

**ÜSKÜDAR İLÇESİNDE AİLELERİN KONUT SAHİPLİLİĞİ VE  
KONUTA YAKLAŞIM BİÇİMLERİ:  
HANEHALKI REİSLERİ (HHR) ÜZERİNE GÖRGÜL  
(AMPİRİK) BİR ARAŞTIRMA**

Sedat MURAT \*  
İbrahim Şenöz\*\*

**ÖZET:**

Özellikle II. Dünya Savaşı'ndan sonra sanayinin gelişmesi sonucunda ortaya çıkan kırsal kesimlerden kentlere yönelik yoğun göç ve hızlı nüfus artışı ülke ve İstanbul geneli ile Üsküdar'da kentleşmeyle birlikte konut sorununu da gündeme getirmiştir. Bu sürecin yarım yüzyıldan daha uzun bir süredir devam etmekte olduğu görülmektedir. Ülkemizin kentleşme ve konut alanında yaşadığı gelişmeleri, aile yapısında meydana gelen değişimleri ve bu gelişme ve değişimlerin konut sahipliliği ve konut tercihleri üzerindeki etkisini belirleyebilmek için görgül (ampirik) araştırmalara ihtiyaç bulunmaktadır. Bu amaçla, Üsküdar genelinde 992 Hanehalkı Reisiyle (HHR) yüzyüze mülakat yapılmış ve HHR'nin konut tercihleri tespit edilmiştir. Ayrıca, Üsküdar genelindeki bu veriler, DPT'nin 1988 yılında yapmış olduğu araştırma sonuçlarıyla karşılaştırılmıştır. Bu karşılaştırma ile aradaki farklar ve benzerlikler ortaya konmaya çalışılmıştır.

**ABSTRACT:**

The migration from country to urban areas and rapidly growing population together with industrial development following the Second World War have brought the housing problem into agenda in Istanbul and especially in Uskudar province. It has been observed that this process has been continuing for an half of century. Empirical research is a vital necessity in order to determine the developments in urbanization and housing, and changes in the family structure, and the effects of these

developments and changes on owning of housing and the preferences for housing. For this purpose, there has been made face-to-face interviews with household leaders, and it has been determined the housing preferences of the household leaders. The data for Uskudar province has also been compared with the results of search which is made by DPT (State Planning Organization) in 1988. With this comparison, it has been tried to represent the differences and the similarities between those researches.

**I. GİRİŞ**

**A. ARAŞTIRMANIN AMACI, KONUSU, ÖNEMİ VE TEORİK ÇERÇEVESİ**

**1. Araştırmanın Amacı, Konusu ve Önemi**

Türkiye'de konut ve aile yapısı ile ilgili olarak başta DİE ve DPT olmak üzere birçok kurum tarafından kapsamlı araştırmalar yapılmaktadır. Ancak, bu araştırmalar bazen farklılıklar taşımakta veya genel hükümlere gitmeyi güçleştirmektedir. Diğer taraftan, Genel Nüfus Sayımları demografik açıdan önemli kaynaklar olmakla birlikte, bunların sonuçlarından sınırlı bir şekilde yararlanılmaktadır. Bu da, planlamacılar ve politika yapanlar açısından yeterli olmamaktadır. Aile politikalarının daha da önem kazandığı günümüzde, derinlemesine ve küçük birimlere kadar inerek aile yapısının incelenmesine ihtiyaç bulunmaktadır.

Böyle bir ihtiyacın giderilmesine yönelik olarak hazırlanan bu araştırmanın amacı, Üsküdar ilçesindeki HHR'nin konut sahipliği, kiracılık, konuta sahip olma biçimi, kira tutarı, konutun kullanım özellikleri, konut seçimi ve konutla ilgili beklentiler ve temel niteliklerinin ortaya konulmasıdır.

Bilindiği üzere, özellikle Sanayi Devriminden sonra dünyadaki toplumlar çok hızlı bir değişim sürecine girmişlerdir. Bu değişim bir taraftan geleneksel aile yapısını etkileyerek çekirdek ailelerin ve hatta zamanla tek ebeveynli ailelerin yaygınlaşmasına neden olmuş, diğer taraftan çok yüksek düzeyde şehirleşme sonucunda ortaya ciddi bir konut sıkıntısı çıkarmıştır (Murat, 2000; 162). Geniş aileden küçülen aile yapısına geçiş, artan talep doğrultusunda arsa ve konut maliyetlerinin yükselişi yanısıra geleneksel aile yapısına uygun olarak halen çoğu zaman kullanılmayan geniş salonlu ve misafir odalı konutların tercih

\* Prof. Dr., İ.Ü. İktisat Fakültesi, Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü

\*\* Dr., Adile Sadullah Mermerci Polis Meslek Yüksek Okulu Öğretim Görevlisi

edilmesi özellikle dar gelirli ailelerin konut sahibi olmalarını gittikçe güçleştirmektedir. Konut arz ve talebinde ortaya çıkan dengesizlik, bu defa ileride hem fertler hem de tüm toplum için telafisi adeta imkansız bir sorun olarak karşımıza çıkacak ve genellikle pahalı bir konut tercihi olan “gecekondulaşmaya” neden olacaktır (Türkdoğan, 2002; 1).

Özellikle 1950’li yıllardan itibaren İstanbul’a yönelik ve öne bir türlü alınamayan aşırı göç olayının ortaya çıkardığı sorunlar arasında “konut” önemli bir yer tutmaktadır. Bu sorundan diğer ilçeler kadar, İstanbul’un en eski Müslüman Türk kimliğine sahip ilçesi konumundaki Üsküdar da nasibini almaktadır (Türkdoğan, 2003; 247).

## 2. Üsküdar Nüfusunun Gelişimi

Türkiye nüfusu 1935 ile 2000 yılları arasında 4,2 katlık bir artışla 16.157.450’den 67.803.927’ye yükselmiştir. Aynı süre içinde İstanbul nüfusu ise 11,3 katlık bir artış göstererek 883.599’dan 10.018.735’e ulaşmıştır. Görüldüğü gibi, İstanbul’daki nüfus artış hızı Türkiye genelinin oldukça üzerindedir. Ancak, İstanbul’daki bu artış yüksek doğurganlıktan değil, bu ilin aşırı ölçüde göç almasından kaynaklanmaktadır.

İstanbul geneli ve ilçelerinde olduğu gibi, Üsküdar ilçesinin nüfusunun da yüksek miktarlarda arttığı görülmektedir. Ancak, Üsküdar’ın nüfus miktarındaki artış oranı Türkiye genelinin üzerinde iken, İstanbul genelinin altındadır. Örneğin, 1935 ile 2000 yılları arasındaki süre içinde Üsküdar’ın nüfusu 57.071’den 495.118’e yükselerek 8,7 kat artmışken, aynı yıllar arasında İstanbul’da Üsküdar’dan daha fazla nüfus artışına sahip ilçeler olduğu gibi daha düşük oranlara sahip ilçeler de bulunmaktadır. Nitekim, bu yıllar arasında nüfus miktarı Kartal’da 42,7, Kadıköy’de 24,9, Sarıyer’de 19,5 ve Beykoz’da 18,7 kat artarken, Eminönü’nde 1, Beyoğlu’nda 1,9 ve Adalar ilçesinde ise ancak 2 katlık bir artış göstermiştir (Murat, Ersöz, 1997; 98-101).

Aşırı göçe maruz kalan bir il olması nedeniyle, İstanbul’un nüfus miktarındaki artış hızı Türkiye genelinin çok daha üzerinde olmuştur. Fakat, ülke genelindeki gibi, İstanbul ilinde de nüfus artış hızının çok yüksek ve düşük olduğu dönemler olmuştur. Ancak, Türkiye ve İstanbul ilinin nüfus artış hızının çok yüksek ve düşük olduğu bu dönemler birbirine tekabül etmemektedir. İlde en düşük yıllık nüfus

artış hızı %11,4 ile 1927-1935 döneminde, en yüksek yıllık nüfus artış hızı %54,9 ile 1965-1970 döneminde gerçekleşmiştir. 1990-2000 döneminde, İstanbul ilinin yıllık nüfus artış hızı %33,1’dir. Görüldüğü gibi, nüfus miktarı artmakla birlikte, son yıllarda İstanbul’un yıllık nüfus artış hızında belli bir düşme eğiliminin başladığı dikkat çekmektedir. Aşırı göçün neden olduğu konut, gecekondu, altyapı, trafik, çevre kirliliği, hayat pahalılığı gibi sorunların yanısıra, 17 Ağustos depremi ve daha sonraki deprem söylentileri İstanbul’da tersine göçün başlamasına veya en azından bu şehre yönelik göçün miktarında belli bir azalmaya yol açmıştır.

Üsküdar nüfusunun miktarındaki artış oranı, 1935-40, 1955-60, 1965-70 ve 1985 yılından sonraki dönemler hariç, genelde İstanbul’un artış hızından daha yüksektir. 1985 nüfus sayımında Üsküdar’ın nüfusu 490.185 iken, bu miktar 1990 nüfus sayımında -%19,5’lik bir azalmayla 395.623’e düşmüştür. Bu düşüşün nedenini, daha önce Üsküdar’a bağlı olan Ümraniye’nin 1988 yılında ilçe statüsüne kavuşarak bu ilçeden ayrılmasına bağlamak gerekir.

1990-2000 dönemi itibarıyla bakıldığında, Üsküdar’ın yıllık nüfus artış hızının (%22,4), İstanbul’un yıllık nüfus artış hızından (%33,1) daha düşük olduğu görülmektedir.

2000 nüfus sayımında, Üsküdar’ın yıllık nüfus artış hızının İstanbul’daki ilçelerin birçoğundan daha düşük olduğu görülmektedir. 2000 nüfus sayımı itibarıyla, Üsküdar’ın yıllık nüfus artış hızı sadece Eminönü (-%40,5), Bakırköy (-%37), Fatih (-%13,6), Adalar (-%8,9), Beşiktaş (-%0,7), Beyoğlu (%1,3), Kadıköy (%2,3), Şişli (%7,7), Bayrampaşa (%14,6) ve Eyüp (%18,8) ilçelerinden daha yüksektir (DİE, 2003; 122). Bu ilçelerin dışında kalan ve genelde geniş toprak alanları bulunan ve nispeten daha az gelişmiş ilçelerde ise yıllık nüfus artış hızı Üsküdar’ın yıllık nüfus artış hızından daha yüksektir.

