



Konut Tercihinde Sosyoekonomik ve Kültürel Değişkenlerin Rolü

The Role of Socioeconomic and Cultural Variables in Housing Choice

Hurigül EKEN¹ 

Öz

Bu araştırma, Ankara ili Etimesgut ilçesinde konut tercihini etkileyen sosyoekonomik ve kültürel değişkenleri incelemektedir. Konut seçimi, bireylerin yaşam kalitesini, sosyal aidiyetlerini ve güvenlik algılarını doğrudan etkileyen çok boyutlu bir süreçtir. Literatürde konut tercihini belirleyen unsurlar arasında ekonomik faktörlerin ön planda olduğu vurgulansa da kültürel ve sosyal değerlerin de bu süreçte belirleyici olduğu kabul edilmektedir. Bu doğrultuda, çalışma konut tercihini etkileyen faktörleri ekonomik, sosyokültürel ve çevresel boyutlarıyla ele almayı amaçlamaktadır. Araştırma kapsamında, Ankara'nın Etimesgut ilçesinde yaşayan bireylerle yarı yapılandırılmış derinlemesine mülakatlar gerçekleştirilmiş ve konut tercihlerinde etkili olan unsurlar belirlenmiştir. Çalışmanın bulguları, güvenlik, mahremiyet ve dini inançların konut tercihlerinde önemli bir rol oynadığını ortaya koymaktadır. Özellikle, apartman yaşamında ses yalıtımı, komşu ilişkileri ve mahremiyeti koruma önlemleri, katılımcılar tarafından öncelikli unsurlar olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca, çevre dostu tasarım unsurlarına yönelik artan bir farkındalık gözlemlenmiş, enerji tasarrufu sağlayan teknolojilerin ve sürdürülebilir malzemelerin kullanımının tercih edildiği belirlenmiştir. Çalışmanın özgünlüğü, konut tercihinde kültürel ve sosyal değerlerin ekonomik faktörlerle nasıl etkileşime girdiğini ortaya koyarak, konut planlamasında daha kapsayıcı ve esnek yaklaşımlar geliştirilmesine katkı sağlamasından kaynaklanmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Konut tercihi, Sosyokültürel Değerler, Sosyoekonomik ilişki, Kent mekân ilişkisi, Kent sosyolojisi

ABSTRACT

This study examines the socioeconomic and cultural variables influencing housing preferences in the Etimesgut district of Ankara. Housing selection is a multidimensional process that directly affects individuals' quality of life, social belonging, and security perceptions. Although the literature emphasizes economic factors as the primary determinants of housing preferences, cultural and social values are also recognized as significant influences in this process. Accordingly, this study aims to analyze the factors affecting housing preferences from economic, sociocultural, and environmental perspectives. As part of the research, semi-structured in-depth interviews were conducted with individuals residing in the Etimesgut district of Ankara, and the key factors influencing their housing preferences were identified. The findings reveal that security, privacy, and religious beliefs play a crucial role in housing choices. In particular, aspects such as sound insulation, neighbor relations, and privacy protection measures in apartment living were prioritized by the participants. Additionally, an increasing awareness of environmentally friendly design elements was observed, with a preference for energy-efficient technologies and sustainable materials. The originality of this study lies in its exploration of how cultural and social values interact with economic factors in housing preferences, contributing to the development of more inclusive and flexible approaches in housing planning.

Keywords: Housing choice, Socio-Cultural Values, Socioeconomic relationship, Urban space relationship, Urban sociology

¹ Corresponding Author: Dr. Öğr. Üyesi, Selçuk Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü, heken@selcuk.edu.tr, ORCID: 0000-0001-9914-9718



GİRİŞ

Konut, insan yaşamının temel unsurlarından biri olup, yalnızca fiziksel bir barınma alanı sunmanın ötesinde, bireylerin sosyoekonomik ve kültürel kimliklerini, yaşam tarzlarını ve toplumsal ilişkilerini yansıtan önemli bir mekânsal yapı olarak kabul edilmektedir (Gibler & Lee, 2005). Konut tercihi, bireylerin ekonomik olanakları kadar, yaşam kalitesine dair beklentileri, sosyal aidiyetleri, güvenlik algıları ve kültürel değerleriyle doğrudan ilişkilidir (Akinyode, Khan & Ahmad, 2015). Bu bağlamda, konut seçiminde bireysel ve toplumsal ihtiyaçlar ile mekânsal olanakların bir arada değerlendirilmesi gerekmektedir (Makinde, 2015). Son yıllarda sürdürülebilir konut anlayışı giderek önem kazanmakta ve çevresel, sosyal ve ekonomik bileşenlerin bir arada ele alındığı tasarımlar ön plana çıkmaktadır (Saraswati & Rohman, 2020). Sürdürülebilirlik kavramı, konut planlamasında enerji verimliliği, doğal kaynakların korunması ve çevreye duyarlılık gibi unsurların yanı sıra, bireylerin sosyal yaşamlarıyla uyumlu mekanlar yaratmayı da içermektedir (Al-Betawi vd., 2022). Ancak, sürdürülebilir konut tasarımı yalnızca çevresel faktörlerle sınırlı kalmamakta, aynı zamanda bireylerin sosyokültürel yapıları ve mekânsal gereksinimleriyle bütünleşmesi gereken çok boyutlu bir olgu olarak değerlendirilmektedir (Sinniah vd., 2014). Türkiye’de, özellikle büyükşehirlerde konut tercihlerini etkileyen faktörler ekonomik değişkenler, göç hareketleri, kentleşme süreçleri ve toplumsal yapıdaki dönüşümlerle şekillenmektedir (Ertürk & Gökdemir, 2017). Ankara, Türkiye’nin başkenti ve 2024 yılı TÜİK verilerine göre 5 milyon 864 bin 49 kişi ile en kalabalık ikinci şehri olup, hızlı kentleşme süreci, göç dinamikleri ve değişen ekonomik koşullar nedeniyle konut talebinde önemli farklılıklar barındırmaktadır. Etimesgut ilçesi, son yıllarda gelişen konut projeleri, artan nüfus yoğunluğu ve değişen sosyal yapısıyla konut tercihlerinin çok boyutlu olarak incelenebileceği bir örnek alan olarak öne çıkmaktadır. Orta ve üst gelir gruplarının yoğunlukla yaşadığı bu bölge, memur ve öğrenci nüfusunun yüksek olduğu, konut tercihlerinde ekonomik ve kültürel faktörlerin belirleyici olduğu bir yapıya sahiptir (Korkmaz, Derinci, & Şimşekoğlu, 2023). Ancak, mevcut literatürde Ankara’da konut tercihlerinin hangi faktörler doğrultusunda şekillendiğine dair çalışmalar sınırlı olup, sosyoekonomik ve kültürel değişkenlerin konut seçim sürecindeki etkisini ayrıntılı biçimde ele alan kapsamlı araştırmalar bulunmamaktadır.

Bu bağlamda, bu araştırmanın temel problemi, Ankara ili Etimesgut ilçesinde yaşayan bireylerin konut tercihlerini şekillendiren sosyoekonomik ve kültürel değişkenlerin nasıl bir etkiye sahip olduğunu anlamaktır. Literatürde konut tercihleri üzerine yapılan çalışmalar, bireylerin gelir düzeyi, eğitim seviyesi, meslek grubu gibi ekonomik faktörlerin baskın olduğu yönünde bulgular sunmaktadır (Akinyode vd., 2015). Ancak, bireylerin konut tercihleri sadece ekonomik etmenlerle sınırlı değildir; güvenlik, mahremiyet, sosyal aidiyet, dini inançlar ve çevre dostu tasarımlar gibi kültürel ve toplumsal değerler de konut seçimini doğrudan etkileyen faktörler arasında yer almaktadır (Opoku & Abdul-Muhmin, 2010; Askarizad, 2018). Mahremiyet ihtiyacı, özellikle apartman yaşamında ses yalıtımı, komşu ilişkileri ve kişisel alan gereksinimleri gibi unsurları içermekte ve bireylerin konut seçiminde belirleyici bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır (Rapoport, 2000; Meri, 2018). Aynı zamanda, konutların güvenlik sistemleri, site düzenlemeleri ve sosyal alanlar gibi fiziksel bileşenleri de bireylerin yaşam kalitesini etkileyen önemli faktörler arasında değerlendirilmektedir (Güremen, 2016; Taç, 2022). Bu araştırmada, Ankara ili Etimesgut ilçesinde yaşayan bireylerle yarı yapılandırılmış derinlemesine mülakatlar gerçekleştirilerek, konut tercihlerinde etkili olan faktörler incelenmiştir. Araştırma kapsamında, ekonomik değişkenler ile bireylerin kültürel ve sosyal değerlerinin konut tercihine etkisi, güvenlik ve mahremiyet algıları, dini inançların mekânsal ihtiyaçlara yansımaları ve çevre dostu tasarım tercihlerinin konut seçim sürecindeki rolü analiz edilmiştir. Çalışma, konut tercihlerini şekillendiren dinamikleri ekonomik, sosyokültürel ve çevresel boyutlarıyla ele alarak, bireylerin mekânsal beklentileri ile konut piyasasının sunduğu seçenekler arasındaki ilişkileri anlamayı amaçlamaktadır. Ayrıca, konut tercihlerinde ekonomik faktörlerin yanı sıra kültürel ve sosyal değerlerin de belirleyici olduğunu vurgulayan bütüncül bir perspektif sunarak literatürdeki mevcut boşluğu doldurmayı hedeflemektedir. Özellikle Ankara özelinde yapılan bu çalışma, kentsel konut planlamalarında

