



ISSN:1306-3111

e-Journal of New World Sciences Academy
2011, Volume: 6, Number: 4, Article Number: 1A0208

ENGINEERING SCIENCES

Received: May 2011
Accepted: October 2011
Series : 1A
ISSN : 1308-7231
© 2010 www.newwsa.com

U. Teoman Aksoy¹
Yusuf Tuğrul Şiranlı²
Firat University¹
Erzincan University²
taksoy@firat.edu.tr
ysiranli@hotmail.com
Elazığ-Turkey

**FARKLI YAPIM YILLARINA GÖRE KONUT-KULLANICI MEMNUNİYETİNİN
İSTATİSTİKSEL DEĞERLENDİRİLMESİ: ELAZIĞ ÖRNEĞİ**

ÖZET

Günümüzde artan konut ihtiyacını karşılamak amacıyla farklı sosyo-ekonomik düzeye sahip kullanıcılara hitap eden konutların üretimi hızla devam etmektedir. Bu çalışmada, aynı yıllarda yapılmış konutların oda sayısı, konutun ferahlığı, konutun dış görünüşü, konutun genel kalitesi ve konut kullanıcılarının gelir durumu konut yapım yılına göre kullanıcı memnuniyeti açısından araştırılmıştır. Bu amaçla hazırlanan bir anket, Elazığ'ın yakın zamanda imara açılan ve yoğun yapılaşmanın olduğu bazı mahallelerine uygulanmıştır. Konut yapım yılı ile konut kullanıcı memnuniyeti arasında "ki kare" analiz testine göre istatistiksel açıdan anlamlı bir ilişki bulunmuştur. Konut yapım yılı değiştikçe daha fazla oranda kullanıcı memnuniyeti sağlanmıştır. Bu nedenle, konut üretim sürecinde, zaman ilerledikçe kullanıcı memnuniyeti için gerekli performans ölçütleri belirlenmeli ve buna göre konut üretimi yapılmalıdır.

Anahtar Kelimeler: Kullanıcı Memnuniyeti, Konut, Konut Kalitesi, Konut Yapım Yılı, Konut Üretimi

**STATISTICAL EVALUATION OF USER SATISFACTION WITH HOUSING CONSTRUCTION
IN DIFFERENT YEARS: THE CASE OF ELAZIĞ**

ABSTRACT

Today, in order to meet the growing need for housing that appeal to users who have different socio-economic level, housing production is continuing. In this study, the number of rooms in houses made of the same years, housing relief, the external appearance of dwelling, the overall quality of housing and residential users income status in terms of user satisfaction were investigated according to the housing construction year. A questionnaire which is prepared for this purpose was applied on some neighborhoods which are located in new and concentrated settlements of Elazığ. According to research results, between user satisfaction with the housing construction year according to "chi square" test is found statistically significant relationship. More user satisfaction rate of change in housing construction is provided. Therefore, the housing production process, the performance criteria for user satisfaction over time should be determined and housing production should be made accordingly.

Keywords: User Satisfaction, Housing, Housing Quality, Housing Production Year, Housing Production

1. GİRİŞ (INRODUCTION)

Konut insanların barınma ihtiyaçlarını karşılayan onları dış etkilerden koruyan ve güvenlik içerisinde yaşamlarının sürdürülmesini sağlayan en önemli yapı türüdür. Diğer bir tanıma göre ise, konut kavramı, "Bir kişiye, aileye ve sosyal gruba ait, içinde yaşanabilecek yeterli şartları sağlayan bağımsız bir birim" olarak da tanımlanmaktadır [1]. Konut, ilk çağlardan bu yana, toplumun gelişim süreci içinde hızla değişerek çevre koşullarına da bağlı olarak, çadır düzeninden bugünkü modern konutlara dönüşmüştür [2].