İstanbul’un bir sanayi şehri olması ve kırsal alanın sınırlı olması nedeniyle, bu ilin toplam nüfusundaki şehirli nüfus, ülke genelinden farklı olarak, bütün yıllar kırsal nüfusa göre sürekli daha yüksek olmuştur. 1927 yılında şehirlerde yaşayan nüfusun toplam nüfus içindeki oranı ülke genelinde %24,2 iken, bu oran İstanbul’da %87,6 idi. 2000 yılında ise ülke genelinin şehirli nüfusu %64,9’a, İstanbul’un şehirli nüfusu da %90,7’ye yükselmiştir. Görüldüğü gibi, ülke genelindeki

şehirli nüfus oranı oldukça yüksek bir şekilde artış gösterirken, İstanbul'un şehirli nüfusunda önemli bir değişiklik olmamıştır. Çünkü, İstanbul kentsel bir yerleşim alanıdır.

Üsküdar ilçesinin şehir nüfus oranının İstanbul'a nispeten biraz daha yüksek ve dolayısıyla daha çok kentsel nitelik taşıdığı görülmektedir. 1985 yılına kadar hem Üsküdar'ın hem de İstanbul'un şehir nüfus oranının belli oranda azaldığı, fakat bu yıldan itibaren her ikisinin de şehir nüfus oranının %95'lere yükseldiği dikkat çekmektedir. Ancak, 1990 ve 2000 yıllarında İstanbul'un şehir nüfus oranının tekrar %90'lar düzeyine indiğini, fakat Üsküdar'ın şehir nüfus oranının ise %100'e yükseldiği anlaşılmaktadır (Murat, Ersöz, 1997; 98-101 ve DİE, 2003; 122.). Bunun nedenini kentsel mekanların dolarak, inşaat ve ikamet alanlarının daralmasında aramak gerekmektedir. Gerçekten, ülkemizde nüfusun giderek artan bir şekilde önemli bir bölümü şehirlerde yaşamakta ve şehirli nüfus, yıllar itibariyle artmaktadır. İstanbul ve özellikle Üsküdar ilçesi ise kentsel karakterli nüfusa sahip bir yerleşim birimi özelliği göstermektedir.

Sanayileşme ile paralellik arzetmeyen plansız ve programsız göçler sonucunda, bir taraftan işgücü-istihdam piyasaları ile eğitim ve insangücü planlamalarında ciddi dengesizlikler meydana gelirken, diğer taraftan hızlı şehirleşmenin neden olduğu konut, gecekondu, altyapı, ulaşım, çevre kirliliği vb bir çok sorun ortaya çıkmaktadır. Hızla büyüyen şehirlerde bu tür sorunların çözümlenebilmesi ve engellenmesi kentsel yönetimlerin gücünü aşan finans kaynaklarına sahip olunmasını gerekli kılmaktadır. Sağlıklı bir yaşam için gerekli olan altyapı hizmetlerinin sağlanamaması insanları sağlıklı çevrenin yarattığı hastalıklarla karşı karşıya bırakmaktadır. Bu husus, şehirlerde yaşayanların hem fiziksel ve ruhsal sağlıklarını bozarken, hem de yaşam sürelerini olumsuz etkilemektedir.

Ülkemizde hızlı bir biçimde şehirlerin büyümesi, kentsel gelişimin kontrol edilmesini zorlaştırmıştır. Şehirleşme, türlü nedenlerle köyünü terk etmek zorunda olanların, şehre yığılması biçiminde olma özelliğini korumaktadır.

### 3. 2000 Yılı Bina Sayım Sonuçlarına Göre Üsküdar'da Yapılaşma \*

#### a. Binalar

2000 yılı bina sayımı geçici sonuçlarına göre, İstanbul'da 877.076 bina bulunmaktadır. Bu binaların 45.010'u (kesin sonuçlara göre Üsküdar'daki bina sayısı 43.192'dir) Üsküdar sınırları içinde yer almaktadır. İlçe, İstanbul'un Ümraniye, Gaziosmanpaşa ve Küçükçekmece'den sonra en fazla binaya sahip dördüncü İlçesidir. Ayrıca, Büyükçekmece, Pendik, Sarıyer ve Beykoz en fazla binanın bulunduğu diğer yerleşim birimleri iken, en az binanın bulunduğu ilçeler, İstanbul'daki binaların %1'inden azına sahip olan Adalar, Şile ve Çatalca'dır.

#### b. Türlerine Göre Binalar

Üsküdar'daki mevcut binaların büyük bir bölümü, konut olarak kullanılmaktadır. Öyle ki, toplam binaların dörtte üçünden fazlası sadece konut yerleşimi için yapılmış iken, içinde konutların yer aldığı, "konut ve konut dışı karışık binaların" oranı %15,3'tür. Buna karşılık, kullanım amacı konut dışındaki binaların oranı %10'ların altındadır. Bu grup içinde ise ticari amaçla kullanılan 2.483 (%5,7) binanın bulunduğu görülmektedir. Sanayi; eğitim ve kültür; sağlık, sosyal ve spor; resmi daire ve dini binaların sayıları ise 100-200'ler civarındadır. Öyle ki, İlçede 196 resmi daire, 194 dini bina, 143 sanayi tesisi olarak kullanılan bina bulunmaktadır. Diğer bir ifadeyle Üsküdar, konut türü yapılaşmanın baskın olduğu bir ikamet yeri niteliğindedir.

#### c. Bitiş Yılına Göre Binalar

Üsküdar'da yapılaşmanın, özellikle, yüzyılın son on yılında biçimlendiği görülmektedir. İlçedeki binaların yaklaşık üçte biri 1990-2000 döneminde bitirilen binalar iken, tüm binaların %82,5'i 1970-2000 döneminde tamamlanmıştır. Bu özelliği ile Üsküdar'daki yapılaşmanın, son yıllarda şekillendiği ve nispeten daha yeni bir bina stokuna sahip olduğu söylenebilir.

\* Bu konudaki bilgiler DİE'nün yayınlanmamış verilerine dayanılarak hazırlanmıştır.

**d. Yaptırana ve Sayımdaki Sahipliğine Göre Binalar**

Üsküdar'daki binaların %92,1'i özel sektör tarafından yaptırılan binalardır. Binaların sadece %2,4'ü kamu kesimi, %4,8'i ise yapı kooperatifi tarafından yaptırılmıştır.

Üsküdar'da binaların büyük çoğunluğu özel sektör tarafından yaptırıldığı gibi, sayım anında bina sahipliğinin çoğunluğunu da özel sektör temsil etmektedir. Öyle ki, ilçedeki binaların %96,9'unun sayım anındaki sahibi özel sektördür. Binaların mülkiyetini elinde bulunduran kişiler özel şahıslardır. İlçedeki binaların sadece %2,2'si kamu kesiminin mülkiyetindedir.

**e. Bina ve Konutların Kat, Daire ve Oda Sayıları**

Üsküdar, yatay yapılaşmanın nispeten korunduğu ve dikey yapılaşmanın ise çok rahatsız edici düzeye ulaşmadığı bir ilçedir. İlçede, binaların %89,9'unu 5 ve daha az katlı binalar meydana getirmektedir. 10 kat ve üzeri binalar toplam binaların %0,4'ünü meydana getirirken, nispeten çok katlı olarak nitelenebilecek olan 7-9 katlı binalar tüm binaların sadece %1,9'unu oluşturmaktadır. Kısacası Üsküdar'da çok katlı binalar az sayıdadır. Nitekim, 43.192 binanın 977'si 7 ve daha çok katlı binalardır.

2000 Bina Sayımına göre Üsküdar'da 39.499 binada 178.577 daire vardır. Bina başına düşen ortalama daire sayısı 4.5 dairedir. 3.645'i konut dışı bina ve 48'i daire olup olmadığı bilinmeyen toplam 3.693 binada daire bulunmamaktadır. Binaların yaklaşık dörtte biri (%24,8) 1 daireli olup, toplam binaların %69,8'i dört ve daha az daireli, diğer bir ifadeyle az katlıdır. Gerçekten, toplam dairelerin %34,5'i 4 ve daha az daireli binalarda yer almaktadır. Diğer bir ifadeyle, 4 ve daha az daireli 27.585 binada, 61.541 daire bulunmaktadır.

Özellikle, dairelerin büyük çoğunluğu, 10-15 ve 16 ve üzeri daireli binalarda yer almaktadır. Binalar içinde %11,9'luk bir payı temsil eden bu grubun, daireler içindeki payı tam %40'tır. Yani, 10-15 ve 16 ve üzeri daireli 4.720 binada, 71.444 daire bulunmaktadır. Bina sayısı bakımından en küçük grubu oluşturan 16 ve üzeri daireli 1.656 binada ise tam 36.908 daire bulunmaktadır. Kısaca ifade edilecek olursa dairelerin büyük çoğunluğu, çok daireli, çok katlı binalardadır.

Üsküdar'da binalardaki konut ve dairelerin büyük çoğunluğu 3-4 odadan oluşmaktadır. Bu niteliğiyle Üsküdar'daki konut ve daireler, Türk ailesinin nispeten geniş ve çok odalı mekanlarda yaşama isteğini ortaya koymaktadır. Öyle ki, toplam dairelerin %46,3'ü 3, oldukça yüksek olup, %45,4'ü ise 4 odalıdır. Buna karşılık 5 ve özellikle de, 7 ve daha üzeri sayıda odaya sahip bulunan daire sayısı, önemli miktarlardadır. İlçedeki, dairelerin %3,6'sı 5, %0,8'i 7 ve daha fazla odalıdır.

**f. Taşıyıcı Sistemi ve Yapı Malzemesi Cinsine Göre Binalar**

Üsküdar, modern sistemler ile binaların yapıldığı bir yerleşim birimidir. Binaların %80'e yakınında taşıyıcı sistem olarak iskelet (karkas) kullanılmaktadır. Taşıyıcı sistem olarak yığma (kagir) daha az tercih edilmektedir. Taşıyıcı sistemi gerek iskelet ve gerekse yığma olan binalarda kullanılmış bulunan yapı malzemesi ise, büyük ölçüde tuğladır. Toplam binaların %85,7 (%75,3+10,4), taşıyıcı sistemi iskelet olan binaların %94,4, yığma olan binaların %52,7'sinde tuğla kullanılmıştır. Yığma binalarda nispeten briket de tercih edilmiştir. Nitekim, taşıyıcı sistemi yığma olan binaların %30,3'ünde yapı malzemesi briketidir.

**g. Binaların Özellikleri, Isıtma Sistemi ve Kullanılan Yakıtlar**

Üsküdar ilçesinde binaların neredeyse tümü, binaların temel niteliklerinden kabul edilen borulu su tesisatına sahiptir. Bu su tesisatına sahip olmayan binaların oranı sadece %1,6'dır.