bireylerin ekonomik ve sosyokültürel gereksinimlerinin birlikte ele alınması gerektiğine dair önemli veriler sunmaktadır. Elde edilen bulgular, hem konut politikalarının geliştirilmesine hem de sürdürülebilir kentsel yaşam alanlarının oluşturulmasına katkı sağlayabilecek niteliktedir.

1. Teorik Çerçeve

1.1. Konut ve Sosyal Yaşam İlişkisi

Konut, bireylerin sadece fiziksel barınma ihtiyacını karşılayan bir yapıdan öte, onların yaşam tarzını, sosyokültürel değerlerini ve ekonomik durumlarını yansıtan bir mekânsal unsurdur (Gibler & Lee, 2005). Literatürde, konutun bireylerin yaşam kalitesine, sosyal ilişkilerine ve toplumsal entegrasyon süreçlerine etkisi geniş çapta tartışılmıştır (Makinde, 2015). Konut, sadece bireysel yaşam alanlarını değil, aynı zamanda sosyal yaşamı şekillendiren bir unsur olarak da değerlendirilmelidir. Bu bağlamda, konutun çevresi, komşuluk ilişkileri ve sosyal mekânlarla etkileşimi, bireylerin toplumsal kimliklerini inşa etmede önemli bir yeri bulunmaktadır (Bruce vd., 2014). Sosyal yaşam, bireylerin yaşadıkları konut çevresinde nasıl etkileşimde bulduklarını, sosyal ilişkilerini nasıl şekillendirdiklerini ve mahalle kültürü içinde nasıl konumlandıklarını ifade eden bir kavramdır (Boterman vd., 2018). Konutun fiziksel ve mekânsal özellikleri, bireylerin sosyal bağlarını güçlendiren veya zayıflatan unsurlar arasında yer almaktadır. Örneğin, kapalı siteler, güvenlik kaygısını azaltarak bireylerin sosyal etkileşimlerini artırabilirken, aynı zamanda toplum içinde mekânsal ayrışmayı da teşvik edebilir (Candan & Kolluoğlu, 2008). Benzer şekilde, açık alanların varlığı, sosyal dayanışmayı ve aidiyet hissini pekiştiren bir faktör olarak değerlendirilmektedir (Sinniah vd., 2014). Son yıllarda sürdürülebilir konut anlayışı giderek önem kazanmış ve bu kapsamda çevresel, sosyal ve ekonomik bileşenlerin birlikte ele alınması gerektiği vurgulanmıştır (Saraswati & Rohman, 2020). Çevre dostu konut tasarımı, bireylerin konfor ve yaşam kalitesini artırırken, toplumsal dayanışma ve sosyal ilişkilerin gelişmesine de katkı sağlamaktadır (Al-Betawi vd., 2022). Ancak, sürdürülebilir konut anlayışı yalnızca çevresel faktörlerle sınırlı kalmayıp, aynı zamanda bireylerin sosyokültürel yapılarıyla da bütünleşmelidir (Sinniah vd., 2016).

1.2. Konut Seçiminde Sosyokültürel Belirleyiciler

Konut seçimi, bireylerin ve ailelerin sosyokültürel yapıları, yaşam tarzları ve değer sistemleri doğrultusunda şekillenmektedir. Aile yapısı, aile değerleri, mahremiyet anlayışı ve güvenlik-emniyet algısı gibi unsurlar, bireylerin konut tercihlerini belirlemede önemli bir rol oynamaktadır.

1.2.1. Aile Yapısı ve Aile Değerleri

Aile yapısı ve aile değerleri, konut tercihlerinde belirleyici bir rol oynamaktadır. Aile yapısı, genel anlamda toplumun sosyokültürel yapısına bağlı olarak şekillenir. Aile, kendine yeten bir sistem olarak tanımlanabilirken, toplum ise bu sistemin bir araya gelmesiyle oluşmaktadır. Konutlar, ailelerin yaşam alanı olarak inşa edilen yapılar olup, aile yapısının türüne göre şekillendirilmektedir (Askarizad, 2018). Konut tipleri, belirli bir bölgede yaşayan ailelerin kültürel normlarını ve yapılarını yansıtacak şekilde gelişmektedir. Örneğin, benzer aile yapılarına sahip toplumlarda, konut mimarisi de belirli ortak özellikler taşımaktadır (Hayır, 2022). Ancak, farklı bölgelerde değişen konut mimarisi, sosyokültürel etkenlerden ziyade sosyoekonomik değişkenlerle de doğrudan ilişkilidir (Borowski vd., 2019). Türkiye’de geleneksel aile yapısı, çekirdek aile modeli üzerine kurulmuş olsa da, geniş aile düzeni de yaygındır. Özellikle ebeveynlerin anne ve babalarının da aynı hanede yaşaması, konut seçiminde farklılaşmalara neden olmaktadır. Ailelerin bağımsızlık veya bağımlılık eğilimleri, konut tercihlerinde belirleyici olmakta ve temel hizmetlere (okul, hastane, park vb.) erişim gibi kriterler konut seçiminde öne çıkmaktadır (Aktaş, 2011; Eker, 2019).

1.2.2. Mahremiyet Algısı

Mahremiyet, konut tercihini belirleyen temel kültürel bileşenlerden biridir. Mahremiyet kavramı, bireyin özel alanını koruma gerekliliği ile kamuya açık alanlardan ayrılması anlamına gelmektedir

(Rapoport, 2000). Sembolik düzeyde, bu ayrımın ev kapısı ile temsil edildiği belirtilmektedir (Hallak, 2000). Toplu konutların yaygınlaşmasıyla birlikte, geleneksel mahremiyet anlayışı da değişime uğramıştır. Alt ve üst katlar arasındaki ses geçirgenliği, pencerelerin büyüklüğü ve ortak kullanım alanları gibi unsurlar, bireylerin özel yaşam alanlarını koruma ihtiyacını artırmıştır (Gutman, 2017; Berg, 2018). Özellikle İslam kültürünün etkili olduğu toplumlarda, mahremiyetin sağlanması konusunda daha katı normlar gözlemlenmektedir. İslam inancına bağlı ailelerin, dini hassasiyetleri düşük bireylerle aynı ortamda yaşamak istememesi, mahremiyet ihtiyacını daha belirgin hale getirmektedir (Peker, 2023). Kadınların kamusal alanlarda daha az görünür olması gerektiği inancı, konut tercihlerinde bina içi özel bahçeler, kapalı alanlar veya kadınlara özel kullanım alanları gibi fiziksel düzenlemeleri beraberinde getirebilmektedir (Varshney, 2001; Taç, 2022; Peker, 2023). Örneğin, geleneksel aile yapılarında haremlik-selamlık uygulaması, toplumsal düzenin bir parçası olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle, toplu konut projelerinde ses yalıtımı gibi çözümler, modern mahremiyet anlayışının bir gerekliliği olarak ortaya çıkmaktadır (Meri, 2018). Aynı şekilde, camdan bez çırpma veya silkme gibi geleneksel temizlik yöntemleri, mahremiyet ihlali olarak görülmekte ve bu konuda yeni sosyal normlar oluşmaktadır (Tunç, 2020). Ankara’da yapılan bir araştırmada, büyük apartmanlarda yaşayan bireylerin işitsel, kokusal ve görsel mahremiyet eksikliği yaşadığı belirlenmiştir (Pekpostalci, 2009; Şatiroğlu & Akbıyık, 2018). Bu nedenle, mahremiyet ihtiyacı, konut tercihinde kültürel bir gereklilik olarak karşımıza çıkmaktadır (Kaplanseren, 2023).

