TÜİK Yayınları, Ankara.
- Tümertekin, E., (1973), *Türkiye’de Kentleşme ve Kentsel Fonksiyonlar*, İ.Ü. Coğrafya Enst. Yayını, İstanbul.
- Tümertekin, E., (1978), *Beşeri Coğrafya’ya Giriş*, İ.Ü. Coğrafya Enst. Yay.no: 100, İst.

- Tümertekin E. ve Özgüç, N., (2002), *Beşeri Coğrafya İnsan, Kültür, Mekân, Çantay Kitabevi, İstanbul.*
- Türk Dil Kurumu, (1998), *Türkçe Sözlük, TDK yay., Yay. no:549, Ankara.*
- Türkoğlu, H., (1997), “Resident’s satisfaction of housing environments: The case of Istanbul, Turkey”, *Landscape and Urban Planning*, 39, 55-67.
- Türkoğlu, H.D., Bölen, F., Baran, P.K., Marans, W.M., (2007), “İstanbul’da konut alanlarında yaşam kalitesinin ölçülmesi”, *Dosya: Kentsel Yaşam Kalitesi, Mimarlık Dergisi*, 335, Mayıs-Haziran sayısı.
- Vries, de S., Verheij, R.A., Groenewegen, P.P., Spreeuwenberg, P., (2003), “Natural Environments healthy environments? An exploratory analysis of the relationship between greenspace and health”, *Environment and Planning A*, 35, 1717–1731.
- Vrbka, S.J. ve Combs, E.R., (1993), “Predictors of neighborhood and community satisfactions in rural communities”, *Housing and Society*, 20-1, 41-49.
- Weeks, J.R., (2002), *Population, an introduction to concepts and issues*, 8th Edition, Wadsworth/Thomson Learning, Belmont, USA.
- Weidemann, S. ve Anderson, J.R., (1982), “Residents’ perception of satisfaction and safety: A basis for change in multifamily housing”, *Environment and Behavior*, 14, 695-724.
- Wolpert, J., (1964), “The decision process in spatial context”, *Annals of the Association of American Geographers*, 54-4, 537-558.
- Wolpert, J., (1965), “Behavioral aspects of the decision to migrate”, *Papers of the Regional Science Association* 15, 159-169.
- Wolpert, J., (1966), “Migration as an adjustment to environmental stress”, *Journal of Social Issues*, 22, 91-102.
- Wu, W., (2006), “Migrant intra-urban residential mobility in urban China”, *Housing Studies*, 21-5, 745-765.
- Yankaya, U. ve Çelik, H.M. (2005), “İzmir metrosunun konut fiyatları üzerindeki etkilerinin hedonik fiyat yöntemi ile modellenmesi”, *D.E.Ü. İİ.BF.* 20-2, 61-79.

- Yavan, N.,(2005), “Bilim felsefi bakımından coğrafyada pozitivist yaklaşım”, İçinde Avcı, S. ve Tunoğlu, H.,(eds) Ulusal Coğrafya Kongresi, 2005 Bildiri Kitabı, İstanbul.
- Yavan, N., (2006), Türkiye’de Doğrudan Yabancı Yatırımların Lokasyon Seçimi, Ünal Aysal Tez Değerlendirme Yarışması Dizisi, İktisadi Araştırmalar Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Yavuz, S. ve Yüceşahin, M.M. (2012), “Türkiye’de hane halkı kompozisyonlarında değişimler ve bölgesel farklılaşmalar”, Sosyoloji Araştırmalar Dergisi, 15-1, 75-118.
- Yazıcıoğlu, Y., (2012), “Aile ve yaşam döngüsü, aile içi uyumlu etkileşim”, ders notları, Anadolu Üniv. yay. no:2688, AÖF yay. no:1654, 2-25.
- Yıldız, M.Y., (2006), Bolu il merkezinde hane halkının konut tercihinde etki eden faktörlerin incelenmesi, AİBÜ Sos. Bil. Enst., Basılmamış YL. Tezi, Bolu.
- Yirmibeşoğlu, F., (2008), “Emlak komisyoncularının mekânsal dağılım süreci ve İstanbul’da konut piyasası”, İTÜ Dergisi A, 7-2, 128–140.
- Zonn, L.E., (1984), “Decision-Making within a constrained population: Residential choice by black urban households”, Journal of Black Studies, 14-3, 327-340.