Doğalgazın ise, Üsküdar ve mahallelerinde yaygın olarak kullanıldığı görülmektedir. İlçe genelindeki binaların yarısından fazlası doğalgaz tesisatına sahiptir.

Sıcak su ise, Üsküdar'daki binaların çok küçük bir bölümünde yer alan bir özelliktir. İlçedeki binaların %13,5'inde sıcak su tesisatı vardır.

Asansör ve yangın merdiveni ise Üsküdar'daki binaların birçoğunda bulunmamaktadır. Öyle ki, ilçedeki binaların sadece %3,4'ünde asansör, %1,2'sinde ise yangın merdiveni vardır. Bu noktada ilçedeki çok katlı binaların payının da çok yüksek olmadığı hatırlanmalıdır. 7-9 katlı binaların toplam binalar içindeki payı sadece %1,9, 10 ve üzeri katlı binaların payı sadece %0,4'tür.

Kapalı/açık garaj bulunan binaların oranı ise azımsanmayacak düzeyde olup, Üsküdar'daki binaların %16,6'sında, yaklaşık her altı binadan birinde kapalı/açık garaj vardır.

İlçedeki binalardaki ısıtma sistemi ise soba ve kat kaloriferi ağırlıklıdır. Binaların %45,1'i soba, %35,6'sı kat kaloriferi ile ısıtılmaktadır. Sobalarda; gaz, elektrik, odun, kömür vb. yakıtlar kullanılırken, bina içi kalorifer sistemi tek bir binanın ısıtılması, merkezi kalorifer sistemi, birden fazla bina için kurulmuş sistemdir. Bilindiği gibi kat kaloriferi (kombi vb.) ise bağımsız birimlerin (daire, işyeri vb) ısıtılmasını sağlar.

Isıtma sistemi olarak bina içi ve merkezi kalorifer sistemi kullanımı çok yaygın değildir. İlçedeki binaların toplam %6,8'inde bu iki sistem kullanılmaktadır. Öte yandan, ilçe düzeyinde yaklaşık her on binadan birinde karma sistem vardır. Ancak, baskın ısıtma metodu soba ve kat kaloriferidir.

Üsküdar'daki binaların yarıya yakınında kullanılan yakıt cinsi doğalgazdır. Öyle ki, ilçedeki binaların %46,2'sinde doğalgaz kullanılmakta, bu yakıt cinsini, binaların yaklaşık üçte birinde (30,3) kullanılan kömür izlemektedir. Diğer yakıt türlerini kullanan binaların ise daha sınırlı miktarlarda olduğu görülmektedir. Zaten, bu iki yakıt türü, toplam binaların %76,5'inde tercih edilmektedir. Tüp gaz, elektrik ve akaryakıt çok az sayıdaki binada kullanılırken, odun ve kömür-odun kullanan binaların payı nispeten yüksektir.

Binalarda ısınma amaçlı kullanılan yakıt cinsinin, binanın ısıtma sistemiyle büyük ölçüde bağlantılı olduğu görülmektedir. Nitekim, Üsküdar'da ısıtma sistemi olarak kat kaloriferi, bina içi kalorifer sistemi ve merkezi kalorifer sistemine sahip (bir kısmında kömür, fuel oil yakılabilir) binaların toplam binalar içindeki payı %42,4, ısınmak için doğalgaz kullanılan binaların oranı %46,2'dir. Ayrıca, ısıtma aracı olarak sobanın kullanıldığı binaların oranı %45,1, yakıt cinsi olarak kömür (%30,3), odun(%3,1), tüp gaz (%2), elektrik (%1,3), kömür-odun (%4,7) kullanılan binaların oranı %41,4'dür.

#### **h. Binaların Fiziki Durumu**

Üsküdar İlçesindeki bina stokunun dörtte üçünden fazlası iyi durumda olup, herhangi bir tadilat ihtiyacı yoktur. Bunda, binaların büyük bir çoğunluğunun 1970 ve özellikle de 1990 yılından sonra

yapılmış olmasının yanı sıra yapı sistemi ve kullanılan yapı malzemesi türleri, bölgesel iklim özellikleri ve bina sahiplerinin gelir seviyelerinin etkili olduğu düşünülmektedir. Diğer bir ifadeyle İlçe, nispeten yeni ve fiziken sağlam binalardan oluşmaktadır. Üstelik İlçe genelindeki binaların yine %16,7 gibi önemli bir bölümü basit tadilat ve tamiratlarla (yapılarda, derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplaması, sıhhi tesisat tamirleri, çatı onarım ve kiremit aktarma işlemi) yenilenebilecek durumdadır.

Ancak, esaslı tamirat ve tadilat (yapılardaki taşıyıcı unsurları etkileyen veya brüt inşaat alanını değiştiren işlemler) gereken binaların oranı %5,1'tir. Harap ve yıkılması gereken binaların sayısının hiç de az olmadığı görülmektedir. İlçedeki binaların yaklaşık %1'i (0,9) bu durumdadır.

Konut sorununun en önemli nedenlerinden biri olan nüfus yapısının gelişimi ve 2000 yılındaki bina sayımı açısından Üsküdar ilçesinin genel özelliklerinin incelenmesinden sonra, aşağıda da bu ilçede yapılan bir anketle HHR'nin konut sahipliği, kiracılık, konuta sahip olma biçimi, kira tutarı, konutun kullanım özellikleri, konut seçimi ve konutla ilgili beklentiler ve temel nitelikleri belirlenmeye çalışılacaktır.

#### **B. ARAŞTIRMANIN KAPSAM, YÖNTEM VE PLANI**

Bu çalışma, Üsküdar ilçesi aile ve konut yapısının temel özelliklerini temsil edebilecek genişlikte on binde bir örneklem ölçütüne göre seçilen ve 25 Temmuz-10 Ağustos 2002 tarihleri arasında Üsküdar genelinde, 18 yaşını doldurmuş, kendini hane reisi olarak tanımlayan 141'i kadın ve 851'i erkekten oluşan toplam 992 kişiyle yüz yüze yapılan ve 9 sorudan oluşan bir anket çalışmasına dayanılarak gerçekleştirilmiştir.

Anket sorularının hazırlanmasında özellikle DPT Sosyal Planlama Genel Müdürlüğü Araştırma Dairesi tarafından 1988 yılında gerçekleştirilen ve Nisan 1992 yılında yayınlanan "*Türk Aile Yapısı Araştırması*"nın soruları göz önünde bulundurulmuştur. Bu yöntemin takip edilmesiyle 1988 yılındaki Türk Aile Yapısı ile 2002 yılındaki Üsküdar ilçesinin aile yapısının karşılaştırılması imkan dahiline girmiştir.

Araştırma evrenini oluşturan denekler, Üsküdar ilçesi mücavir alanı içerisinde yer alan 53 mahalleden, DİE 2000 genel nüfus sayımı verileri baz alınarak seçilmiştir.

Yerleşim birimlerinde, her mahalleden en az 3 sokak ve her sokakta en fazla 2 görüşme yapılacak şekilde örneklem dağılımı planlanmıştır.

Anket formlarının toplanmasından sonra, hazırlanan kapsamlı kodlama talimatı doğrultusunda veriler bilgisayar ortamında sisteme girilmiştir.

Verilerin sisteme girilmesinden sonra, öncelikle bütün sorular için temel tablolar, daha sonra ise çapraz tablolar oluşturulmuştur.

## II. BULGULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu çalışmada, HHR'nin konut sahipliği, konuta sahip olma biçimleri, kira tutarları, konutun kullanım özellikleri, evin seçiminde ve değiştirilmesinde akrabalara yakın olma isteği ile konutla ilgili beklentileri ele alınıp incelenecektir. Ayrıca, 2002 yılındaki çalışmamızdaki bulgularla DPT'nin 1988 yılında yapmış olduğu araştırma sonuçlarının karşılaştırılmasına çalışılacaktır.

### A. MÜLKİYET DURUMU

#### 1. Konut Sahipliği

Araştırma kapsamındaki deneklerimizin yarıdan fazlası (%53,8) oturdukları evlerin kendilerine ait olduğunu, dörtte biri ise kiracı olduklarını belirtmişlerdir. Geriye kalan yaklaşık dörtte birlik kesimin %13,6'sı oturdukları evlerin anne babalarına, %4,5'i de eşlerine ait olduğunu açıklamışlardır.

DPT'nin 1988 tarihli Türk Aile Yapısı Araştırmasında ise konutların kendilerine ait olduğunu belirtenlerin oranı (%56) Üsküdar ilçesindeki orana (%53,8) yakın olmakla birlikte, biraz daha üstündedir. Ancak, Türkiye genelindeki HHR'nden konutlarının kendilerine ait olduklarını söyleyenlerin oranı kırsal kesimde (%70,4) kentlerden (%45,4) daha yüksektir (DPT, 1992; 76).

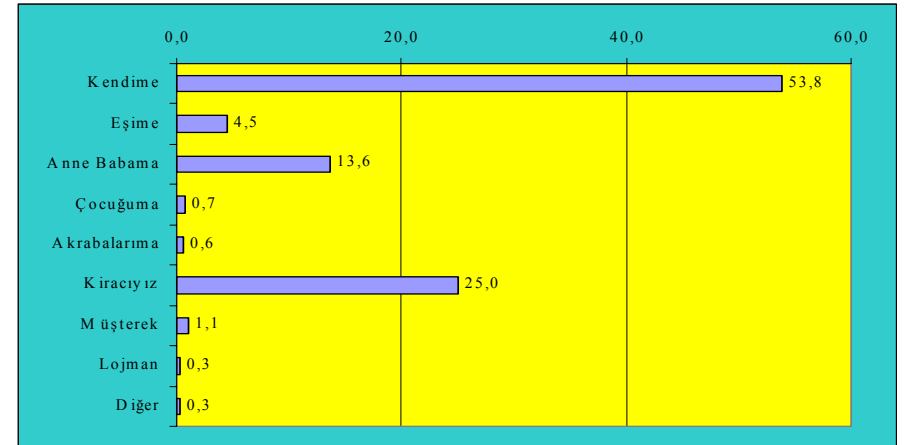
Cinsiyet itibarıyla konutun sahipliğine bakıldığında, oturlan evin kendilerine ait olduğunu söyleyenlerin oranı kadınlara göre erkeklerde daha fazla iken, eşine ait olduğunu söyleyenlerin oranı ise

erkeklerle göre kadınlarda oldukça yüksektir. Diğer taraftan, kiracı olduklarını söyleyenlerin oranı hem erkeklerde hem de kadınlarda birbirine yakındır. Şöyle ki, oturlan ev konusunda erkeklerin %57,3'ü, kadınların %32,6'sı kendilerine ait olduğunu, yine erkeklerin %1,4'ü, kadınların %23,4'ü eşlerine ait olduğunu, ayrıca erkeklerin %24,7'si, kadınların %27'si ise kiracı olduklarını belirtmişlerdir.