Kalite, uygunluk ve güvenilirlik olarak tanımlanmaktadır. Konut kalitesi beraberinde yaşam kalitesi, toplum kalitesi, yaşam çevresi kalitesini de getirmektedir. Konutta kalitenin sağlanması, yaşamda ve yaşantıda olumlu düzenlemelere neden olacaktır. Bu da çevrenin kalitesinde olumlu düzenlemelere yol açar [3]. Konutta kalite, tasarım kalitesi ve uygunluk kalitesi olarak iki grupta düşünülebilir. Kullanıma yönelik fiziksel nitelikler ile estetik özellikler tasarım kalitesini oluşturur. Sağlık, dayanıklılık, yalıtım özelliği, doğru tesisat gibi faktörler fiziksel nitelikler arasında yer alırken, doku, oran gibi faktörler de estetik özellikler arasındadır. Tasarım kalitesinin oluşumunda, kullanıcı seçimi yanında, teknolojik olanaklar, malzeme, üretici firmanın özellikleri gibi faktörler de etkili olmakta, kaliteli tasarım maliyeti de etkilemektedir [4]. Uygunluk kalitesi, tasarım sırasında belirlenen özelliklere üretim sırasında uyulmasıdır. Uygunluk kalitesi ölçülebilir özelliğe sahiptir. Günümüzde gelişen kalite kavramı ile birlikte, uygulama ve üretim anlayışı da değişmekte, hatalı üretimin düzeltilmesi çok zor, hatta imkânsız olduğundan başlangıçta hatasız üretim yapılması kabul görmektedir. Konut üretiminde de, bu anlayış geçerli kabul edilmekte, özellikle deprem bölgelerinde hatasız üretim daha da önemli hale gelmektedir [4]. Konut tasarımı, planlama sistemi içinde, daha profesyonel, akılcı ve tutarlı bir şekilde ele alınmalıdır. Plancuların hem tasarım konularında iyi birikimli ve iyi yetiştirilmiş olduğu hem de yüklenicilerle tasarım ekiplerinin olumlu bir iletişim içine girebildikleri bir üretim sistemi sağlanmalıdır [5].

Yapı sektörü, yeniliklere açık bir sektör olarak her türlü teknolojik gelişmeyi takip etmekte ve uygulayıcısı olmaktadır [6]. Bu nedenle, içinde bulunduğumuz bu yüzyılda insanoğlunun ekonomik ve kültürel anlamdaki gelişmeleri veya iyileşmeleri, kaliteli yapı-bina üretimi ve kullanımı arzusunun daha da kamçılayacağı tahmin edilmektedir. İçinde bulunduğumuz yüzyılda kalite insanlar için yaşam felsefesidir, denilebilir [7].

2. ÇALIŞMANIN ÖNEMİ (RESEARCH SIGNIFICANCE)

Bu araştırmada, aynı yıllarda yapılmış konutların, konut ve çevresel kalite memnuniyeti belirleyicileri arasında yer alan, kullanıcıların gelir durumu, bina yapım sorumlusu, konut planından memnuniyet, konut oda sayılarının yeterliliği, konut ferahlığı, bina dış görünüşü ve binanın deprem güvenliği gibi değişkenler bir arada ele alınmış kullanıcı memnuniyeti uygulanan bir anket ile değerlendirilmiştir. Konut yapım yılına göre kullanıcı memnuniyetinin değişimi belirlenmeye çalışılmıştır.

2.1. Araştırma Yöntemi (Research Method)

2.1.1. Temel Yaklaşım (Main Approach)

Bu çalışmanın amacı; farklı yapım yıllarına göre konut planlaması ve kullanımı hakkında, kullanıcıların beklentilerini belirlemek ve bu beklentilere karşı belli bir standart oluşturmanın önemini vurgulamaktır. Bu amaca temel teşkil etmek üzere bir anket çalışması uygulanmıştır [8].

2.1.2. Araştırma Tasarımı (Research Design)

Bu çalışma için Elazığ'ın yakın zamanda imara açılmış ve halen en fazla konut üretiminin gerçekleştiği bölgesi düşünülmüştür. Bu bölge Sürsürü, Abdullahpaşa ve Bahçelievler mahalleleridir [8]. Bu mahallelerde her konuta bir anket olmak üzere toplam 500 anket uygulanmış ve sonuçta elde edilen verilerin, SPSS programı yardımıyla tablolarla yorumlanmasına karar verilmiştir. Ankette, konutların yapım yılına göre dağılımı şöyledir; 1980-1990 yılları arasında 31 konut, 1990-2000 yılları arasında 291 konut, 2000-2008 yılları arasında 178 konut.