EK 1: ANKET FORMLARI

1.BÖLÜM: KİŞİSEL ve GENEL BİLGİLER

1	Oturulan	KENT: SEMT: .....MAHALLE:
2	Cinsiyeti	Erkek () Kadın ()
3	Yaşı	.....
4	Eğitim Düzeyi	Okur-yazar değil () Okur-yazar () İlköğretim () Lise () Üniversite () Lisans üstü ()
5	Yaptığı İş	.....
6	İş Yerinin Bulunduğu Mahalle	.....
7	Medeni Durumu	Bekar () Evli () Evli-Ayrı yaşıyor () Boşanmış () Eşi ölmüş ()
8	Çocuk sayısı	.....
9	Hane halkı tipi	Tek kişilik () Evli-çocuksuz () Evli-Çocuklu () Tek ebeveynli () Diğer ()
10	Hane halkı Büyüklüğü	.....
11	Hane halkı Aylık Geliri	500TL den az () 501-1000TL () 1001-2500TL () 2501-5000TL () 5000+ ()
12	Ev-Bina Yapım Tarihi (Yaşı)	.....
13	Konutun Mülkiyet Durumu	Ev sahibi () Kiracı () Lojman () Ücretsiz-akraba evi () Diğer ().....
14	Konutun Tipi	Apartman dairesi () Site içinde daire () Müstakil ev () Gecekondu ()
15	Konutun bulunduğu kat	.....
16	Konutta oturma süresi	.....yıl
17	Mahallede oturma süresi	.....yıl

2.BÖLÜM: KENT İÇİ TAŞINMADA ÖNEMLİ BULMA DERECEİ, KONUT ve ÇEVRESİNDEN MEMNUNİYET DÜZEYİ

Lütfen her maddeyi dikkatle okuduktan sonra, bu konunun öncelikle kent içindetaşınmanızda sizin için ne kadar önemli olduğunu (**A sütunları**), daha sonra da halen oturduğunuz konut ve çevresiyle ilgili memnuniyet derecenizi (**B sütunları**) aşağıda belirtilen beşli ölçeği göz önünde bulundurarak işaretleyiniz. Kendinizle ilgili görmediğiniz maddeleri boş bırakınız.

(A)Başka bir yere taşınma nedeni olarak ne kadar **önemli** buluyorsunuz?

(B)Halen oturduğunuz konut ve çevresinden ne kadar **memnunsunuz**?