Bazı istisnalar dışında, genellikle yaş düzeyinin artmasına paralel olarak oturdukları evin kendilerine ait olduğunu söyleyenlerin oranı artış gösterirken, kiracı olduklarını ve evlerinin eşlerine ait olduğunu söyleyenlerin oranı ise azalmaktadır.

Oturulan evin sahipliği ile eğitim düzeyi arasında bir ilişki görülmemektedir. Ancak, genel eğilimde olduğu gibi, tüm eğitim düzeyindeki deneklerin yaklaşık yarıya yakın bir kısmı oturdukları evin kendilerine, ikinci önemli bir kısmı ise kiracı olduklarını söylemişlerdir.

Grafik 1: HHR'nin Oturdukları Evin Mülkiyetinin Kime Ait Olduğu (%)



Tablo 1: HHR'nin Oturdıkları Evin Mülkiyetinin Kime Ait Olduğu ve Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

Evin Mülkiyeti	Cinsiyet			
	Kim e Ait?	Toplam	Kadın	Erkek
Kendime		534	46	488
Eşime		45	33	12
Anne Babama		135	14	121
Çocuğuma		7	5	2
Akrabalarım a		6	1	5
Kiracıyız		248	38	210
Müşterek		11	4	7
Lojman		3	-	3
Diğer		3	-	3
Toplam		992	141	851

Tablo 2: HHR'nin Oturdıkları Evin Mülkiyetinin Kime Ait Olduğu ve Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Evin Mülkiyeti	Kim e Ait?	Toplam	Yaş Grupları												
			20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80+
Kendime		534	29	48	65	85	73	88	48	24	28	25	11	9	1
Eşime		45		4	3	7	7	7	6	6	2	3	-	-	-
Anne Babama		135	56	27	11	16	13	9	1	1	-	-	-	1	-
Çocuğuma		7	-	-	-	-	-	-	2	1	1	1	1	1	-
Akrabalarım a		6	-	-	2	2	-	-	1	-	-	-	1	-	-
Kiracıyız		248	36	33	35	37	40	28	17	6	12	3	1	-	-
Müşterek		11	-	-	2	-	5	-	-	3	-	-	-	-	1
Lojman		3	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Diğer		3	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam		992	121	112	121	149	138	132	75	42	43	32	14	11	2

Tablo 3: HHR'nin Oturdıkları Evin Mülkiyetinin Kime Ait Olduğu ve Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

Evin Mülkiyeti	Kim e Ait?	Toplam	Öğrenim Durumu							
			Ok.yazar	Okul	Orta ve	Lise ve	Yüksek	Yüksek		
			Değil	B.m em iş	İlkokul	Dengi	Dengi	Okul	Lisans	Doktora
Kendime		534	7	5	184	139	140	56	3	-
Eşime		45	-	2	17	12	12	1	-	1
Anne Babama		135	1	-	24	27	52	30	-	1
Çocuğuma		7	-	-	5	2	-	-	-	-
Akrabalarım a		6	-	-	3	1	1	1	-	-
Kiracıyız		248	1	5	77	53	82	27	3	-
Müşterek		11	-	-	3		8	-	-	-
Lojman		3	-	-	1	1	1	-	-	-
Diğer		3	-	-	2	-	-	1	-	-
Toplam		992	9	12	316	235	296	116	6	2

## 2. Konuta Sahip Olma Biçimi

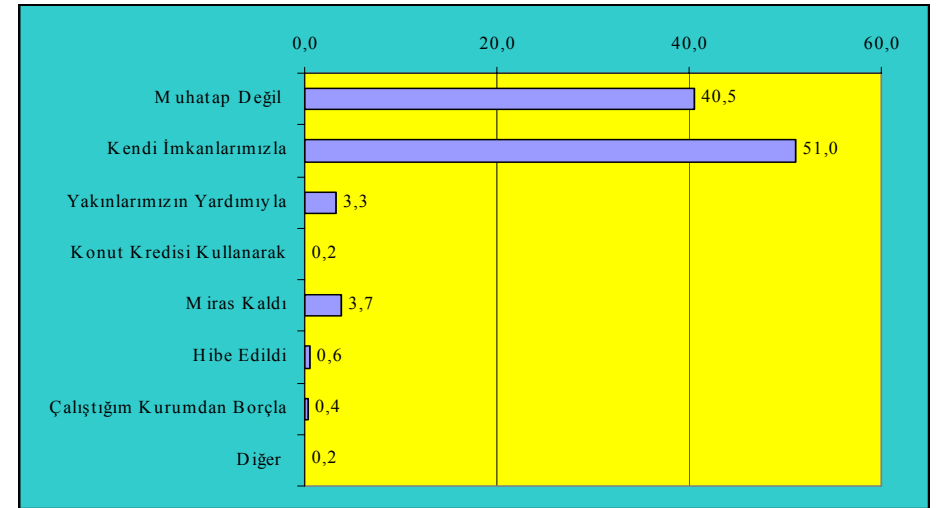
Deneklerin yaklaşık %60'ı oturdıkları evin (ya kendi üzerine, ya eşinin üzerine ya da müşterek olarak) kendilerine ait olduğunu belirtmişlerdir. Deneklerin %85,8'inin oturdıkları evlerine kendi imkanlarıyla sahip oldukları görülmektedir. Oturdıkları eve

yakınlarının yardımıyla sahip olanların oranı %5,6 iken, miras yoluyla sahip olanların oranı ise %6,3'dür. Hibe yoluyla ev sahibi olanların oranı da %1'dir.

Oturdıkları eve kendi imkanları ve yakınlarının yardımıyla sahip olanların oranı kadınlara göre erkeklerde daha yüksektir. Nitekim, kendi imkanlarıyla ev sahibi olanların oranı erkeklerde %86,4 iken, kadınlarda ise %81,9'dur. Yine, yakınlarının yardımıyla ev sahibi olan erkeklerin (%6,1) oranı kadınlara (%2,4) göre daha yüksektir. Ancak, hibe şeklinde ev sahibi olan erkek bulunmazken, kadınların %7,2'si hibe yoluyla ev sahibi olduklarını söylemişlerdir.

Tüm yaş grupları ve eğitim düzeyindeki deneklerin büyük bir çoğunluğu kendi imkanlarıyla ev sahibi oldukları cevabını vermiştir.

Grafik 2: HHR'nin Oturdıkları Eve Nasıl Sahip Oldukları (%)



Tablo 4: HHR'nin Oturdukları Eve Nasıl Sahip Oldukları ve Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

Bu Eve Nasıl Sahip Oldunuz?	Toplam	Cinsiyet	
		Kadın	Erkek
Muhatap Değil	402	58	344
Kendi İmkanlarımızla	506	68	438
Yakınlarımızın Yardımıyla	33	2	31
Konut Kredisi Kullanarak	2	-	2
Miras Kaldı	37	5	32
Hibe Edildi	6	6	-
Çalıştığım Kurumdan Borçla	4	-	4
Diğer	2	2	-
<b>Toplam</b>	<b>992</b>	<b>141</b>	<b>851</b>

Tablo 5: HHR'nin Oturdukları Eve Nasıl Sahip Oldukları ve Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Bu Eve Nasıl Sahip Oldunuz?	Toplam	Yaş Grupları													
		20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80+	
Muhatap Değil	402	92	60	51	57	53	37	21	9	13	4	3	2	-	
Kendi İmkanlarımızla	506	26	41	59	76	77	79	48	31	29	21	9	9	1	
Yakınlarımızın Yardımıyla	33	1	3	9	7	2	7	1	-	-	1	1	-	1	
Konut Kredisi Kullanarak	2	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	
Miras Kaldı	37	2	7	2	8	5	6	3	-	1	2	1	-	-	
Hibe Edildi	6	-	-	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	
Çalıştığım Kurumdan Borçla	4	-	1	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	-	
Diğer	2	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	
<b>Toplam</b>	<b>992</b>	<b>121</b>	<b>112</b>	<b>121</b>	<b>149</b>	<b>138</b>	<b>132</b>	<b>75</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>32</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	

Tablo 6: HHR'nin Oturdukları Eve Nasıl Sahip Oldukları ve Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

Bu Eve Nasıl Sahip Oldunuz?	Toplam	Öğrenim Durumu							
		Ok.yazar	Okul	Orta ve Dengi	Lise ve Dengi	Yüksek Okul	Yüksek Lisans	Doktora	
Muhatap Değil	402	2	5	112	84	136	59	3	1
Kendi İmkanlarımızla	506	6	6	181	128	136	46	2	1
Yakınlarımızın Yardımıyla	33	-	-	9	11	7	6	-	-
Konut Kredisi Kullanarak	2	1	-	-	-	-	1	-	-
Miras Kaldı	37	-	1	11	8	13	3	1	-
Hibe Edildi	6	-	-	-	3	3	-	-	-
Çalıştığım Kurumdan Borçla	4	-	-	1	1	1	1	-	-
Diğer	2	-	-	2	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>992</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>316</b>	<b>235</b>	<b>296</b>	<b>116</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

### 3. Kira Tutarı

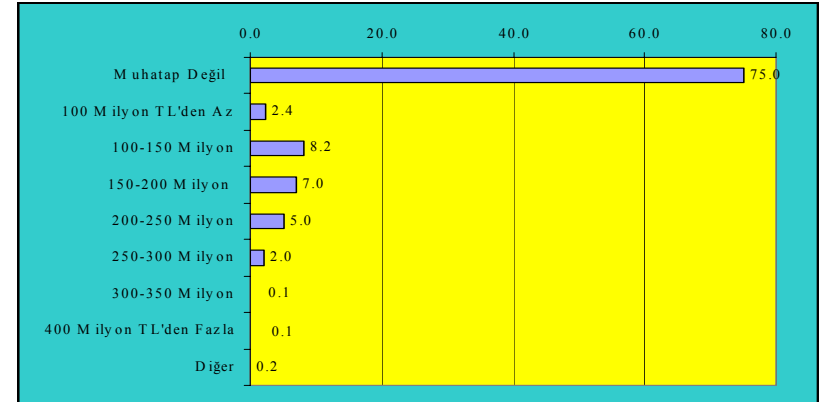
Araştırma kapsamındaki HHR'nin %25'i kiracı konumundadır. 25 Temmuz-10 Ağustos 2002 tarihleri arasında yapılan bu ankete cevap veren kiracıların %32,7'si 100-150 milyon, %27,8'i 150-200 milyon ve %20,2'si de 200-250 milyon TL. arası kira ödemektedir. 100 milyonun altında kira ödeyenlerin oranı oldukça düşük olup %9,7'lik bir paya sahiptir. 250-300 milyon arasında kira ödeyenlerin oranı ise %8,1'dir.