1.2.3. Güvenlik ve Emniyet

Güvenlik ve emniyet, konut tercihlerinde belirleyici bir diğer sosyokültürel faktördür. Güvenlik, yalnızca bireyin kişisel emniyetini değil, aynı zamanda ailesinin ve sosyal çevresinin de korunmasını içermektedir (Güremen, 2016; Taç, 2022). Toplumlarda güvenlik algısı, bireylerin ekonomik düzeyi benzer olan kişilerin bulunduğu mahalleleri tercih etmesine yol açmaktadır (Güremen, 2016; Memiş, 2018). Bu durum, konut seçiminde sosyoekonomik tabakalaşmanın etkili olduğunu göstermektedir. Örneğin, yüksek gelirli bireyler, güvenli siteler (gated community) gibi yapıları tercih ederken, daha düşük gelir seviyesindeki bireyler, şehir merkezine yakın ancak güvenlik riski taşıyan bölgelerde yaşamak zorunda kalabilmektedir (Önver, 2016). Ayrıca, iyi tasarlanmış konut projelerinin, sosyal uyumu artırarak güvenlik hissini de güçlendirdiği belirtilmektedir. Konutların güvenlik, estetik ve toplumsal uyum sağlaması, bireylerin kendilerini daha rahat hissetmelerini sağlamaktadır (Alsibaa & Özcan, 2022).

1.2.4. Konut Sorunu ve Mahremiyetin Azalması

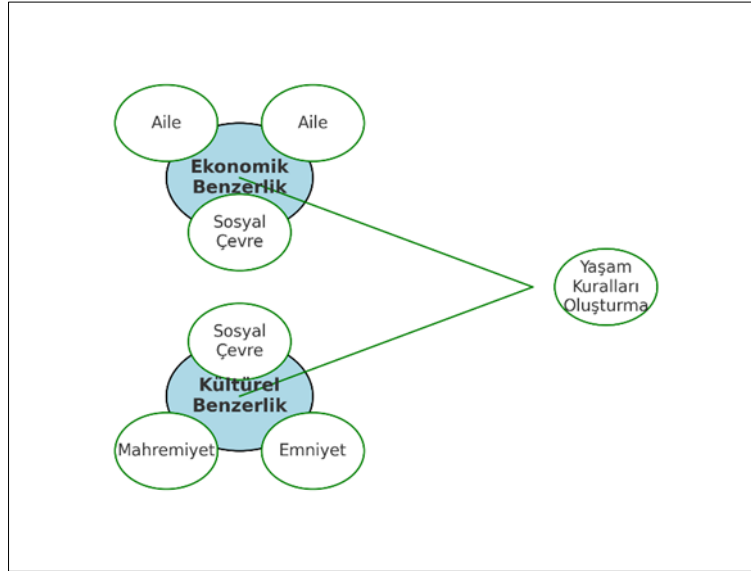
Türkiye’de son yıllarda yaşanan konut sorunu, bireylerin sosyokültürel tercihlerini ikinci plana atmalarına neden olmuştur. Le Corbusier’in "evsizleşme" kavramı, modern kentleşmenin neden olduğu bireysel yabancılaşma ile ilişkilendirilse de, Türkiye’deki konut sorunu farklı bir boyuttadır. Le Corbusier’in (1930)² tanımladığı evsizleşme, bireylerin mekânsal olarak aidiyet hissedememesi ile ilgilidir, ancak Türkiye’de bu durum, doğrudan fiziksel barınma yetersizliği ile ilişkilidir (Gümü, 2016; Korkmaz vd., 2023). Konut yetersizliği, bireylerin mahremiyet ve kültürel tercihlerinden ödün vermelerine neden olmaktadır. Ancak, konut tercihinde mahremiyet ihtiyacı halen önemli bir kriter olarak kabul edilmektedir. Özellikle ses yalıtımı, özel alan tasarımı ve toplu konut projelerinde güvenlik önlemleri bu ihtiyacı karşılamaya yönelik çözümler olarak sunulmaktadır (Jansen, 2012; Taner, 2016).

² Le Corbusier (1930) tarafından Sanayi Devrimi’nin getirisi olarak minik evler tasarımına dönüştüğü görülmektedir. Le Corbusier(1930)’a göre pencereyi bir göz olarak dışarıyı görme işlevini tanımladığı ve pencereye “ışıkta duvarlar” olarak bakması, hareketli duvarları oluşturarak evin, modern dönüşümle sahip olduğu mekânı kamusallaştırır. Kamusallaşan bu mekanlarda pencereler dış dünyayı evin içine aktarırken iç dünyayı da evin dışına sergiler ve dolayısıyla “özel olan kamusalda daha kamusal” hale gelir (Colomina, 2011, s. 8). Duvarlar bir sınır olarak görülürken Corbusier’in “ışıkta duvarlar” olarak nitelendirdiği pencereler, duvarlar ile karşırken muğlaklaşır ve modern konutlardaki sınırlar da belirsizleşir. Evin mahremiyetini belirleyen sükunluğu, moderniteyle beraber gelen dönüşüm içerisinde bu özelliğini kaybederek mahremiyet olgusunun gelenekten farklılaşmasına yol açmaktadır. Bu anlamlarıyla modern ev, özeline kamusallaşmasıyla beraber mahremiyeti ortadan kaldırır. Kamusalın özel ile birliği bir kolaj olarak kullanıcıya yansıtılır ve kullanıcı gerek iç gerekse dış mekanlar arasında flaneur gibi gezinir. Artık içerisi ve dışarı kavramları birbirine karışarak insanların evsizleşmesine ve mahremiyet duygusunu kaybederek kimliksizleşmesine sebep olmaktadır.

1.3. Sosyokültürel Değerler ile Konut Tasarımı Arasındaki İlişki

Konut tasarımı, mahallenin sosyal düzeni ve sakinler arasındaki sosyal bağlantıları ile bir statü göstergesi olması bakımından sosyoekonomik refah ile ilişkilidir (Bruce vd., 2014). Bu bağlamda "sosyal dayanışma" ve "sosyal sermaye" kavramlarının ilişkili olduğu kabul edilmektedir. Sosyal ağlar ve sosyal organizasyon özelliklerini, ayrıca sonuçta ortaya çıkan sosyal davranışın entegrasyonu konut yapıları ile ilişkilendirilmektedir (Boterman vd., 2018; Aliyu vd., 2023).

Aliyu vd., (2023)'e göre, evde yaşam ile sosyokültürel yönler arasında güçlü bir bağlantı bulunmakta ve bu da konutları tasarlarken insan ihtiyaçlarına dikkat edilmesinin çevre kalitesini artırdığını göstermektedir. Araştırmalara göre, kültürel ve sosyal unsurlar kentlerde yaşayan yoksulların yaşam kalitesini ölçmenin bir yolu olarak kullanılması da bu sıkı ilişkiye dayanmaktadır (Sinniah vd., 2016). Aynı zamanda bu sosyokültürel etkiler ekonominin sınırlılığı ile kendini göstermektedir (Kayapınar vd., 2020). Sosyal önkoşullar, yaşanabilir bir çevre sağlamaktadır. Ancak ekonomi bu önkoşulların en önemli belirteçidir. Şekil 1'de birlikte yaşam memnuniyetini etkileyen sosyokültürel unsurlar arasındaki bağlantının genel olarak nasıl görüldüğü açıklanmıştır.