2.1.3. Verilerin Değerlendirilmesi (Evaluation of Data)

Araştırmada elde edilen verilerin anlaşılabilirliği ve aynı yollarla elde edilmiş verilerle karşılaştırılabilirliği için verilerin belli kurallara göre özetlenerek, sunulması gerekir. Bu amaçla, konutu yapan kişi ile kullanıcı hoşnutluğu arasındaki ilişki istatistiksel açıdan ($P < 0,005$) anlamlı olup olmadığını test etmek için Ki Kare testi yapılmıştır. Ayrıca değişkenlere ait ortalamaların birbirleriyle karşılaştırılması için de veriler SPSS programı yardımıyla frekans ve yüzde değerleriyle yorumlanmıştır [8].

3. BULGULAR (FINDINGS)

3.1. Kullanıcıların Bilgileri (Information of Users)

Araştırma kapsamına alınan ailelerin konutlarında yaşayan kullanıcıların genel bilgileri Tablo.1 de verilmiştir.

Tablo 1. Konutlarda yaşayan kullanıcıların genel bilgileri
(Table 1. Living in houses that users general information)

Kullanıcı Genel Bilgileri		Frekans	%
Eğitim Düzeyi	İlköğretim	102	20.4
	Ortaöğretim	159	31.8
	Yükseköğretim	239	47.8
Meslek	Memur-İşçi	288	57.6
	Serbest	164	32.8
	Emekli	48	9.6
Kullanıcı Sayısı	2 kişi	50	10
	3 kişi	113	22.6
	4 kişi	161	32.2
	5 kişi ve fazla	176	35.2

Tablo 1'e göre, kullanıcıların %47,8'inin yükseköğretim mezunu , %57,6'sının çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarında memur-işçi olarak görev yaptığı görülmektedir. Ayrıca, konutların %10'un da 2 kişi, %32,2'sinde 4 kişi ve %35,2'sinde ise 5 kişi ve üzeri kullanıcı yaşamaktadır.

3.2. Kullanıcıların Gelir Durumu (The Users' Income Status)

Araştırma kapsamına alınan kullanıcıların gelir durumuna göre konutlarının yapım yılı arasındaki ilişki Tablo 2'de verilmiştir.

Tablo 2. Kullanıcıların gelir durumu
(Table 2. Income status users)

			Gelir Durumu					Toplam
			500 e kadar ve 500	1000 e kadar ve 1000	1500 e kadar ve 1500	2000 e kadar ve 2000	2000 den fazla	
Binanın yapıldığı yıl?	1980 ve 1990 arası	Sayı	5	18	6	1	1	31
		% Toplam	1.0	3.6	1.2	0.2	0.2	6.2
	1990 ve 2000 arası	Sayı	16	126	86	42	21	291
		% Toplam	3.2	25.2	17.2	8.4	4.2	58.2
	2000 ve 2008 arası	Sayı	7	51	28	40	52	178
		% Toplam	1.4	10.2	5.6	8.0	10.4	35.6
Toplam		Sayı	28	195	120	83	74	500
		% Toplam	5.6	39.0	24.0	16.6	14.8	100.0

Tablo 2’de kullanıcıların gelir durumlarına göre 1980 ve 1990 arası %3.6’sının 1000 TL lik aylık gelire sahip olduğu gözlemlenmiştir. 1990 ve 2000 yılları arasında aylık geliri 1000 TL olan ailelerin oranı %25.2’dir. 2000 ve 2008 yılları arasında aylık geliri 2000 TL’den fazla olan ailelerin oranı %10.4’dür. Toplam oranlarına bakıldığında yıllar ilerledikçe kullanıcıların gelir durumlarının yükseldiği görülmektedir. Kullanıcıların gelir durumuna göre, “konutlarının yapım yılı” farklılıkları istatistiksel açıdan $p \leq 0.001$ düzeyinde anlamlı bir ilişki bulunmuştur (Ki kare:72.232; df :8; $P=0.000$). Bu, “kullanıcı gelir durumu” ile “konut yapım yılı” arasında “doğru orantı” vardır fikrini desteklemektedir.