Cinsiyet itibariyle bakıldığında, kadınların erkeklere göre daha fazla kira ödedikleri görülecektir. Nitekim, 100-150 milyon arasında kira ödeyen erkeklerin oranı %45,2 iken, kadınların oranı %26,3'dir. Fakat, 150-250 milyon arasında kira ödeyen kadınların oranı %68,4 iken, erkeklerin oranı da %44,3'tür. 400 milyonun üzerinde kira ödeyen erkek bulunmazken, bu miktardan kira ödeyen kadınların oranı %2,6'dır.

Tüm yaş grupları ile kira miktarları arasında net bir ilişki kuramamakla birlikte, genelde yaş gruplarının artmasına paralel olarak 100 milyon TL'nin altında kira ödeyenlerin oranının artmakta, buna karşılık 100-150 milyon TL arasında kira ödeyenlerin oranının ise azalmakta olduğu görülmektedir.

Yaş gruplarıyla kira miktarları arasındaki ilişkinin benzerini eğitim düzeyleri ile kira ödeme miktarları arasında da görmek mümkündür.

Grafik 3: HHR'nin Aylık Ne Kadar Kira Ödedikleri (%)



Tablo 7: HHR'nin Aylık Ne Kadar Kira Ödedikleri ve Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

Aylık Kira	Toplam	Cinsiyet	
		Kadın	Erkek
Muhatap Değil	744	103	641
100 Milyon TL'den Az	24	3	21
100-150 Milyon	81	7	74
150-200 Milyon	69	13	56
200-250 Milyon	50	13	37
250-300 Milyon	20	1	19
300-350 Milyon	1	-	1
400 Milyon TL'den Fazla	1	1	-
Diğer	2	-	2
<b>Toplam</b>	<b>992</b>	<b>141</b>	<b>851</b>



Tablo 8: HHR'nin Aylık Ne Kadar Kira Ödedikleri ve Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Aylık Kira	Toplam	Yaş Grupları														
		20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80+		
Muhafaz Değil	744	85	79	86	112	98	104	58	36	31	29	13	11	2		
100 Milyon TL'den Az	24	4	2	3	4	1	2	4	-	3	1	-	-	-		
100-150 Milyon	81	15	12	12	17	15	3	3	1	2	-	1	-	-		
150-200 Milyon	69	9	10	8	10	9	13	6	2	-	2	-	-	-		
200-250 Milyon	50	5	8	7	3	8	8	3	3	5	-	-	-	-		
250-300 Milyon	20	3	1	2	2	7	2	1	-	2	-	-	-	-		
300-350 Milyon	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
400 Milyon TL'den Fazla	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Diğer	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Toplam	992	121	112	121	149	138	132	75	42	43	32	14	11	2		

Tablo 9: HHR'nin Aylık Ne Kadar Kira Ödedikleri ve Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

Aylık Kira	Toplam	Öğrenim Durumu							
		Ok.yazarı Değil	Okul B.memiş	Orta ve İlkokul Dengi	Lise ve Dengi	Yüksek Okul	Yüksek Lisans	Yüksek Doktora	
Muhafaz Değil	744	8	7	239	182	214	89	3	2
100 Milyon TL'den Az	24	-	-	13	2	7	2	-	-
100-150 Milyon	81	-	1	21	20	31	6	2	-
150-200 Milyon	69	-	1	25	14	22	6	1	-
200-250 Milyon	50	1	3	15	14	12	5	-	-
250-300 Milyon	20	-	-	3	3	10	4	-	-
300-350 Milyon	1	-	-	-	-	-	1	-	-
400 Milyon TL'den Fazla	1	-	-	-	-	-	1	-	-
Diğer	2	-	-	-	-	-	2	-	-
Toplam	992	9	12	316	235	296	116	6	2

## B. KONUTUN KULLANIM ÖZELLİKLERİ

HHR'nin yarıdan daha fazlasının 100 m<sup>2</sup>'den daha büyük evlerde oturdukları görülmektedir. Şöyleki, 100-119 m<sup>2</sup> evlerde oturanların oranı %46,2 iken, 120 m<sup>2</sup>'nin üzerinde evlerde oturanların oranı ise %11,4'tür. Diğer taraftan, deneklerin yaklaşık üçte biri 80-90 m<sup>2</sup> evlerde oturduklarını belirtmişlerdir. 80 m<sup>2</sup>'nin altındaki evlerde oturanların oranı ise %8,8'lik bir paya sahiptir. Araştırma kapsamındaki deneklerden 9'u da (%0,9) 60 m<sup>2</sup>'nin altındaki evlerde oturmaktadır.

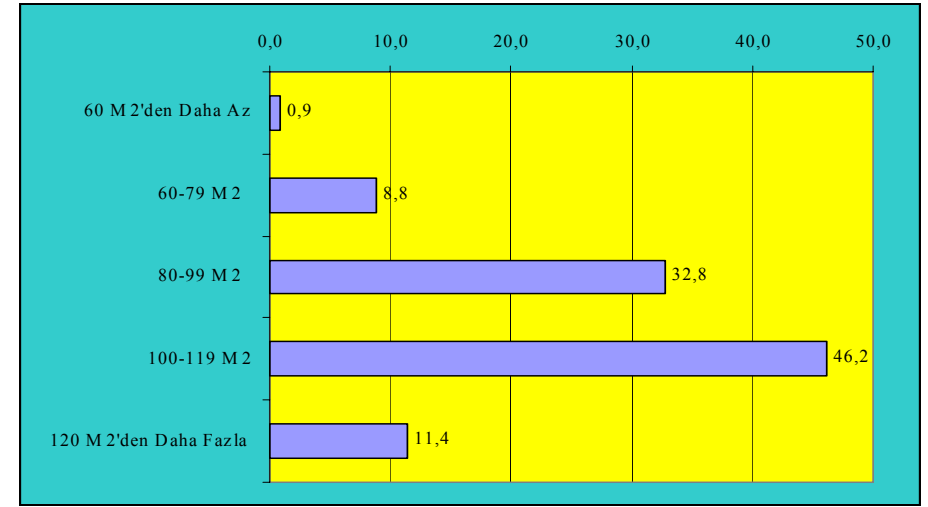
HHR'nin oturdukları evlerin net kullanım alanları itibariyle DPT'nin 1988 yılı araştırmasıyla 2002 Üsküdar araştırmasını karşılaştırdığımızda; 80-100 m<sup>2</sup>'lik evlerde oturanların oranlarının (%32) aynı olduğu ve Türkiye genelindeki deneklerin çoğunluğunun (%32) 80-100 m<sup>2</sup>'lik evleri, Üsküdar'daki deneklerin ise çoğunluğunun (%46,2) 100-120 m<sup>2</sup>'lik evleri tercih ettikleri görülecektir. Diğer yandan, 60 m<sup>2</sup>'nin altındaki konutları tercih edenlerin oranının Türkiye geneline (%9) göre Üsküdar'da (%0,9) oldukça düşük olduğu dikkat çekmektedir. Ayrıca, 120 m<sup>2</sup>'nin üzerinde konutları tercih edenlerin oranı Türkiye

geneline göre (%14,7) Üsküdar'da (%11,4) daha düşüktür (DPT, 1992; 186).

Hem kadınların hem de erkeklerin çoğunluğu 100-119 m<sup>2</sup>'lik evlerde oturmaktadır. Ancak, bu oranın kadınlara (%38,3) göre erkeklerde (%47,5) daha yüksek olduğu görülmektedir. Kadınların (%34) ve erkeklerin (%32,5) ikinci büyük grubunu ise 80-99 m<sup>2</sup> evlerde oturanlar oluşturmaktadır. 60-79 m<sup>2</sup> evlerde oturan kadınların oranı (%16,3) erkeklerden (%7,5) daha yüksektir.

Tüm yaş gruplarındaki deneklerin genelde en büyük kısmının 100-119 m<sup>2</sup>'lik evlerde oturdukları görülmektedir. Tüm yaş gruplarında olduğu gibi, tüm eğitim düzeyindeki deneklerin de genelde çoğu aynı büyüklükteki evlerde oturmaktadır.

Grafik 4: HHR'nin Oturdukları Evlerinin Net Kullanım Alanları (%)



Tablo 10: HHR'nin Oturdukları Evlerinin Net Kullanım Alanları ve Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

Oturduğunuz Evin Net Kullanım Alanı	Toplam	Cinsiyet	
		Kadın	Erkek
60 M2'den Daha Az	9	1	8
60-79 M2	87	23	64
80-99 M2	325	48	277
100-119 M2	458	54	404
120 M2'den Daha Fazla	113	15	98
Toplam	992	141	851

Tablo 11: HHR'nin Oturdukları Evlerinin Net Kullanım Alanları ve Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Oturduğunuz Evin Net Kullanım Alanı	Toplam	Yaş Grupları												
		20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80+
60 M2'den Daha Az	9	1	1	1	-	3	1	-	1	-	-	-	-	-
60-79 M2	87	6	9	8	14	13	7	5	5	9	8	1	2	-
80-99 M2	325	41	43	45	38	53	36	24	13	10	8	8	5	1
100-119 M2	458	65	53	50	74	52	66	40	20	17	13	3	4	1
120 M2'den Daha Fazla	113	8	6	17	23	17	22	6	3	6	3	2	-	-
Toplam	992	121	112	121	149	138	132	75	42	43	32	14	11	2

Tablo 12: HHR'nin Oturdukları Evlerinin Net Kullanım Alanları ve Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

Oturduğunuz Evin Net Kullanım Alanı	Toplam	Öğrenim Durumu							
		Ok.yazarı	Okul	Orta ve	Lise ve	Yüksek	Yüksek		
		Değil	B.memiş	İlkokul	Dengi	Dengi	Okul	Lisans	Doktora
60 M2'den Daha Az	9	-	-	2	4	1	2	-	-
60-79 M2	87	1	1	28	24	24	7	1	1
80-99 M2	325	1	3	100	71	102	44	3	1
100-119 M2	458	5	8	150	114	131	48	2	-
120 M2'den Daha Fazla	113	2	-	36	22	38	15	-	-
Toplam	992	9	12	316	235	296	116	6	2

## C. KONUT SEÇİMİ

### 1. Evin Seçiminde Akrabalara Yakın Olma İsteği

Ailenin konutla ilgili ihtiyaçları, yaşam tarzı ve ekonomik yapısı konut seçiminde genellikle istenen konutun alan, oda sayısı vb. fiziksel özelliklerini etkileyen kriterler olmaktadır. Oturulacak konutun yerinin seçiminde iş yerine, alışveriş merkezlerine yakın olması, yani konutun ulaşılabilir bir yerde olması gibi çevre faktörleri etkili olmaktadır. Konutun mekansal seçiminde akraba ve yakınların oturduğu yerleşim yerleri önemlidir. Bu etkinin başka bir yerleşim yerine göç etmiş, yalnız yaşamak zorunda olan veya yardıma ihtiyacı olan ailelerde daha yoğun görülebileceği beklenmektedir.