Şekil 1: Birlikte yaşamda sosyokültürel unsurlar (Yazar tarafından literatüre dayanarak Mermaidchart diagram kullanımı ile oluşturulmuştur)

2. Yöntem ve Materyal

2.1. Araştırma Tasarımı

Bu çalışmada, Ankara ili Etimesgut ilçesinde yaşayan bireylerle yapılandırılmış mülakat yöntemi kullanılarak veri toplanmıştır. Ankara-Etimesgut ilçesinin seçilme nedeni, bölgenin farklı sosyoekonomik gruplara hitap eden konut yapıları içermesi ve göç olarak büyüyen bir ilçe olması nedeniyle konut tercihleri üzerinde belirgin etkiler yaratmasıdır. Etimesgut, hem orta gelirli apartman yaşamına sahip mahalleleri hem de üst gelir gruplarına hitap eden güvenli siteleri bünyesinde barındırmasıyla araştırma için uygun bir alan olarak belirlenmiştir.

Çalışmada, konut tercihlerinde sosyoekonomik ve kültürel değişkenlerin etkisini incelemek amacıyla betimsel araştırma tasarımı kullanılmıştır. Bu kapsamda, bireylerin demografik bilgileri, aile yapıları, sosyal yaşantıları ve yaşam tarzlarına yönelik detaylı bilgi elde etmek amacıyla derinlemesine mülakat yöntemi uygulanmıştır. Derinlemesine mülakat formu, yaş, doğum yeri, eğitim düzeyi, aile eğitimi, dil becerileri, aylık gelir gibi demografik bilgileri içermekte, ayrıca sosyal yaşantılar, günlük yaşam rutinleri,

aile yapıları, yaşam tarzı ve evlerinin yaşam tarzına uygun olup olmadığını içeren soruları kapsamaktadır. Bu çalışmada, konut tercihinde etkili olan sosyoekonomik ve kültürel değişkenlerin etkilerini incelemek amacıyla betimsel bir araştırma tasarımı kullanılmıştır.

2.2. Katılımcı Profili

Örneklem seçiminde gönüllülük esası gözetilmiş ve bireylerin konut tercihleri hakkında derinlemesine bilgi edinmek amacıyla nitel bir yaklaşım benimsenmiştir. Etimesgut ilçesinin toplam nüfusu TÜİK 2024 verilerine göre 629.112'dir. %95 güven aralığında \pm %5 hata payı ile örneklem büyüklüğü 384 kişi olarak hesaplanmıştır. Ancak bu çalışma nitel araştırma metodolojisi ile yürütüldüğünden, örneklem büyüklüğünden ziyade katılımcıların derinlemesine görüşlerinin alınması amaçlanmıştır. Bu nedenle, çalışma 25 kişilik örneklemle sınırlandırılmış ve derinlemesine mülakat yöntemi kullanılmıştır. Nitel araştırmalarda örneklem genişliği yerine bilgi doyumu (data saturation) esas alınmaktadır (Creswell, 2013; Guest, Bunce & Johnson, 2006). Yapılan görüşmeler sonucunda, konut tercihleri üzerine anlamlı temalar elde edilmiştir. Benzer nitel araştırmalarda da benzer örneklem büyüklükleri kullanılmış olup (Makinde, 2015; Akinyode, Khan & Ahmad, 2015; Jiboye, 2004), mevcut çalışma da aynı metodolojik yaklaşıma uygun olarak bilgi doyumuna ulaşıldığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak, Etimesgut ilçesi için %95 güven düzeyinde ve \pm %5 hata payı ile hesaplanan örneklem büyüklüğü 384 kişi olarak bulunmuştur. Ancak, bu çalışma nitel araştırma olduğu için örneklem genişliğinden çok bilgi doyumu esas alınmıştır. Bu nedenle, çalışma 25 kişi ile sınırlandırılmış ve derinlemesine mülakat yöntemi kullanılmıştır. Katılımcı seçimi gönüllülük esasına dayalı olup, tüm katılımcıların anonimliği garanti altına alınmıştır. Katılımcılar, araştırmada kullanılmak üzere anonim kodlarla (örneğin, K1, K2...K3) tanımlanmıştır.

2.3. Mülakat Formunun Geliştirilmesi

Araştırma kapsamında kullanılan mülakat formu, katılımcıların demografik bilgileri ile konut tercihleri, yaşam tarzları ve sosyoekonomik durumlarını anlamaya yönelik olarak oluşturulmuştur. Formun hazırlanmasında ulusal ve uluslararası çalışmalar dikkate alınarak, benzer araştırmalarda kullanılan mülakat formlarından yararlanılmıştır (Makinde, 2015; Opoku & Abdul-Muhmin, 2010). Mülakat formu, bireylerin gelir düzeyi, güvenlik algısı, mahremiyet ihtiyacı ve dini inançlar gibi faktörleri içeren (1) Demografik Bilgiler, (2) Konut Tercihleri, (3) Sosyokültürel Faktörler, (4) Güvenlik ve Mahremiyet, (5) Sürdürülebilir Konut Tasarımı olmak üzere beş ana bölümden oluşmaktadır. Form, yarı yapılandırılmış ve açık uçlu sorular içerecek şekilde tasarlanarak, katılımcıların konut tercihlerine yönelik derinlemesine bilgi sağlanması amaçlanmıştır (Creswell, 2013). Bu mülakat formu, literatürde konut tercihleriyle ilgili belirlenen sosyoekonomik ve kültürel dinamikleri kapsamlı bir şekilde ele almaktadır. Elde edilen verilerin kentsel planlama ve konut politikalarına katkı sunması hedeflenmektedir.

2.4. Veri Toplama Süreci

Görüşmeler, katılımcıların evlerinde yüz yüze gerçekleştirilmiştir. Araştırmacılar, mülakat formundaki soruları katılımcılara yöneltilmiş ve alınan cevaplar doğrudan forma kaydedilmiştir. Görüşmeler, katılımcıların konforlu ve güvenli hissedeceği bir ortamda yapılmıştır.

2.5. Veri Analizi

Araştırma kapsamında toplanan veriler, AMOS 22 yazılımı kullanılarak analiz edilmiştir. AMOS 22, Doğrulayıcı Faktör Analizi (DFA) ve Yapısal Eşitlik Modellemesi (SEM) gibi gelişmiş istatistiksel yöntemleri destekleyen bir yazılım olup, bu çalışmada değişkenler arasındaki ilişkilerin belirlenmesi ve modelin geçerliliğinin test edilmesi amacıyla kullanılmıştır (Byrne, 2013). AMOS'un sunduğu grafiksel modelleme araçları, değişkenler arasındaki doğrudan ve dolaylı etkileri detaylı bir şekilde inceleme

imkânı sağlamaktadır. Verilerin analizinde tematik analiz yöntemi kullanılmıştır. Tematik analiz, verilerden anlamlı örüntüler çıkararak belirli temaların oluşturulmasına olanak tanıyan bir nitel araştırma yöntemidir (Braun & Clarke, 2006). Bu yöntemin seçilmesindeki temel neden, katılımcıların konut tercihlerini etkileyen unsurları geniş bir perspektiften ele alarak ekonomik, sosyal ve kültürel faktörlerin nasıl şekillendiğini ortaya koymaktır (Nowell vd., 2017). Tematik analiz, Braun & Clarke (2006) tarafından önerilen aşamalar doğrultusunda gerçekleştirilmiştir:

1. Verilere aşinalık sağlama: Görüşme kayıtları ve transkriptler detaylı olarak incelenmiş ve ön kodlamalar oluşturulmuştur.
2. Kodlama süreci: Konut tercihlerinde etkili faktörler belirlenerek ön kodlar oluşturulmuştur.
3. Temaların belirlenmesi: Kodlar altında gruplandırılarak üst temalar oluşturulmuştur.
4. Temaların gözden geçirilmesi: Temalar, literatürdeki benzer çalışmalarla karşılaştırılmıştır (Makinde, 2015; Opoku & Abdul-Muhmin, 2010).
5. Temaların tanımlanması ve yorumlanması: Son olarak, elde edilen temalar araştırmanın hipotezleri doğrultusunda yorumlanmıştır.