3.3. Bina Yapım Sorumlusu (The Responsible for Building Construction)

Araştırma kapsamına alınan kullanıcıların konutlarının yapım yılına göre konutlarının yapımından kimin sorumlu olduğu arasındaki ilişki Tablo 3’de verilmiştir.

Tablo 3. Konut yapım sorumlusu
(Table 3. Housing production manager)

			Binanızın yapımından hangisi sorumludur?			Toplam
			Kooperatif	Müteahhit	Şahıs	
Binanın yapıldığı yıl?	1980 ve 1990 arası	Sayı	18	8	5	31
		% Toplam	3.6	1.6	1.0	6.2
	1990 ve 2000 arası	Sayı	220	56	15	291
		% Toplam	44.0	11.2	3.0	58.2
	2000 ve 2008 arası	Sayı	46	71	61	178
		% Toplam	9.2	14.2	12.2	35.6
Toplam		Sayı	284	135	81	500
		% Toplam	56.8	27.0	16.2	100.0

Tablo 3'e göre 1980 ve 1990 arası yapılan konutların %3.6'sı kooperatif yöntemiyle üretilmiştir. 1990 ve 2000 yılları arasında yapılan konutların %44'ü kooperatif, %11.2'si müteahhit, %3'ü şahıs yöntemiyle üretilen konutlardır. 2000 ve 2008 yılları arasında yapılan konutların %14.2'si müteahhit yöntemiyle üretilmiştir. Toplam oranlara bakıldığında %56.8 gibi büyük bir oranın kooperatif, %27'si müteahhit ve %16.2'sinin şahıs yöntemiyle üretildiği görülmektedir. Bina yapım yılına göre, "konutu yapan kişi" farklılıkları istatistiksel açıdan $p \leq 0.001$ düzeyinde anlamlı bir ilişki bulunmuştur (Ki kare:123.392; df :4; $P=0.000$). Kooperatif ve müteahhit tarafından üretilen konutların incelenen tüm yıl aralıklarında daha çok tercih edildiği görülmektedir.

3.4. Kullanıcıların Konut Planından Memnuniyeti (Satisfaction of Users of Housing Plan)

Araştırma kapsamına alınan kullanıcıların konutlarının planlarıyla ilgili memnuniyetleri ve konutlarının yapım yılı arasındaki ilişki Tablo 4'de verilmiştir.

Tablo 4. Kullanıcıların konut planlarıyla ilgili memnuniyetleri
(Table 4. Housing plan relating to satisfaction of users)

		Konutunuzun planından memnun musunuz?		Toplam	
		Evet	Hayır		
Binanın yapıldığı yıl?	1980 ve 1990 arası	Sayı	14	17	31
		% Toplam	2.8	3.4	6.2
	1990 ve 2000 arası	Sayı	224	67	291
		% Toplam	44.8	13.4	58.2
	2000 ve 2008 arası	Sayı	163	15	178
		% Toplam	32.6	3.0	35.6
Toplam		Sayı	401	99	500
		% Toplam	80.2	19.8	100.0

Tablo 4'e göre 1980 ve 1990 yılları arasında yapılan binalarda yaşayanların %2.8'i konutlarının planından memnun, %3.4'ü ise konut planlarından memnun değildirler. 1990 ve 2000 yılları arasında yapılan binalarda yaşayanların %44.8'i konut planlarından memnunken, %13.4'ü ise konutun planından memnun değildirler. 2000 ve 2008 yılları arasında yapılan binalarda yaşayanların ise büyük bir çoğunluğu olan %32.6'sı yapının planından memnunken, %3'ünün konutun planından memnun olmadığı görülmüştür. Kullanıcıların konut planlarından memnun olma durumuna göre, "konutu yapım yılı" farklılıkları istatistiksel açıdan $p \leq 0.001$ düzeyinde anlamlı bir ilişki bulunmuştur (Ki kare:40.371; df :2; $P=0.001$). Konut yapım yılları ilerledikçe binalarda oturan kullanıcıları yüksek oranda (%80.2) "konut planlarından memnuniyetlerini" ifade etmişlerdir.