Oturulan evin seçiminde akrabalara yakın olmanın dikkate alınıp alınmadığı doğrultusundaki soruya HHR'nin %80'i hayır cevabını vermişlerdir. Görüldüğü gibi, deneklerin sadece %20'si evlerinin seçiminde akrabalara yakın olmayı dikkate almışlardır. DPT araştırmasına göre ise oturuş evin seçiminde akrabalara dikkate alanların oranı daha yüksek olup %43 civarındadır (DPT, 1992; 190). Görüldüğü gibi, şehirleşme ile birlikte, yalnızlık ve marjinalikten korunmak için akrabalara yakın oturma isteği artma eğiliminde olmayıp, azalmaktadır. Nitekim, Türkiye'nin değişik yörelerinden gelen HHR'nin İstanbul'un ve Üsküdar'ın belirli yerlerinde kümelenmiş

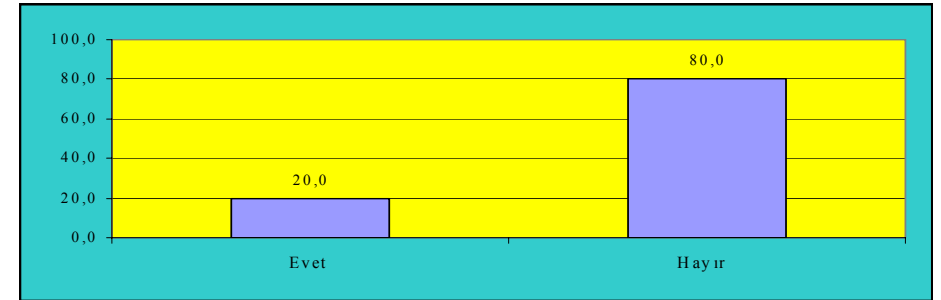
dikkat çekmektedir. Fakat, zaman içinde gelir durumunun ve sosyal statünün değişmesiyle bu yapının önemli düzeyde dağıldığı da görülmektedir.

Ev seçerken akrabalara yakın olma isteğinin kadın deneklere göre erkek deneklerde daha yüksek olduğu görülmektedir. Nitekim, erkeklerin %21,2'si ev seçerken akrabalara yakın olmayı isterlerken, kadınların ancak %12,8'i akrabalara yakın olmayı istemişlerdir.

Tüm yaş gruplarındaki deneklerin büyük bir çoğunluğu ev seçerken akrabalara yakınlığı dikkate almamakla birlikte, genelde, birkaç yaş grubu hariç, yaşın ilerlemesine paralel olarak akrabalara yakınlığı dikkate alanların oranının arttığı görülmektedir.

Farklı eğitim düzeyindeki deneklerin çoğunluğu, ev seçiminde akrabalara yakınlığın önemli olmadığını belirtmelerine rağmen, eğitim düzeylerinin artmasıyla ev seçiminde akrabalara yakın olma isteğinin genelde azalmakta olduğu dikkat çekmektedir.

Grafik 5: HHR'nin Evlerinin Seçiminde Akrabalara Yakınlığı Dikkate Alıp Almadıkları (%)



Tablo 13: HHR'nin Evlerinin Seçiminde Akrabalara Yakınlığı Dikkate Alıp Almadıkları ve Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

Evin Seçiminde Akrabalara Yakınlık	Cinsiyet		
	Toplam	Kadın	Erkek
Evet	198	18	180
Hayır	794	123	671
Toplam	992	141	851

Tablo 14: HHR'nin Evlerinin Seçiminde Akrabalara Yakınlığı Dikkate Alıp Almadıkları ve Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Evin Seçiminde Akrabalara Yakınlık	Toplam	Yaş Grupları												
		20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80+
Evet	198	17	13	26	36	33	31	13	5	11	4	5	4	-
Hayır	794	104	99	95	113	105	101	62	37	32	28	9	7	2
Toplam	992	121	112	121	149	138	132	75	42	43	32	14	11	2

Tablo 15: HHR'nin Evlerinin Seçiminde Akrabalara Yakınlığı Dikkate Alıp Almadıkları ve Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

Evin Seçiminde Akrabalara Yakınlık	Öğrenim Durumu								
	Ok.yazar	Okul	Orta ve	Lise ve	Yüksek	Yüksek			
Evet	198	1	6	65	53	57	16	-	-
Hayır	794	8	6	251	182	239	100	6	2
Toplam	992	9	12	316	235	296	116	6	2

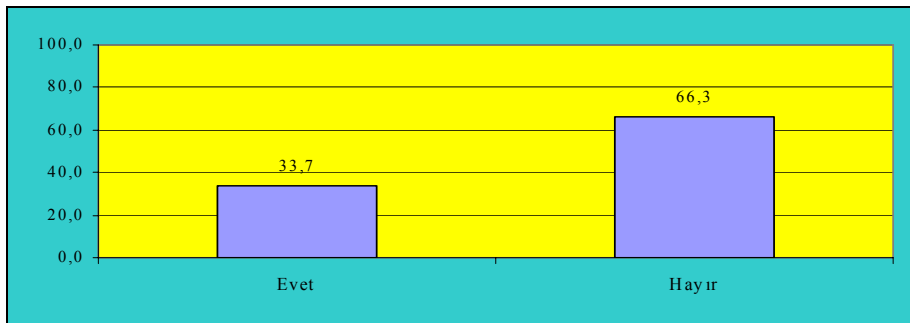
## 2. Evin Değiştirilmesinde Akrabalara Yakın Oturma İsteği

Yukarıda görüldüğü gibi, deneklerin %20'si evlerinin seçiminde akrabalara yakınlığı dikkate almamıştı. Ancak, evlerini değiştirmeleri durumunda deneklerin bu defa %33,7'si akrabalara yakın oturmayı tercih ettiğini belirtmişlerdir. 1988 DPT araştırmasında ise deneklerin %57'si evlerinin seçiminde akrabalara yakınlığı dikkate almamışken, evlerinin değiştirilmesi durumunda ancak %34'ü akrabalara yakınlığı dikkate almıştır (DPT, 1992; 191). Görüldüğü üzere, deneklerin ev değiştirmeleri durumunda akrabalara yakın oturma isteği Türkiye geneliyle Üsküdar'da tamamen örtüşmektedir.

Evlerini değiştirmeleri gerektiğinde, akrabalara yakın oturmayı tercih eden erkeklerin oranı (%36,5) kadınlara (%16,3) göre oldukça yüksektir.

Bazı istisnaları olmakla birlikte, genelde daha üst yaş gruplarına doğru akrabalara yakın oturmayı isteyenlerin oranı da artış göstermektedir. Ancak, yaş gruplarındaki ilişkinin aksine, eğitim düzeyi arttıkça akrabalara yakın oturmayı tercih edenlerin oranı genelde azalmaktadır.

Grafik 6: HHR'nin Evlerini Değiştirmeleri Durumunda Akrabalara Yakınlığı Dikkate Alıp Almayacakları (%)



Tablo 16: HHR'nin Evlerini Değiştirmeleri Durumunda Akrabalara Yakınlığı Dikkate Alıp Almayacakları ve Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

Evi Değiştirseniz Akrabalara Yakınlığı İstermiydiniz?	Cinsiyet		
	Toplam	Kadın	Erkek
Evet	334	23	311
Hayır	658	118	540
Toplam	992	141	851

Tablo 17: HHR'nin Evlerini Değiştirmeleri Durumunda Akrabalara Yakınlığı Dikkate Alıp Almayacakları ve Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Evi Değiştirseniz Akrabalara Yakınlığı İstermiydiniz?	Yaş Grupları													
	Toplam	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80+
Evet	334	18	33	37	58	55	52	30	10	23	8	6	4	-
Hayır	658	103	79	84	91	83	80	45	32	20	24	8	7	2
Toplam	992	121	112	121	149	138	132	75	42	43	32	14	11	2

Tablo 18: HHR'nin Evlerini Değiştirmeleri Durumunda Akrabalara Yakınlığı Dikkate Alıp Almayacakları ve Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

Evi Değiştirseniz Akrabalara Yakınlığı İstermiydiniz?	Öğrenim Durumu								
	Ok.yazar	Okul	Orta ve	Lise ve	Yüksek	Yüksek			
Evet	334	2	6	111	95	92	28	-	-
Hayır	658	7	6	205	140	204	88	6	2
Toplam	992	9	12	316	235	296	116	6	2

## 3. Evin Değiştirilmesinde Akrabalara Yakın Oturma İsteğinin Nedeni

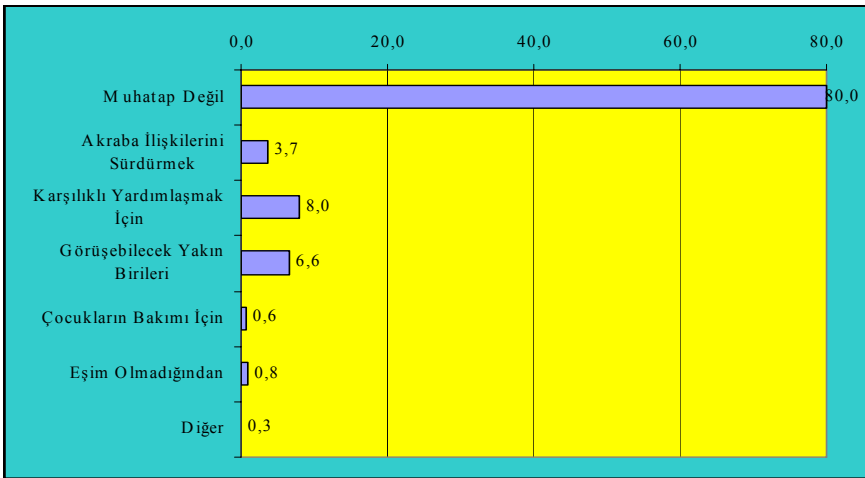
Oturduğunuz evi değiştirecek olsanız yakın akrabalar ile aynı mahalle veya apartmanda oturmayı niçin tercih ederdiniz? sorusuna, bu sorunun muhatabı olan 334 HHR'nin %38,9'u karşılıklı yardımlaşmak için cevabını vermişlerdir. İkinci büyük grubu ise, %37,7'lik oranla görüşebilecek birileri bulunsun diyenler oluşturmaktadır. Akriba ilişkilerini sürdürmek için akrabaları ile aynı mahalle veya apartmanda oturmayı istediklerini belirtenlerin oranı ise %17,4'tür. Görüldüğü gibi, deneklerimiz arasında karşılıklı yardımlaşma ve akriba ilişkilerinin sürdürülmesi gibi geleneksel değerler güçlü bir şekilde devam etmekte ve bu husus akrabalara yakın yerlerde oturmaya tesir etmektedir. DPT 1988 araştırmasına göre de deneklerin yaklaşık dörtte üçü (%74) akriba ilişkilerini sürdürebilmek için akrabalara yakın oturmayı tercih etmektedir (DPT, 1992; 191). Bu husus, hem Türkiye genelinde hem de Üsküdar'da geleneksel ilişkilerin ve aile değerlerinin etkin bir şekilde kendini hissettirdiğini ve devam ettiğini açık bir şekilde ortaya koymaktadır.