Belirlenen Temalar ve Alt Temalar ise aşağıda belirtilmiştir:

<p>1. Ekonomik Faktörler</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gelir Düzeyi ve Konut Seçimi • İş ve Ulaşım Kolaylığı • Kira ve Mülkiyet Tercihleri <p>2. Sosyo-Kültürel Faktörler</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mahremiyet Algısı ve Konut Tercihi • Aile Yapısına Göre Konut Planlaması • Komşuluk İlişkileri ve Sosyal Aidiyet <p>3. Güvenlik ve Yaşam Kalitesi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Site ve Gated Community Tercihleri • Suç Oranı Algısı ve Güvenlik Önlemleri • Konutun Çevresel Faktörlere Uygunluğu <p>4. Sürdürülebilirlik ve Çevresel Duyarlılık</p> <ul style="list-style-type: none"> • Yeşil Alanlara ve Parklara Erişim <p>Enerji Verimliliği ve Ekolojik Konut Tasarımları</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sürdürülebilir Mimari Tercihleri

2.6. Etik Hususlar

Araştırma, etik ilkelere uygun bir şekilde yürütülmüştür. Katılımcılardan yazılı onam alınmış, verilerin gizliliği ve anonimliği konusunda katı bir tutum benimsenmiştir. Katılımcılar, araştırmanın amacı ve kullanılacak veriler hakkında tam olarak bilgilendirilmiş ve herhangi bir zamanda çalışmadan çekilme hakları olduğu konusunda açıkça bilgilendirilmiştir.

2.7. Ön Kabuller

Bu araştırmada, Ankara ili Etimesgut ilçesinde yaşayan bireylerin konut tercihlerini şekillendiren sosyoekonomik ve kültürel değişkenler incelenmiştir. Çalışma, 25-50 yaş arası yetişkin bireyleri kapsamakta olup, örneklemde çekirdek aile yapısına sahip bireyler, bekar çalışanlar ve küçük aile grupları yer almaktadır. Katılımcılar, orta ve üst gelir seviyesinde bulunan bireyler olup farklı konut tiplerinde yaşam tercihleri açısından çeşitlilik göstermektedir. Konut, bireylerin yalnızca fiziksel

barınma ihtiyacını karşılayan bir yapı değil, aynı zamanda sosyal aidiyet, güvenlik ve yaşam tarzını yansıtan bir mekânsal unsur olarak değerlendirilmektedir (Gibler & Lee, 2005). Literatürde, konut tercihlerinin ekonomik, sosyal ve kültürel faktörlerin bir arada değerlendirilmesiyle şekillendiği belirtilmektedir (Makinde, 2015; Askarizad, 2018). Bu araştırmada kabul edilen temel varsayımlar şunlardır:

- Ekonomik Düzeyin Etkisi: Konut tasarlanırken, muhit, donanım ve gereklilikler, benzer ekonomik seviyedeki bireylerin talebi doğrultusunda belirlenmektedir (Akinyode et al., 2015).
- Mahremiyet Algısı ve Sosyokültürel Faktörler: Konut tasarımında mahremiyet ihtiyacı, belirli sosyokültürel grupları bir araya getiren önemli bir faktördür (Peker, 2023).
- Kültürel Değişkenler: Konut tercihlerinde aile yapısı, yaşam tarzı, dini inanç, mahremiyet ve güvenlik gibi faktörlerin belirleyici olduğu öngörülmektedir (Sinniah et al., 2014).

Bu bağlamda, çalışmada aşağıdaki hipotezler test edilmiştir:

- Hipotez 1 (H1): Bir konut tasarlanırken, muhit, donanım ve gereklilikler benzer ekonomik seviyedeki insanların alıcı olacağı varsayımından hareket edilerek belirlenmektedir.
- Hipotez 2 (H2): Konut tasarımında mahremiyet ihtiyacı, belli sosyokültürel çevrelerde benzer alıcıları bir araya getirmektedir.
- Hipotez 3 (H3): Konut tercihlerinde kültürel değişkenler (aile yapısı, yaşam tarzı, ev tasarımı, dini inanç, mahremiyet, sosyoekonomik seviye benzerliği, emniyet ve güvenlik) doğrudan etkili olmaktadır.

3. Bulgular

Tablo 1'e göre, grubun çoğunluğu genç yaş grubunda (22-30 yaş arası %52), bekar (%52), ve öğretmen mesleğinde (%68) bulunmaktadır. Gelir durumları çoğunlukla 23.000 ile 39.000 arasında (%48) değişmektedir.

Tablo 1. Demografik Değişkenler

K-Değişkenler		n=25	Yüzde (%)
Yaş	22-30	13	52,00%
	31-44	9	36,00%
	44+	3	12,00%
Toplam		25	100,00%
Medeni durum	Evli	12	48,00%
	Bekar	13	52,00%
Toplam		25	100,00%
Ailenizde kaç kişi yaşıyor	2	4	33,33%
	3	3	25,00%
	4	2	16,67%
	5 ve üstü	3	25,00%
Toplam		25	100,00%
Meslek	Öğrenci	1	4,00%
	Öğretmen	17	68,00%

	Müdür Yrd./Müdür	2	8,00%
	Memur	2	8,00%
	Hizmetli	1	4,00%
	Ev Hanımı	1	4,00%
	Emekli	1	4,00%
Toplam		25	100,00%
Gelir durumu	17.000 ve altı	5	8,00%
	23.000-39.000	12	48,00%
	40.000-50.000	8	44,00%
Toplam		25	100,00%

Tablo 2, katılımcıların aile yaşam tarzlarına, aile değerlerine ve konut yapısı tercihlerine yönelik görüşlerini özetlemektedir. Katılımcıların %32'si büyük bir aile yapısına sahip olduklarını ve bu nedenle her bireyin kendi alanına sahip olabileceği çok odalı bir ev tercih ettiklerini belirtmiştir. Ailecek mutfakta vakit geçirmeyi seven katılımcılar açık plan mutfakları tercih ettiklerini ifade ederken, bu grup %20'yi oluşturmaktadır. Çocukların dışarıda oynaması için küçük bir bahçeli ev tercihi %16 ile daha az öncelikli görünmektedir. Geniş bir salon, aile toplantıları ve misafir ağırlama ihtiyacı için önemli bir özellik olarak %32'lik bir kesim tarafından vurgulanmaktadır. Aile değerleri açısından, katılımcıların %40'ı geniş yaşam alanlarının önemini vurgularken, %12'si evde bir oturma odasının olmasını önemli bulduğunu, %48'i ise aile toplantılarını ve yemeklerini önemseydiği için büyük bir yemek odasını tercih ettiklerini belirtmiştir. Konut tipi tercihleri açısından, katılımcıların %28'i bağımsızlık ve özgürlük sunan müstakil evi, %40'ı bakımı daha kolay ve sosyal imkanlara daha yakın olan apartman dairesini, %32'si ise güvenlik ve modern imkanlar nedeniyle rezidans tipi konutu tercih ettiğini ifade etmiştir. Bu bulgular, katılımcıların aile yapısına ve değerlerine uygun konut tercihlerinin, yaşam tarzları ve ihtiyaçlarıyla yakından ilişkili olduğunu göstermektedir.

Tablo 3, katılımcıların konut tercihinde mahremiyetin önemini ve bunu sağlamak için gerekli gördükleri özellikleri özetlemektedir. Katılımcıların %60'ı, konut tercihinde mahremiyetin çok önemli olduğunu ve komşuların içeri göremeyeceği bir şekilde tasarlanması gerektiğini belirtmiştir. Buna karşılık, %40'lık bir grup, komşularla sosyal ilişkilerin korunmasının önemli olduğunu ancak bunun ev mahremiyetini ihlal etmeyecek şekilde dengelenmesi gerektiğini ifade etmiştir. Ev içinde mahremiyeti sağlama konusundaki görüşler farklılık göstermektedir. %32'lik bir kesim, pencerelerin ve balkonların konumlandırılmasının doğrudan iç mekân mahremiyetini sağlamak açısından kritik olduğunu belirtirken, %28'lik bir grup, açık alanların komşu görüş alanlarından uzak olacak şekilde tasarlanması ve gerekirse balkonların kapatılmasını önermiştir.