3.5. Konutların Oda Sayılarının Yeterliliği (Adequacy of Number of Dwellings Room)

Araştırma kapsamına alınan kullanıcıların konutlarının oda sayısının yeterliliği ve konutlarının yapım yılı arasındaki ilişki Tablo 4'de verilmiştir.

Tablo 5. Konutların oda sayısı yeterliliği
(Table 5. The adequacy of the number of rooms in houses)

			Konutunuzun Oda Sayısı Yeterli mi?		Toplam
			Evet	Hayır	
Binanın yapıldığı yıl?	1980 ve 1990 arası	Sayı	16	15	31
		% Toplam	3.2	3.0	6.2
	1990 ve 2000 arası	Sayı	227	64	291
		% Toplam	45.4	12.8	58.2
	2000 ve 2008 arası	Sayı	158	20	178
		% Toplam	31.6	4.0	35.6
Toplam		Sayı	401	99	500
		% Toplam	80.2	19.8	100.0

Tablo 5’de konut yapım yılına göre 1980 ve 1990 yılları arasında yapılan konutların kullanıcılarının %3.2’si oda sayısını yeterli bulmuşlardır. 1990 ve 2000 yılları arasında yapılan konutların kullanıcılarının %45.4 oda sayısını yeterli, %12.8’i yetersiz bulmuşlardır. 2000 ve 2008 yılları arasında yapılan konutların kullanıcılarının %31.6’sı oda sayısını yeterli bulurken, %4’ü yetersiz olarak görüş bildirmiştir. Kullanıcıların konut oda sayısının yeterli olma durumuna göre, “konutu yapım yılı” farklılıkları istatistiksel açıdan $p \leq 0.001$ düzeyinde anlamlı bir ilişki bulunmuştur (*Ki kare*:25.056; *df*:2; *P*=0.001). Konut yapım yılları ilerledikçe binalarda oturan kullanıcıların yüksek oranda (%80.2) “konut oda sayısının yeterli olduğunu” ifade etmişlerdir. Konutlarının planından memnun olan kullanıcıların konutlarının oda sayısını da yeterli bulduğu gözlemlenmiştir.

3.6. Kullanıcıların Konut Ferahlığından Memnuniyeti (Residential Users Relieves Satisfaction)

Araştırma kapsamına alınan kullanıcıların konutlarının ferahlığıyla ilgili memnuniyetleri ve konutlarının yapım yılı arasındaki ilişki Tablo 6’da verilmiştir.

Tablo 6. Kullanıcıların konut ferahlığıyla ilgili memnuniyetleri
(Table 6. Relieves users of housing satisfaction)

			Konutunuzun ferahlığından memnun musunuz?		Toplam
			Evet	Hayır	
Binanın yapıldığı yıl?	1980 ve 1990 arası	Sayı	21	10	31
		% Toplam	4.2	2.0	6.2
	1990 ve 2000 arası	Sayı	255	36	291
		% Toplam	51.0	7.2	58.2
	2000 ve 2008 arası	Sayı	169	9	178
		% Toplam	33.8	1.8	35.6
Toplam		Sayı	445	55	500
		% Toplam	89.0	11.0	100.0

Tablo 6'ya göre 1980 ve 1990 yılları arasında yapılan konutlarda yaşayanların %4.2'si konut ferahlığından memnunken, 1990 ve 2000 yılları arasında yapılan konutlarda yaşayanların %51'i konutlarının ferahlığından memnundurlar. 2000 ve 2008 yılları arasında yapılan konutlarda yaşayanların %33.8'i konut ferahlığından memnunken, %1.8'i konutlarının ferahlığından memnun değildirler. Kullanıcıların konut ferahlığından memnun olma durumuna göre, "konutu yapım yılı" farklılıkları istatistiksel açıdan $p \leq 0.001$ düzeyinde anlamlı bir ilişki bulunmuştur (Ki kare:21.292; df :2; $P=0.001$). Konut yapım yılları ilerledikçe konut kullanıcılarının yüksek oranda (%89) "konut ferahlığından memnun olduklarını" ifade etmişlerdir. Bu oranın yüksek olmasının, yıllar ilerledikçe konut metrekarelerinin artışından kaynaklandığı anket sonuçlarında gözlemlenmiştir. Konutlarının planından memnun olan, konut oda sayısını yeterli bulan kullanıcıların konutlarının ferahlığından da memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