Akrabalara yakın bir yerde oturma isteği, cinsiyet itibariyle önemli bazı farklılıklar göstermektedir. Kadınların %36,8'i eşi olmadığından, erkeklerin %40,8'i ise karşılıklı yardımlaşmak için akrabalarına yakın oturmayı istediklerini belirtmişlerdir. Diğer yandan hem kadınların (%31,6) hem de erkeklerin (%38,8) ikinci büyük grubunu ise görüşebilecek yakın birileri olsun diye akrabaları ile aynı mahalle veya apartmanda oturmak isteyenler oluşturmaktadır.

Akrabalara yakın bir yerde oturma ile yaş grupları arasındaki ilişkiye bakılırsa, 20-24 ve 40-44 yaş grupları hariç, 50 yaşın altındakilerin çoğunluğunun karşılıklı yardımlaşma için, bu yaşın üstündekilerin ise görüşebilecekleri birisi olsun diye akrabalara yakın bir yerde oturmayı istedikleri görülecektir.

Eğitim düzeyi ile akrabalara yakın oturma arasında direkt bir ilişki görülmemekle birlikte, hemen hemen tüm eğitim düzeyindeki deneklerin büyük bir çoğunluğu karşılıklı yardımlaşma ve görüşebilecek birileri bulunsun diye akrabalarına yakın bir yerde oturmak istediklerini belirtmişlerdir.

Grafik 7: HHR'nin Evlerinin Seçiminde Akrabalara Yakınlığı Niçin Tercih Ettikleri (%)



Tablo 19: HHR'nin Evlerinin Seçiminde Akrabalara Yakınlığı Niçin Tercih Ettikleri ve Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

Evin Seçiminde Niçin Akrabalara Yakınlık?	Toplam	Cinsiyet	
		Kadın	Erkek
Muhatap Değil	794	123	671
Akraba İlişkilerini Sürdürmek	37	5	32
Karşılıklı Yardımlaşmak İçin	79	4	75
Görüşebilecek Yakın Birileri	65	2	63
Çocukların Bakımı İçin	6	1	5
Eşim Olmadığından	8	6	2
Diğer	3	-	3
Toplam	992	141	851

Tablo 20: HHR'nin Evlerinin Seçiminde Akrabalara Yakınlığı Niçin Tercih Ettikleri ve Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Evin Seçiminde Niçin Akrabalara Yakınlık?	Toplam	Yaş Grupları												
		20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80+
Muhatap Değil	794	104	99	95	113	105	101	62	37	32	28	9	7	2
Akraba İlişkilerini Sürdürmek	37	6	4	2	3	10	3	4	3	2	-	-	-	-
Karşılıklı Yardımlaşmak İçin	79	5	5	11	19	15	11	4	1	3	1	3	1	-
Görüşebilecek Yakın Birileri	65	6	3	8	11	8	13	4	1	4	3	1	3	-
Çocukların Bakımı İçin	6	-	-	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eşim Olmadığından	8	-	1	-	-	-	4	-	-	2	-	1	-	-
Diğer	3	-	-	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Toplam	992	121	112	121	149	138	132	75	42	43	32	14	11	2

Tablo 21: HHR'nin Evlerinin Seçiminde Akrabalara Yakınlığı Niçin Tercih Ettikleri ve Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

Evin Seçiminde Niçin Akrabalara Yakınlık?	Toplam	Öğrenim Durumu							
		Ok.yazar	Okul Değil	Okul B.memiş	Orta ve İlkokul	Lise ve Dengi	Yüksek Okul	Yüksek Lisans	Doktora
Muhatap Değil	794	8	6	251	182	239	100	6	2
Akraba İlişkilerini Sürdürmek	37	-	2	8	11	7	9	-	-
Karşılıklı Yardımlaşmak İçin	79	-	-	29	19	29	2	-	-
Görüşebilecek Yakın Birileri	65	-	4	23	19	15	4	-	-
Çocukların Bakımı İçin	6	-	-	2	1	2	1	-	-
Eşim Olmadığından	8	1	-	1	3	3	-	-	-
Diğer	3	-	-	2	-	1	-	-	-
Toplam	992	9	12	316	235	296	116	6	2

#### D. KONUTLA İLGİLİ BEKLENTİLER

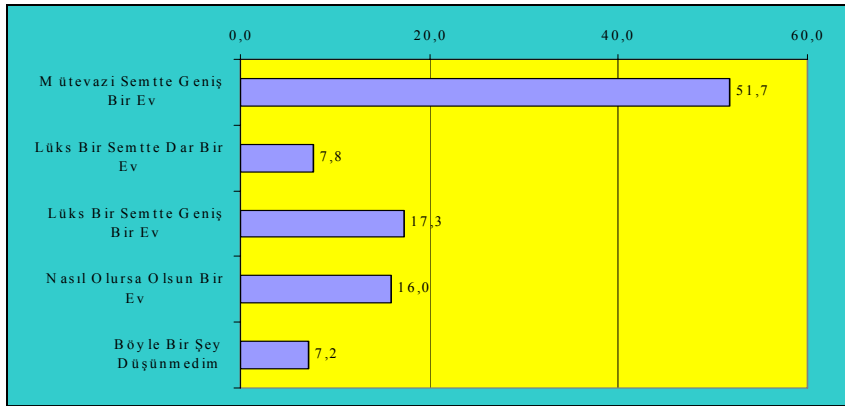
Anket kapsamındaki HHR'nin yarıdan fazlası (%51,7) mütevazı bir semtte geniş bir konut sahibi olmayı arzuladığını belirtmiştir. Deneklerin %17,3'ü ise lüks bir semtte geniş bir ev istediklerini söylemişlerdir. Görüldüğü gibi, HHR'nin üçte iki gibi büyük bir kısmı geniş bir ev istemektedirler. Grafik 4'te de deneklerin yarıdan daha fazlasının 100 m<sup>2</sup>'nin üzerinde eve sahip olmak istedikleri görülmüştü. Deneklerin %16 gibi küçümsenmeyecek bir kesimi de nerede ve nasıl

olursa olsun bir ev sahibi olma arzusundadırlar. Türk halkında geniş ve bahçeli bir ev isteği DPT'nin 1988 araştırmasında da göze çarpmaktadır (DPT, 1992; 192).

Hem kadınların hem de erkeklerin büyük bir kısmı mütevazi semtte geniş bir ev istediklerini açıklamışlardır. Ancak, bu oranın kadınlara (%39) göre erkeklerde (%53,8) daha yüksek olduğu görülmektedir. Diğer taraftan, kadınların %19,9'u nasıl olursa olsun bir ev sahibi olmak istediklerini, erkeklerin ise %17,2'si lüks bir semtte fakat geniş bir ev istediklerini dile getirmişlerdir.

HHR'nin sahip olmayı arzuladıkları evin genişliği ve mekanı ile yaş grupları ve eğitim düzeyleri arasında bir ilişki bulunmamaktadır.

Grafik 8: HHR'nin İmkanları Olsa Nasıl Bir Ev Almak İsteyecekleri (%)



Tablo 22: HHR'nin İmkanları Olsa Nasıl Bir Ev Almak İsteyecekleri ve Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

İmkanınız Olsa Nasıl Bir Ev Alırdınız?	Toplam	Cinsiyet	
		Kadın	Erkek
Mütevazi Semtte Geniş Bir Ev	513	55	458
Lüks Bir Semtte Dar Bir Ev	77	11	66
Lüks Bir Semtte Geniş Bir Ev	172	26	146
Nasıl Olursa Olsun Bir Ev	159	28	131
Böyle Bir Şey Düşünmedim	71	21	50
Toplam	992	141	851

Tablo 23: HHR'nin İmkanları Olsa Nasıl Bir Ev Almak İsteyecekleri ve Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

İmkanınız Olsa Nasıl Bir Ev Alırdınız?	Toplam	Yaş Grupları													
		20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80+	
Mütevazi Semtte Geniş Bir Ev	513	44	53	72	87	70	72	35	21	24	15	10	9	1	
Lüks Bir Semtte Dar Bir Ev	77	13	10	4	11	12	16	1	2	3	3	2	-	-	
Lüks Bir Semtte Geniş Bir Ev	172	31	19	21	24	26	18	16	6	6	4	-	-	1	
Nasıl Olursa Olsun Bir Ev	159	29	28	15	17	20	20	12	7	5	6	-	-	-	
Böyle Bir Şey Düşünmedim	71	4	2	9	10	10	6	11	6	5	4	2	2		
Toplam	992	121	112	121	149	138	132	75	42	43	32	14	11	2	

Tablo 24: HHR'nin İmkanları Olsa Nasıl Bir Ev Almak İsteyecekleri ve Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

İmkanınız Olsa Nasıl Bir Ev Alırdınız?	Toplam	Öğrenim Durumu							
		Ok.yazar	Okul	Orta ve Dengi	Lise ve Dengi	Yüksek Okul	Yüksek Lisans	Doktora	
Mütevazi Semtte Geniş Bir Ev	513	5	6	180	112	158	49	3	-
Lüks Bir Semtte Dar Bir Ev	77	-	2	26	10	23	16	-	-
Lüks Bir Semtte Geniş Bir Ev	172	1	2	43	56	48	20	1	1
Nasıl Olursa Olsun Bir Ev	159	3	1	45	48	37	22	2	1
Böyle Bir Şey Düşünmedim	71	-	1	22	9	30	9	-	-
Toplam	992	9	12	316	235	296	116	6	2

### III. SONUÇ

Toplumların sosyal, ekonomik ve kültürel yapılarındaki değişmelerin tespit edilmesi ve bu doğrultuda gerekli politikaların oluşturulmasında başvurulan yöntemlerden birisi ankete dayalı araştırmaların yapılmasıdır. Bu anketler ülke genelinde yapılabildiği gibi mahalli düzeylerde de yapılabilmektedir. Bu çalışmada, 992 hanehalkı reisi ile yapılan bir anketle Üsküdar ilçesindeki HHR'nin konut sahipliliği, konuta sahip olma biçimleri, verdikleri kira miktarı, oturdukları evin seçiminde ve evlerini değiştirmeleri durumunda akrabalarına yakın olma istekleri belirlenmeye çalışılmıştır.