Tablo 2. Aile yaşam tarzı, aile değerleri ve konut yapısı tercihi açısından katılımcıların görüşleri

Soru	Temalar	Yanıtlar	N=25	%
Ev tasarımınızda, aile yapınıza uygun özellikler nelerdir? (Çok odalı, açık plan mutfak vs.)	Aile Yaşam Tarzı	Çok odalı ev tercih ediyorum çünkü büyük bir aileyiz ve herkesin kendi alanına ihtiyacı var.	8	32%
		Açık plan mutfak tercih ediyorum, çünkü ailecek mutfakta vakit geçirmeyi seviyoruz.	5	20%
		Küçük bir bahçeli ev tercih ediyorum, çocukların dışarıda oynaması için.	4	16%
		Geniş bir salon, aile toplantıları ve misafir ağırlamak için önemli.	8	32%
Aileniz ile birlikte genellikle nasıl vakit geçiriyorsunuz? Evin hangi bölümünü kullanırken daha çok aile gibi hissediyorsunuz?	Aile Değerleri	Aile değerlerimiz geniş aile yapısını ve birlikte vakit geçirmeyi destekliyor, bu yüzden geniş yaşam alanlarına sahip evler tercih ediyoruz.	10	40%
		Aile bireyleriyle vakit geçirirken oturma odasını tercih ediyoruz çünkü birlikte sohbet etmek ve televizyon izlemek için uygun bir alan.	3	12%
		Aile toplantılarını ve yemeklerini önemsiyoruz, bu yüzden büyük bir yemek odası tercih ediyoruz.	12	48%
Yaşam tarzınıza en uygun konut tipi nedir? (Müstakil ev, apartman dairesi vs.)	Konut Tercihi	Müstakil ev tercih ediyorum çünkü bağımsızlık ve özgürlük sunuyor.	7	28%
		Apartment dairesi tercih ediyorum, bakımı daha kolay ve sosyal imkanlara daha yakın.	10	40%
		Rezidans tipi konut tercih ediyorum, güvenlik ve modern imkanlar nedeniyle.	8	32%

Özellikle işitsel ve kokusal mahremiyet konularında %20'lik bir kesim, duvar yalıtımının yetersizliğinden dolayı ses geçişinin büyük bir problem olduğunu ifade ederken, diğer %20'lik grup, yemek kokularının tüm katı etkilediğini ve havalandırma sistemlerinin yetersiz kaldığını vurgulamıştır. Bu bulgular, apartman yaşamında yalnızca görsel mahremiyetin değil, işitsel ve kokusal mahremiyetin de önemli bir sorun olarak görüldüğünü ortaya koymaktadır. Katılımcılar, konut planlamasında yalnızca pencere ve balkon düzenlemesine değil, ses ve koku izolasyonu gibi faktörlere de öncelik verilmesi gerektiğini düşünmektedir. Bu doğrultuda, konut projelerinde mahremiyetin bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Tablo 3. Mahremiyet ile ilgili katılımcı görüşleri

Soru	Temalar	Yanıtlar	N	%
Konut tercihinde mahremiyet sizin için ne kadar önemli?	Mahremiyet isteği	Mahremiyet benim için çok önemli, komşuların göremeyeceği şekilde tasarlanmalı.	20	60%
		Komşularla iyi ilişkiler kurmak önemli ama evimdeki mahremiyet de korunmalı.	5	40%
Ev içinde mahremiyeti sağlamak için hangi özellikler önemlidir?	Görsel Mahremiyet	Pencerelerin ve balkonların özenle konumlandırılması, komşuların doğrudan içeri görmesini engellemek için önemli.	8	32%
	Ses Mahremiyeti	Açık alanların komşu görüş alanlarından uzakta tasarlanması gerekiyor, balkon kapatılabilir.	7	28%
	İşitsel Mahremiyet	Ses önemli bir etken ve bizim duvarlar bu konuda çok kötü, ses yalıtımı yeterli değil.	5	20%
	Kokusal Mahremiyet	Koku önemli bir sorun, yemek kokuları tüm katı etkiliyor, havalandırma yetersiz.	5	20%

Tablo 4'e göre, katılımcıların %40'ı, dini inançlarının sakin ve huzurlu bir çevre tercihlerinde rehberlik ettiğini belirtirken, %32'si dini inançlarının ev seçimlerinde öncelikli olmadığını, ancak bir etkisinin olduğunu ifade ediyor. Kalan %28'lik kesim ise, dini inançlarının ev seçiminde bir faktör olmadığını dile getiriyor. Ev tasarımında dini ritüellerin yerine getirilmesine yönelik özel alanların varlığına gelince, katılımcıların yaklaşık yarısı (%48) evlerinde sessiz bir namaz alanına sahip olduklarını, %24'ü evlerinde abdest alacak bir yer tasarladıklarını ve %28'lik bir grup ise özel bir dini ritüel alanına sahip olmadıklarını, ancak ihtiyaç duyulduğunda bir odayı bu amaçla kullanabileceklerini belirtmiştir. Bu yanıtlar, katılımcıların dini inançlarının ve pratiklerinin yaşam alanları üzerinde etkili olduğunu, ancak her bireyin bu etkiyi farklı derecelerde yaşadığını ve değerlendirdiğini göstermektedir.

Tablo 4. Dini inançların konut seçiminde etkisine dair katılımcı görüşleri

Soru	Temalar	Yanıtlar	N	%
Dini inançlarınız, ev seçiminizde veya tasarımınızda size rehberlik ediyor mu?	Din ve İnançların Ev Seçimine Etkisi	Evet, dini inançlarım gereği sakin ve huzurlu bir çevre tercih ediyorum.	10	40%
		Dini inançlarım ev seçimimde öncelikli değil, ancak etkisi oluyor.	8	32%
		Hayır, dini inançlarım ev seçimimde bir etken değil.	7	28%
Ev tasarımınızda dini ritüellerinizi yerine getirmek için özel alanlar var mı?	Din İbadet Alanı	Evet, evimde namaz kılabileceğim sessiz bir alanım var.	12	48%
		Evimizde abdest alabileceğimiz bir alan tasarladık.	6	24%
		Hayır, evimizde özel bir dini ritüel alanı yok, fakat ihtiyaç halinde bir odayı bu amaçla kullanabiliriz.	7	28%

Tablo 5'e göre, konut güvenliği hakkında, katılımcıların %56'sı için çok önemli bir konu ve güvende hissetme ihtiyacı olduğu görülmüştür. Bir katılımcı (%4) daha önce yaşadığı hırsızlık deneyimi sebebiyle güvenli bir bina istediği için buraya taşındığını belirtmiştir, %40'lık bir grup ise mevcut bölgenin kendileri için yeterince güvenli olduğunu belirtmiştir. Güvenli yaşam alanları için temel özellikler olarak kamera sistemleri, güvenlik kapıları, hırsız alarm sistemleri, yangın ve gaz kaçağı dedektörleri, güvenlik görevlisi ve anahtar kart sistemi gibi unsurlar güvenlik tedbirleri çerçevesinde katılımcıların belirttikleri maddeler olarak görülmektedir. Bu unsurların her biri %16 ila %32 arasında değişen oranlarda önemsenmektedir. Çevre dostu tasarım özellikleri ise katılımcıların %72'si tarafından oldukça önemli bulunmaktadır. Katılımcılar enerji tasarrufu sağlayan sistemler ve doğal ışıktan faydalanmayı tercih ettiklerini, %24'lük bir kesim ise ileride yenilenebilir enerji sistemleri eklenmesi fikrini desteklediklerini ifade etmişlerdir. Bu, katılımcıların güvenlik ve çevre dostu tasarımın her ikisine de önem verdiklerini ve bu özelliklerin konut seçimi için belirleyici faktörler olduğunu göstermektedir.