3.7. Bina Dış Görünüş Memnuniyeti (Satisfaction Related to Building External Appearance)

Araştırma kapsamına alınan kullanıcıların binalarının dış görünüşü ile ilgili memnuniyetleri ve konutlarının yapım yılı arasındaki ilişki Tablo 7'de verilmiştir.

Tablo 7. Kullanıcıların konut dış görünüşüyle ilgili memnuniyetleri
(Table 7. Users satisfaction related house external appearance)

		Binanızın dış görünüşünden memnun musunuz?		Toplam	
		Evet	Hayır		
Binanın yapıldığı yıl?	1980 ve 1990 arası	Sayı	16	15	31
		% Toplam	3.2	3.0	6.2
	1990 ve 2000 arası	Sayı	185	106	291
		% Toplam	37	21.2	58.2
	2000 ve 2008 arası	Sayı	161	17	178
		% Toplam	32.2	3.4	35.6
Toplam		Sayı	362	138	500
		% Toplam	72.4	27.6	100.0

Tablo 7'ye göre 1980 ve 1990 arasında yapılan binalarda yaşayanların %3.2'si binalarının dış görünüşünden memnundur. 1990 ve 2000 yılları arasında yapılan binalarda yaşayanlarında %37'si bina dış görünüşlerinden memnunken, %21.2'si bina dış görünüşünden memnun değildir. 2000 ve 2008 yılları arasında yapılan binalarda yaşayanların %32.2'si bina dış görünüşünden memnunken, %3.4'lük gibi küçük bir kısmınınsa bina dış görünüşünden memnun olmadığı görülmektedir. Kullanıcıların bina dış görünüşünden memnun olma durumları ile "konut yapım yılı" farklılıkları istatistiksel açıdan $p \leq 0.001$ düzeyinde anlamlı bir ilişki bulunmuştur (Ki kare:47.068; df :2; $P=0.001$). Konut yapım yıllarına göre yapılan binalarda oturanların oldukça büyük bir oranda (%27.6) " bina dış görünüşünden memnuniyetsizliklerini" belirtmişlerdir. Fakat son yıllarda boya ve cephe kaplama sektörlerindeki gelişmeler konut kullanıcılarının bu memnuniyetsizliğini gidermek için çalışmaktadırlar.

3.8. Konutların Depreme Karşı Güvenilirliği (Reliability of the Houses Against Earthquake)

Araştırma kapsamına alınan kullanıcıların binalarının depreme karşı güvenilirliği ve konutlarının yapım yılı arasındaki ilişki Tablo 8'de verilmiştir.