(1) Hiç (2) Az (3) Orta düzeyde (4) Oldukça (5) Çok

**TAŞINMADA ÖNEMLİ
BULMA DERECESENİZ**

**ŞU ANDA OTURDUĞUMUZ
EVDEN MEMNUNİYET DERECESENİZ**

					KONUT ÖZELLİKLERİ					
A						B				
1	2	3	4	5	Evin büyüklüğü (m2)	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin oda sayısı yeterliliği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin kullanılabilirliği (planı)	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Altyapı yeterliliği (elektrik, su, gaz, kanalizasyon, kablo tv, telefon)	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin ışık ve havadarlık durumu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin yalıtım ve ısıtma durumu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin bahçe, otopark, kapıcı olanakları	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin merkezi ısıtma-sıcak su, asansör olanakları	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin yeni oluşu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin depreme dayanıklılığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin sağlam ve bakımlı oluşu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin bakım-onarım masrafları	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Konutun tipi (site-apartman dairesi veya müstakil ev oluşu)	1	2	3	4	5
1			4		İKAMETGÂH ÇEVRESİ (SEMT-MAHALLE ÖZELLİKLERİ)					
1	2	3	4	5	Semtın cadde, sokak ve kaldırımlarının bakımlı oluşu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın sessiz ve sakin oluşu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtte ferahlık, hoşluk ve yerel güzelliklerin olması	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın manzara	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın iş yerlerinin işgaline uğraması	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtteki binaların sıklığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın yoğun araç trafiği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın insan kalabalığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın araç park sorunu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Konut alanının yangına karşı güvenliği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Konut alanının doğal afetlere (deprem, sel gibi) karşı güvenliği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Konut alanının trafik kazalarına karşı güvenliği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Konut alanının can ve mal güvenliği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın prestijli oluşu ve başkaları tarafından iyi anılması	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtte yaşayanların temiz, sakin ve sorunsuz kimseler oluşu	1	2	3	4	5
1		3	4	5	HİZMET ve OLANAKLARA ERİŞİM					
1	2	3	4	5	Semtın kentin merkezi iş sahasına/çarşıya erişebilme	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın büyük alış-veriş merkezlerine yakınlığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın hane halkı üyelerinin iş yerlerine yakınlığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın ulaşım-toplu taşıma olanakları	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın sağlık tesislerine kolay ulaşılabilirliği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın okullara kolay erişebilirliği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın kreş, bakımevi gibi tesislere sahip olması	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın dini tesislere sahip olması ve kolay ulaşılabilmesi	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın polis, itfaiye, ambulans gibi hizmetlerin varlığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtte çeşitli ihtiyaçların karşılanabileceği alış-veriş mekânlarının oluşu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın eğlence-dinlendirme, spor tesislerine sahip oluşu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın gezinti alanlarına sahip olması	1	2	3	4	5
			4	5	SOSYAL AĞLAR ve İLİŞKİLER					

1	2	3	4	5	Semtın akrabalara yakınlığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın arkadaşlara yakınlığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtın hemşerilere yakınlığı	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtte yaşayanların dayanışması ve ortak sorunları çözmesi	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Semtte yaşayanların gelir düzeyi, eğitim ve köken bakımından benzerliği	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Binada ve yakın çevrede birçok insanın tanınması	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Gerektiğinde komşulardan yardım alabilme	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Yakın çevredeki komşulardan yeterince mahremiyetin olması	1	2	3	4	5
	2		4	5	DIĞER					
1	2	3	4	5	Evin ve semtin iş ve gelir fırsatlarına yakın oluşu	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin bulunduğu semtin yatırım olarak gelecek vaat etmesi	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Ev sahibinin tutum ve davranışları	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5	Evin kira bedeli (kiracı iseniz)	1	2	3	4	5

3.BÖLÜM: KENT İÇİ İKAMETGÂH HAREKETLİLİĞİ

	3.BÖLÜM: KENT İÇİ İKAMETGÂH HAREKETLİLİĞİ					
1	Son 1 yılda kent içinde taşındınız mı?					Evet () Hayır ()
2	Daha önce sırasıyla hangi mahalle/semterlerde oturdunuz?				 /..... /.....
3	Daha önce oturduğunuz evden memnuniyet dereceniz					(1) (2) (3) (4) (5)
4	Daha önce oturduğunuz mahalleden memnuniyet dereceniz					(1) (2) (3) (4) (5)
5	Bu kentte şimdiye kadar kaç konut değiştirdiniz?					.....
6	Hangi yıllarda ev değiştirdiniz?				 / /
7	Hangi nedenlerle ev değiştirdiniz?				/...
8	Bu kentte şimdiye kadar kaç mahalle değiştirdiniz?					.....
9	Hangi nedenlerle mahalle değiştirdiniz? (sırasıyla)				/...
10	Hangi yıllarda mahalle değiştirdiniz?				 /
11	Halen oturduğunuz konut ihtiyaç ve özlemlerinize cevap veriyor mu?					Evet () Hayır ()
12	Oturduğunuz mahalle ihtiyaç ve özlemlerinize cevap veriyor mu?					Evet () Hayır ()
13	Evinizden memnun olmadığınız için taşınmayı düşünüyor musunuz?					Evet () Hayır ()
14	Semtinizden memnun olmadığınız için taşınmayı düşünüyor musunuz?					Evet () Hayır ()
15	Komşuluk ilişkilerinden memnuniyetsizlik nedeniyle taşınmayı düşünüyor musunuz?					Evet () Hayır ()
16	Arkadaş ve aileye yakın olmak için taşınmayı düşünüyor musunuz?					Evet () Hayır ()
17	Nereye taşınmayı düşünüyorsunuz?					.....
18	Doğal afet sonrası ev ve mahalle değiştirdiniz mi?					Evet () Hayır ()
19	Geçici olarak bir çadır veya barakada ikamet ettiniz mi ?					Evet () Hayır ()
20	Geçici olarak ne kadar süre kaldınız?					