Tablo 5. Bina güvenliği ve sürdürülebilir bina tasarımı hakkında katılımcı görüşleri

Soru	Temalar	Yanıtlar	N	%
Konutunuzun güvenlik özellikleri sizin için ne kadar önemli?	Konut Güvenliği Önemi	Konut güvenliği benim için çok önemli, güvende hissetmek istiyorum.	14	56%
		Mamak'ta iki defa evim soyuldu, o yüzden buraya geldim, güvenli bir bina istedim	1	4%
		Güvenlik önemli ve bu bölge benim için güvenli	10	40%
Güvenli bir yaşam alanı için hangi özellikler olmazsa olmaz?	Güvenlik Özellikleri	Kamera sistemleri ve güvenlik kapıları olmazsa olmaz.	8	32%
		Hırsız alarm sistemi ve güvenlik kameraları kesinlikle olmalı.	7	28%
		Yangın alarmı ve gaz kaçağı dedektörleri olmalı.	6	24%
		Çok katlı binalarda oturuyoruz, komşularımızın çoğunu tanımıyoruz, bir güvenlik görevlisi ve anahtar kart sistemi bence oldukça önemli ve kameralar tabii ki.	4	16%
Ev tasarımınızda çevre dostu özellikler var mı?	Çevre Dostu Özellikler	Evimde enerji tasarruflu cihazlar ve su tasarrufu sağlayan sistemler kullanıyorum.	1	4%
		Yeşil çatılar ve duvarları olan, doğal ışıktan maksimum faydalanan bir tasarıma sahip olmak isterim.	18	72%
		Şu an yok, ama ileride komşularıyla konuşarak yarıya kabul ettirmek için özellikle yenilenebilir enerji sistemlerinin eklenmesinin iyi olacağını düşünüyoruz.	6	24%

4. Tartışma

Araştırmanın bulguları, konut tercihlerinin karmaşık ve katmanlı bir süreç olduğunu göstermektedir. Araştırma hipotezleri tematik çıktıda, Makinde, (2015) Akinyode, Khan, & Ahmad, (2015), Jiboye, (2004) ve Kaplanseren, (2023) tarafından belirtildiği gibi bireylerin konut tercihlerinde benzer ekonomik seviyedeki insanların alıcı olacağı varsayımından hareket edildiğini öne sürdüğümüz 1. Hipotezin kabulünü gerektirmektedir. Bu kabul, Tablo 1'in demografik verileriyle de desteklenmektedir. Mülakata katılanların büyük bir kısmının öğretmen olması ve gelir düzeylerinin belirli bir aralıkta gruplandırılması, benzer ekonomik şartları paylaşan bireylerin benzer konut tercihlerinde bulunduğu bir göstergesi olarak kabul edildiğinde, katılımcıların büyük bir kısmının bekar olması ve genç yaş grubunda yer alması da ekonomik düzeylerin yanı sıra demografik özelliklerin de konut tercihlerini etkilediğini literatürle uyumlu olarak göstermektedir.

Hipotez H2, konut tasarımında mahremiyetin belli sosyokültürel çevrede benzer alıcıları bir araya getirdiği görüşünü paylaşmakta olup, araştırmamızda, Tablo 3 ve Tablo 5'teki veriler mahremiyet ve güvenlik ihtiyacının kültürel tercihler kadar ekonomik olanaklarla da yakından ilişkili olduğunu ve katılımcıların tercihlerini etkilediği görülmüştür. Bu da Hipotez 2 iddiasının kabulüne ilişkin bir gösterge olarak yorumlanabilmektedir. Bununla birlikte mahremiyet, sosyal ve kültürel değerlerle doğrudan ilişkili olmasına karşın, ses geçirgenliği ve komşuların birbirini görmesi gibi konular ekonomik seviyeleri yansıtan birer unsur haline gelmesi yönüyle literatürdeki Elsinga, & Wassenberg, (2014) ve Meri, (2018) çalışmalarıyla uyumlu görülmektedir.

Hipotez H3, konut tercihinde kültürel değişkenlerin sosyoekonomik seviye benzerliği, emniyet ve güvenlikle iç içe geçtiğini ileri sürmektedir. Bu hipotez, Tablo 2'deki aile yaşam tarzı ve değerlerinin yanı sıra, Tablo 4'teki dini inançların ev seçimi üzerindeki etkisi göstergeleri ile doğrulanmaktadır. Literatürle uyumlu olarak Askarizad, (2018) ve Peker, (2023) çalışmalarında olduğu gibi araştırmamızda, katılımcıların, dini ritüeller için özel alanlar oluşturmayı ve aile değerleri doğrultusunda sosyal alanlar yaratmayı tercih ettikleri görülmüştür. Ayrıca, yine literatürde yer alan Önver, (2016) ve Alsibaai, & Özcan, (2022) çalışmalarıyla uyumlu olarak, Tablo 5'te güvenlik ve çevre dostu özelliklerin, katılımcılar için sadece bir yaşam alanının işlevsel gereklilikleri değil, aynı zamanda sosyal statü ve kültürel tercihlerin bir yansıması olarak da kabul edildiği görülmektedir.

Bu araştırmanın sonuçlarına göre, konut tercihinde sosyoekonomik ve kültürel değişkenlerin karmaşık bir etkileşim içinde olduğunu göstermektedir. Ekonomik faktörler, bireylerin konut seçimlerini belirleyen temel değişkenler olarak kalmakla birlikte, kültürel ve sosyal değerler de bu seçimlerde önemli bir rol oynamaktadır. Mahremiyet, güvenlik, dini değerler ve çevre dostu tasarım gibi konular, sadece bireysel tercihleri yansıtmakla kalmayıp, aynı zamanda sosyoekonomik statüyü ve kültürel kimlikleri de belirginleştirmektedir. Dolayısıyla, bir konut tasarımının başarılı olabilmesi için bireylerin ekonomik kapasitesinin yanı sıra sosyokültürel ihtiyaçlarına ve değerlerine de hitap etmesi gerektiğini göstermektedir.

Güvenlik, mahremiyet ve çevre dostu özellikler gibi unsurlar, modern toplumda bireylerin hem fiziksel hem de psikolojik refahının temelini oluşturmakta ve bu nedenle konut tasarımında önemli yer tutmaktadır (Taner, 2016; Güremen, 2016). Etimesgut ilçesinde yapılan mülakatlarda katılımcılar, apartman yaşamında işitsel mahremiyetin önemini vurgulayarak ses yalıtımının önemine değinmişlerdir. Aynı şekilde, dini inançların konut seçiminde belirleyici bir faktör olduğu ve bu inançlara uygun yaşam alanlarına olan talebin, sosyokültürel homojenliği teşvik ettiği sonucuna varılmıştır.

SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Bu araştırma, Ankara ili Etimesgut ilçesinde konut tercihinin etkileyen sosyoekonomik ve kültürel faktörleri incelemektedir. Elde edilen bulgulara göre, Etimesgut ilçesinde yaşayan bireylerin konut tercihlerinde güvenlik, mahremiyet ve sosyal yaşam alanları ön planda yer almaktadır. İlçedeki apartman ve site yaşamına duyulan ilgi, bireylerin sosyal çevre, güvenlik ve yaşam tarzı beklentileri ile doğrudan ilişkilidir. Katılımcılar, apartman yaşamında işitsel mahremiyeti ve komşuluk ilişkilerinin kalitesini önemli bulduklarını vurgulamışlardır. Mahremiyet ihtiyacı, ekonomik durumla ilişkili olmakla birlikte, kültürel değerlerin de belirleyici bir unsur olduğu görülmüştür. Ayrıca, çevre dostu tasarım unsurlarına yönelik farkındalık artmış ve enerji tasarrufu sağlayan teknolojilere olan talep dikkat çekici bir şekilde öne çıkmıştır.

Araştırmanın genel sonuçları, konut projelerinde, farklı sosyal ve kültürel arka planlara sahip bireylerin ihtiyaçlarına uygun esnek ve çeşitlendirilmiş yaşam alanları tasarlamının sosyal uyumu artırabileceğini göstermektedir. Konut tercihlerinde, mahremiyet ve güvenlik gibi gereksinimler yalnızca bireysel tercihleri değil, aynı zamanda toplumsal dinamikleri de şekillendirmektedir. Bu durum, benzer sosyoekonomik seviyeye sahip bireylerin belirli mahallelerde yoğunlaşmasına ve sosyal çevre oluşturmasına neden olmaktadır. Bulgular, konut tercihlerinde sosyoekonomik faktörlerin yanı sıra kültürel ve sosyal değişkenlerin de belirleyici olduğunu ortaya koymaktadır. Güvenlik, mahremiyet, dini inançlar ve çevre dostu tasarım gibi unsurlar, yalnızca bireysel tercihleri yansıtmakla kalmayıp, aynı zamanda sosyoekonomik statüyü ve kültürel kimliği de belirginleştirmektedir. Dolayısıyla, konut planlaması ve tasarımında, bireylerin ekonomik ve sosyokültürel çeşitliliğine uygun, esnek ve kapsayıcı yaklaşımlar benimsenmelidir.