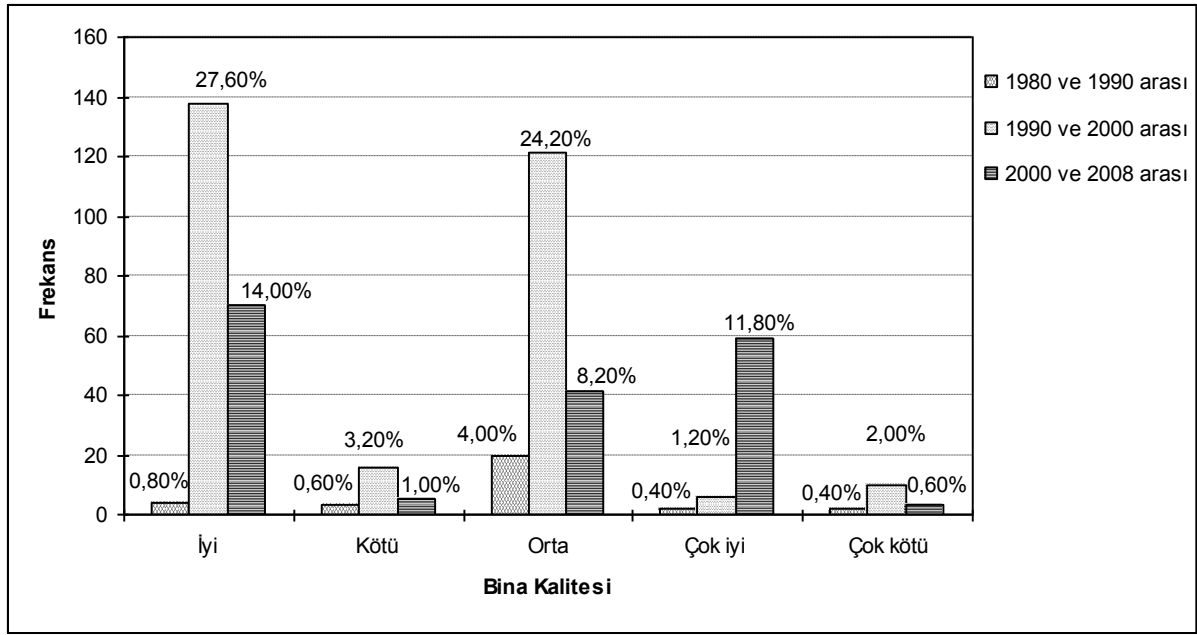
Tablo 8. Konutların depreme karşı güvenilirliği
(Table 8. Reliability of the houses against earthquakes)

			Binanızın depreme karşı güvenilirliği sizce nasıl?					Toplam
			İyi	Kötü	Orta	Çok iyi	Çok kötü	
Binanın yapıldığı yıl?	1980 ve 1990 arası	Sayı	5	5	18	2	1	31
		% Toplam	1.0	1.0	3.6	0.4	0.2	6.2
	1990 ve 2000 arası	Sayı	132	33	109	4	13	291
		% Toplam	26.4	6.6	21.8	0.8	2.6	58.2
	2000 ve 2008 arası	Sayı	80	7	35	52	4	178
		% Toplam	16.0	1.4	7.0	10.4	0.8	35.6
Toplam		Sayı	217	45	162	58	18	500
		% Toplam	43.4	9.0	32.4	11.6	3.6	100.0

Tablo 8'de 1980 ve 1990 yılları arası yapılan binalardaki kullanıcıların depreme karşı güvenilirliği sorusuna %1'i iyi, %3.6'sı da orta yanıtını vermişlerdir. 1990 ve 2000 arasında yapılan binalarda yaşayan kullanıcıların %0.8'i çok iyi, %26.4'ü iyi, %21.8'i orta cevabını vermiş, %6.6'sı kötü, %2.6'sı ise çok kötü cevabını verdikleri gözlemlenmiştir. 2000 ve 2008 yılları arasında yapılan binalarda yaşayan kullanıcılarında deprem güvenilirliği sorusuna karşı verdikleri cevaplarda %10.4'ü çok iyi, %16'sı iyi, %7'si orta yanıtını vermişlerdir. %0.8'i çok kötü ve %1.4'ü kötü cevaplarını vermişlerdir. Kullanıcıların binalarının depreme karşı güvenilirliği durumu ile, "konutu yapım yılı" farklılıkları istatistiksel açıdan $p < 0.001$ düzeyinde anlamlı bir ilişki bulunmuştur (Ki kare:107.848; df :8; $P=0.000$). Konut yapım yılları ilerledikçe kullanıcıların "konutlarının deprem güvenilirliği" değerlendirmeleri iyi yönde gelişim göstermiştir.