Araştırma kapsamındaki deneklerin konut sahipliliğine bakıldığında, HHR'nin yarısından fazlasının (%53,8) kendi evlerinde oturdukları görülmektedir. Deneklerin dörtte biri ise kiracı olduklarını belirtmişlerdir. Geriye kalan yaklaşık dörtte birlik kesimin %13,6'sı oturdukları evlerin anne babalarına, %4,5'i de eşlerine ait olduğunu açıklamışlardır.

Deneklerin yaklaşık %60'ı oturdukları evin (ya kendi üzerine, ya eşinin üzerine ya da müşterek olarak) kendilerine ait olduğunu belirtmişlerdir. Deneklerin %85,8'inin oturdukları evlerine kendi imkanlarıyla sahip oldukları görülmektedir. Oturdukları eve yakınlarının yardımıyla sahip olanların oranı %5,6 iken, miras yoluyla

sahip olanların oranı ise %6,3'dür. Hibe yoluyla ev sahibi olanların oranı da %1'dir.

Araştırma kapsamındaki HHR'nin dörtte biri kiracı konumundadır. 25 Temmuz-10 Ağustos 2002 tarihleri arasında yapılan bu ankete cevap veren kiracıların %32,7'si 100-150 milyon, %27,8'i 150-200 milyon ve %20,2'si de 200-250 milyon TL. arasında kira ödemektedir. 100 milyonun altında kira ödeyenlerin oranı oldukça düşük olup %9,7'lik bir paya sahiptir. 250-300 milyon arasında kira ödeyenlerin oranı ise %8,1'dir. Anketin yapıldığı tarihteki net asgari ücretin 184.251.937 TL. olduğu dikkate alınrsa, deneklerin beşte dördünün asgari ücretin altında, beşte birinin ise asgari ücretin üstünde kira ödediği görülecektir.

Geleneksel olarak Türk halkının geniş evi tercih ettikleri bilinmektedir. Aynı özelliği Üsküdar ilçesinde görmek mümkündür. Nitekim, HHR'nin yarıdan daha fazlasının 100 m<sup>2</sup>'den daha büyük evlerde oturdukları görülmektedir. Şöyleki, 100-119 m<sup>2</sup> evlerde oturanların oranı %46,2 iken, 120 m<sup>2</sup>'nin üzerinde evlerde oturanların oranı ise %11,4'tür. Diğer taraftan, deneklerin yaklaşık üçte biri 80-90 m<sup>2</sup> evlerde oturduklarını belirtmişlerdir. 80 m<sup>2</sup>'nin altındaki evlerde oturanların oranı ise %8,8'lik bir paya sahiptir. Araştırma kapsamındaki deneklerden 9'u da (%0,9) 60 m<sup>2</sup>'nin altındaki evlerde oturmaktadırlar.

Konut seçiminde, fiziksel ve çevresel faktörlerin yanısıra akraba ve yakınların oturduğu yerleşim yerleri de önem arz etmektedir. Bu etkinin başka bir yerleşim yerine göç etmiş, yalnız yaşamak zorunda olan veya yardıma ihtiyacı olan ailelerde daha yoğun görülebileceği beklenmektedir.

Ancak, araştırma kapsamındaki deneklerin sadece beşte biri konut seçiminde akrabalara yakın olunabileceğini belirtmişlerdir. Oturulan evin seçiminde akrabalara yakın olmanın dikkate alınıp alınmadığı doğrultusundaki soruya HHR'nin beşte dördü ise hayır cevabını vermişlerdir. Ancak, evlerini değiştirmeleri durumunda deneklerin bu defa %33,7'si akrabalara yakın oturmayı tercih ettiğini belirtmişlerdir. Evin değiştirilmesinde akrabalara yakın oturma isteğinin en önemli nedeni "karşılıklı yardımlaşma" dır. Nitekim, bu konudaki sorunun muhatabı olan 334 HHR'nin %38,9'u karşılıklı yardımlaşmak için cevabını vermişlerdir. İkinci büyük grubu ise, %37,7'lik oranla görüşebilecek birileri bulunsun diyenler oluşturmaktadır. Akraba

ilişkilerini sürdürmek için akrabaları ile aynı mahalle veya apartmanda oturmayı istediklerini belirtenlerin oranı ise %17,4'tür. Görüldüğü gibi, deneklerimiz arasında karşılıklı yardımlaşma ve akraba ilişkilerinin sürdürülmesi gibi geleneksel değerler güçlü bir şekilde devam etmekte ve bu husus akrabalara yakın yerlerde oturmaya tesir etmektedir.

Araştırma kapsamındaki deneklerin konutla ilgili beklentilerine gelince, HHR'nin yarıdan fazlasının (%51,7) mütevazı bir semtte geniş bir konut sahibi olmayı arzuladıkları görülmektedir. Deneklerin %17,3'ü ise lüks bir semtte geniş bir ev istediklerini söylemişlerdir. Görüldüğü gibi, HHR'nin üçte iki gibi büyük bir kısmı geniş bir ev istemektedirler.

**KAYNAKÇA:**

DİE; 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, Yayın No. 2759, Ankara, 2003.

DİE; 2000 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, İstanbul, Yayın No. 2732, Ankara, 2002.

DİE; 2000 Yılı Bina Sayım Sonuçları, Yayınlanmamış veriler.

DPT; Türk Aile Yapısı Araştırması, Ankara: DPT Sosyal Planlama Genel Müdürlüğü, 1992.

Murat, Sedat - Ersöz, Halis Yunus (ve diğerleri); Nüfus ve Demografi-I 1927-1990, İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Dairesi Başkanlığı Yayınları No. 56, 199.

Sedat, Murat; Bütünleşme Sürecinde Türkiye ve Avrupa Birliği'nin Karşılaştırmalı Sosyal Yapısı, İstanbul: Filiz Kitapevi, 2000.

Türkdoğan, Orhan; "İstanbul Gecekondu Kimliği", Üsküdar Sempozyumu I: İstanbul, 2003.

Türkdoğan, Orhan; Gecekondu İnsan ve Kültür, İstanbul: GENAR Araştırma, Eğitim, Danışmanlık, 2002.

**EK: Anket****ÜSKÜDAR İLÇESİ HANE HALKI ANKETİ****1- Oturduğunuz Evin Mülkiyeti Kime Ait?**

- 1) Kendime
- 2) Eşime
- 3) Anne babama
- 4) Çocuğuma
- 5) Akrabalarım
- 6) Kiracıyız
- 7) Müşterek (Eşim, anne babam, kardeşlerim vs. müşterek)
- 8) Lojman
- 9) Diğer (Belirtiniz).....

**2- (1. Soruda 1, 2 ve 7. şıkkı seçenlere sorunuz)****Bu eve nasıl sahip oldunuz?**

*(Birden fazla şık işaretlenebilir.)*

- 1) Kendi imkanlarımızla
- 2) Yakınlarımızın yardımıyla
- 3) Konut kredisi kullanarak
- 4) Miras kaldı
- 5) Hibe edildi
- 6) Çalıştığım kurumdan borç alarak
- 7) Diğer (Belirtiniz).....

**3- (1. soruya "kiracıyız" cevabı verenlere sorunuz)****Aylık Ne Kadar Kira Ödüyorsunuz? (Elektrik, su, yakıt, kapıcı gibi genel giderler hariç)**

- 1) 100,000,000 TL'den az
- 2) 100,000,000-150,000,000
- 3) 150,000,000-200,000,000
- 4) 200,000,000-250,000,000
- 5) 250,000,000-300,000,000
- 6) 300,000,000-350,000,000
- 7) 350,000,000-400,000,000
- 8) 400,000,000 TL'den daha fazla

**4- Oturduğunuz Evin net kullanım Alanı Ne kadardır?**

- 1) 60 m2 den daha az
- 2) 60-79
- 3) 80-99
- 4) 100-119
- 5) 120 m2 den daha fazla

**5- Oturduğunuzu Evi Seçerken Akrabalara Yakın Olmasına Dikkat Ettiniz Mi?**

- 1) Evet
- 2) Hayır

**6- (5. soruya "evet" cevabı verenlere sorunuz)****Oturduğunuz Evi Seçerken Akrabalara Yakın Olmasını Niçin İstediniz?**

*(Birden fazla şık işaretlenebilir.)*

- 1) Akrabalık ilişkilerini sürdürmek için
- 2) Karşılıklı yardımlaşabilmek için
- 3) Görüşebilecek yakın birilerinin olması için
- 4) Çocukların bakımı için
- 5) Eşim olmadığından
- 6) Diğer (Belirtiniz).....

**7- Oturduğunuz Evi Değiştirecek Olsanız Yakın Akrabalar İle Aynı Mahalle Veya Apartmanda Oturmayı Tercih Eder misiniz?**

- 1) Evet
- 2) Hayır

**8- (7. soruya "evet" cevabı verenlere sorunuz)****Oturduğunuz Evi Değiştirecek Olsanız Yakın Akrabalar İle Aynı Mahalle Veya Apartmanda Oturmayı Niçin Tercih Ederdiniz?**

*(Birden fazla şık işaretlenebilir)*

- 1) Akrabalık ilişkilerini sürdürmek için
- 2) Karşılıklı yardımlaşabilmek için
- 3) Görüşebilecek yakın birilerinin olması için
- 4) Çocukların bakımı için
- 5) Eşim olmadığından
- 6) Diğer (Belirtiniz).....

**9- Bir Ev Alma İmkanı Olsa Nasıl bir Ev Almak İstersiniz?**

- 1) Daha mütevazı bir semtte daha geniş bir ev
- 2) Daha lüks bir semtte daha dar bir ev
- 3) Hem lüks semtte hem de daha geniş ve gösterişli bir ev
- 4) Nasıl olursa olsun bir ev
- 5) Böyle bir şey düşünmedim