ÖZET

Bu araştırma, kent içi ikametgâh hareketini Bolu kenti örneğinde hane halkının konut memnuniyeti ve konut yeri seçimi bağlamında incelemektedir. Araştırmanın ana amacı, 1999 yılında iki büyük Marmara depremini yaşayan Bolu kentindeki insanların ikametgâh memnuniyeti ile konut yeri seçiminde önemli bulunduğu memnuniyet faktörlerini belirlemek ve onları açıklamaktır. Bu nedenle yapılan bu araştırma süresince niceliksel yöntem kullanılmıştır. Elde edilen bütün veriler, örnekleme uygulanan bir anket çalışması yoluyla toplanmıştır.

Bu araştırma, hane halkının hem davranışsal lokasyon teorisi hem de konut memnuniyet/memnuniyetsizliğine bağlı ikametgâh hareketliliği teorilerine dayandırılmıştır. Memnuniyet faktörlerini belirlemek ve bu faktörler üzerinde nelerin etkili olduğunu tespit etmek amacıyla bu çalışmada çeşitli analizler kullanılmıştır. Faktör analiziyle, hane halkının önemli bulunduğu memnuniyet faktörleri belirlenmiştir. Belirlenen bu değişkenler üzerinde hane halkının sosyo-ekonomik özelliklerinin etkisi olup olmadığını belirlemek amacıyla regresyon analizi kullanılmıştır. Tek yönlü varyans analizine göre, hane halkının memnuniyet faktör gruplarının, mahalle grupları arasında farklılıklar gösterdiği belirlenmiştir. Ayrıca kent içi ikametgâh hareketinin günümüzdeki durumunu belirlemek amacıyla çapraz tablo uygulanmıştır.

Bu araştırmanın sonuçları, konut ve konut çevresinin lokasyon seçiminde önemli bulunan memnuniyet faktör gruplarına göre hane halkının insanca yaşayabileceği en ideal konut özellikleri ile konut çevresi düzeninin yapılabilme gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Yine bu sonuçlar, orta ölçekli bir kentte konut yapılacak alanların planlanması, yapılacak konutların gelir düzeylerine göre ihtiyaç, özlem ve taleplerinin dikkate alınmasıyla uygun konut ve çevresinin inşası ve düzenlenmesi, ulusal ve yerel yönetimler ile konut piyasasının diğer aktörleri (gayrimenkul firmaları vb.) için öneri niteliğinde olabilecek önemli bulguları belirlemiştir.

ABSTRACT

This study examines the housing satisfaction of the household and the urban residential mobility in the context of housing location choice in the case of Bolu Province. The main aim of this study is to determine and explain the satisfaction factors for people living in Bolu, having experienced two large earthquakes in 1999, known as Marmara earthquakes, regarded as significant in residential satisfaction and housing location choice. Therefore, quantitative method were used during this research. All of the data obtained were collected through a questionnaire study in the sample area.

This study is based on the residential mobility theories dependent on not only the behavioural location theory of the household but also their residential satisfaction/dissatisfaction. Different analysis were used in this study. With the factor analysis, satisfaction factors in, which the household find significant, were identified. Regression analysis was used in order to determine if the socio-economic conditions of the household were effective on these determined variants. According to one-way analysis of variance, it was identified that satisfaction factor groups, regarded as significant in the household's differ between the groups of four urban areas or districts. Crosstab was applied so as to identify the current condition of urban residential mobility.

The results of this study bring out the most ideal housing features in the household can live in dignity according to satisfaction factor groups which are considered as significant in the housing and neighbourhood location choice; and also the results bring out the necessity of making an environmental plan. Furthermore, these results find out significant findings that can be advisory for the planning of areas where houses will be built in a medium-sized city, for the construction and organization of suitable housing and environments by taking account the needs, longings and demands of houses according to the incomes, for the national and local authorities and for the other actors of housing market (property outfit etc.).