4. SONUÇLAR (CONCLUSIONS)

Üç farklı yıl aralıklarında üretilen konutlara göre kullanıcı memnuniyetinin değerlendirildiği bu çalışmada, konut kullanıcı memnuniyeti ile konut üretim yılı arasında istatistiksel açıdan önemli bir ilişki bulunmuştur. Farklı konut üretim yılı ve hemen hemen aynı kullanıcı profiline rağmen elde edilen bulgular, yaklaşık aynı oranlardaki olumsuzlukların varlığını göstermektedir. Bu tespite, kullanıcılara yöneltilen "Binanızın kalitesi nedir?" sorusuna verilen cevapların da paralellik gösterdiği belirlenmiştir (Şekil 1). Şekil 1'e göre 2000'den sonra inşa edilen konutlarda en yüksek oranda (%11.8) "Çok İyi" değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu oran, 1980-1990 arasında %0.40, 1990-2000 arasında ise %1.20'dir. Dolayısıyla, 2000'den sonra inşa edilen konutlarda, insanlar bir önceki aşamada kullandığı binalardan daha nitelikli bina kullanımı niyetindedir. Bu husustaki arzu ve beklentiler yapıda-binada kalite arayışını gündeme getirmektedir.



Şekil 1. Yıllara göre bina kalitesi değerlendirilmesi
(Figure 1. Building quality assessment in years)

Kullanıcıların kaliteli konut isteği, yıllar ilerledikçe konut üretiminin gelişen teknolojiye uyum sağlayarak kaliteli konutlar üreterek sağlanabilir. Üretimde kalitenin sağlanması ise, konut üretimine yönelik gerekli performans ölçütlerinin oluşturulması ve bunların performans şartnamelerine dönüştürülmesi ile mümkün olabilecektir. Konut edinecekler, konutun elde edilmesi sürecinin herhangi bir aşamasında, sunulan bu şartnamelerin "güvencesinde" sonuç ürünü değerlendirebilmeli, yıllar ilerledikçe tüm şartname ve üretim aşamaları güncellenmelidir. Gerek üretici kesimin, gerekse işveren konumundaki kuruluşların bu konuda gerekli düzenlemeleri yapması, kullanıcı memnuniyetinin en üst seviyeye çıkarılmasını sağlayabilir.

NOT (NOTICE)

Bu makale, 28-30 Eylül 2011 tarihleri arasında Elazığ Fırat Üniversitesinde "International Participated Construction Congress" IPCC11'de sözlü sunum olarak sunulmuştur.

KAYNAKLAR (REFERENCES)

1. Es, M. ve Akın, Ö., (2008). Konut Memnuniyeti. Yerel Siyaset Dergisi, Sayı:25, s.s.74-80.
2. Yıldırım, K., Akalın, A., Kavak, F.Y. ve Hidayetoğlu, M.L., (2007). "Konut Mutfaklarının Mekan Kalitesinin Kullanıcıların Fonksiyonel ve Algısal Performansına Etkisi: TOKİ Eryaman 7. Etap Konutları", Politeknik Dergisi, Ankara, Türkiye, 10: (4), 423-431.
3. Demirarslan, S., (2005). Türk İnsanı İçin Yapılan Konutlarda Yaşam Kalitesinin Elde Edile Bilmesi İçin Gerekli Faktörler-Konut Değerlendirme Sempozyumu. İstanbul, İ.T.Ü Mimarlık Fakültesi Yayınları.
4. Çanga, A., (2002). 2000-2010 Dönemi Konut İhtiyacı Analizleri ve Konut Politikaları-TMMOB Şehir Plancıları Odası, Konut Kurultayı. İstanbul, s.s.50-57.

5. Aksoy, U.T., Şiranlı, Y.T. ve Sanaç, K., (2010). Farklı Konut Üretim Biçimlerinde Kullanıcı Memnuniyetinin Karşılaştırılması: Elazığ Örneği. E-Journal of New World Sciences Academy Engineering Sciences, Volume:5, Number:2, 273-282.
6. Öztaş, A. ve Yanar, M.T., (2000). Yapı Sektöründe Yönetim Sorunlarına ISO 9000 Kalite Yönetim Sistem Yaklaşımı.
7. Ekinçi, C.E. ve Şiranlı, Y.T., (2010). Yapıda Toplam Kalite Yönetimi Ve Sürdürülebilir Kalite - Uluslar Arası Sürdürülebilir Yapılar Sempozyumu. Ankara, Gazi Üniv. Teknoloji Fakültesi.
8. Sanaç, K., (2008). Konut Yapımında Kalite Kontrolü ve Analizi. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Elazığ: Fırat Üniv. Fen Bil. Ens.