Etik Standartlara Uyum

Çıkar Çatışması: Bu çalışmada herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Etik Kurul İzni: Etik kurul onayı Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Bilimsel Etik Değerlendirme Kurulu 16/12/2024 tarihli toplantısında 2024/228 karar numarasına ve görüşme yapılan kişilerden alınan onam formlarına dayanmaktadır.

Finansal Destek: Bu çalışma için "Finansal destek bulunmamaktadır.

Teşekkür: Teşekkür edilecek kişi veya kurum bulunmamaktadır.

KAYNAKÇA

- Akinyode, B. F., Khan, T. H., & Ahmad, A. S. B. H. (2015). Socioeconomic factors in measuring the demand for residential neighbourhood in Nigeria. *Asian Social Science*, 11(12), 235.
- Aktaş, G. (2011). Farklı sosyoekonomik ve kültürel özelliklere sahip ailelerde kız çocuklarına ilişkin aile içi kültürel tanımlamalar.
- Al-Betawi, Y. N., Abu-Ghazze, T. M., Al Husban, A. A., & Al Husban, S. A. (2022). Disparities in experiencing housing quality: investigating the influences of socioeconomic factors. *Journal of Human Behavior in the Social Environment*, 32(3), 283-307.
- Aliyu, A. A., Okugya, M. A., Faruk, M. U., & Kayode, A. D. (2023). Do Personal Characteristics Matter in Housing Preference? Evidence from.
- Alsibaai, L., & Özcan, U. (2022). INCREASING ADAPTABILITY THROUGH ARCHITECTURAL DESIGN. *International Journal of Social and Humanities Sciences*, 6(3), 237-260.
- Askarizad, R. (2018). Influence of Socio-Cultural Factors on the Formation of Architectural Spaces (Case Study: Historical Residential Houses in Iran). *Creative City Design*, 1(1), 29-36.
- Berg, C., (2018). The Origins of Modern Privacy. The Classical Liberal Case for Privacy in a World of Surveillance and Technological Change, 75-96.
- Borowski, J., Jaworski, K., & Olipra, J. (2019). Economic, institutional, and sociocultural determinants of consumer credit in the context of monetary integration. *International Finance*, 22(1), 86-102.
- Boterman, W. R., Manting, D., & Musterd, S. (2018). Understanding the social geographies of urban regions through the socioeconomic and cultural dimension of class. *Population, Space and Place*, 24(5), e2130.
- Bruce, D., Carter, T., Burns, A., Distasio, J., & Golby, J. (2014). Literature review of socio-economic trends affecting consumers and housing markets.
- Candan, AB ve Kolluoğlu, B. (2008). Neoliberalizmin gelişen mekanları: İstanbul'da güvenli bir kent ve toplu konut projesi. *Türkiye'ye yeni bakış açıları*, 39, 5-46.
- Colomina, B. (2011). Mahremiyet ve Kamusalılık, Kitle İletişim Aracı Olarak Modern Mimari, İstanbul: Metis Yayıncılık.
- Cresswell, J. (2013). *Qualitative inquiry & research design: Choosing among five approaches*.

- Eker, I. (2019). Aile ihtiyaçlarının incelenmesi. Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Aile ve Tüketici Bilimleri Anabilim Dalı Doktora tezi.
- Elsinga, M., & Wassenberg, F. (2014). Social housing in the Netherlands. *Social housing in Europe*, 21-40.
- Ertürk, M., & Gökdemir, G. (2017). Sosyokültürel Farklılıkların Mekân Kullanımına Etkilerine Karşılaştırılmalı Bir Örnek: Kültür ve Gülveren Mahalleleri. *Akdeniz İnsani Bilimler Dergisi*, 7(1), 185-192.
- Gibler, K. M., & Lee, E. (2005). The impact of economic, demographic, and cultural changes on preferences for independent living arrangements and seniors housing in South Korea. *Journal of Housing for the Elderly*, 19(2), 87-106.
- Guest, G., Bunce, A., & Johnson, L. (2006). How many interviews are enough? An experiment with data saturation and variability. *Field methods*, 18(1), 59-82.
- Gutman, R. (Ed.). (2017). *People and buildings*. Routledge.
- Gümüş, G. (2016). Evsizlik: yeni bir metropol yoksulluğu deneyimi (Master's thesis, Sosyal Bilimler Enstitüsü).
- Güremen, L. (2016). KONUT VE YERLEŞİM ALANI KULLANICI ALGISININ MEMNUNİYET VE TERCİH DAVRANIŞINA ETKİSİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMADA AMASYA ÖRNEĞİ. *Technological Applied Sciences*, 11(2), 24-64.
- Hallak, M. E. (2000). Privacy in homes of Shaamy Muslim immigrants: A study of privacy patterns in single-family detached homes and townhouses of middle-class immigrants in Montreal.
- Hayır, A. A. (2022). Socio-cultural factors affecting house layout formation in Somalia: investigation of user evaluation of villa and apartment designs in Mogadishu (Master's thesis).
- Jansen, S. J. (2012). What is the worth of values in guiding residential preferences and choices?. *Journal of Housing and the built Environment*, 27, 273-300.
- Jiboye, A. (2004). The sociocultural responsiveness of household size on housing quality in Osogbo, Nigeria. *The Anthropologist*, 6(3), 169-174.
- Kaplanseren, F. (2023). Teknopark sitelerinde sıkça sorulan soruların incelenmesi ve yönetilmesi. *İşletme ve Ekonomide Eğilimler*, 37 (3), 206-214.
- Kayapınar Kaya, S., Özdemir, Y. ve Dal, M. (2020). Türkiye'de Y kuşağının ev satın alma davranış modeli. *Uluslararası Konut Piyasaları ve Analiz Dergisi*, 13 (5), 713-736.
- Korkmaz, C., Derinci, G., & Şimşekoğlu, V. (2023). Türkiye'de Üniversite Öğrencilerinin Kiralık Konuta Erişim Sorunu ve Barınma Hakkı, Konya Örneği.
- Makinde, O. O. (2015). Influences of sociocultural experiences on residents' satisfaction in Ikorodu low-cost housing estate, Lagos state. *Environment, Development and Sustainability*, 17, 173-198.
- Memiş, S. (2018). Tüketicilerin konut seçimini etkileyen faktörlerin belirlenmesine yönelik bir araştırma. *International Journal of Academic Value Studies*, 4(20), 652-665.
- Meri, K. Y. T. Ö. (2018). Sessel Etiket: İstanbul'daki Akustik Komşuluk İlişkilerinin Ehlileştirilmesi. *MSGÜ Sosyal Bilimler*, (17), 164-181.

- Opoku, R. A., & Abdul-Muhmin, A. G. (2010). Housing preferences and attribute importance among low-income consumers in Saudi Arabia. *Habitat international*, 34(2), 219-227.
- Önver, M. Ş. (2016). *Konut ve Konut Politikası*. Ijopec Publication.
- Peker, O. (2023). Mahremiyet ve Kamusalılık Kesişiminde Bir Geçiş: Pencere. *Premium e-Journal of Social Science (PEJOSS)*, 7(37), 1807-1813.
- Pekpostalci, A. (2009). Tarihi perspektif içinde kavramı (Master's thesis, Fen Bilimleri Enstitüsü).
- Rapoport, A. (2000). Theory, culture and housing. *Housing, theory and society*, 17(4), 145-165.
- Saraswati, S., & Rohman, S. (2020). "Socioeconomic and environmental factors affecting the preference of residents to stay at the simple rental housing." *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*. Vol. 830. No. 2. IOP Publishing.
- Saunders, M. (2009). *Research methods for business students*. Person Education Limited.
- Sinniah, G. K., Shah, M. Z., Vigar, G., & Aditjandra, P. T. (2016). Residential location preferences: New perspective. *Transportation Research Procedia*, 17, 369-383.
- Sinniah, G. K., Shah, M. Z., Vigar, G., & Aditjandrad, P. T. (2014). Residential Location Preferences. The Significance of Socio-Cultural and Religious Attributes. *TeMA-Journal of Land Use, Mobility and Environment*, 7(2), 223-238.
- Şatıroğlu, A. ve Akbıyık, M. (2018). Yeni (Proje) Konut ve Yeni Nükleer Aileler. *İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Dergisi*, 38 (2), 441-458.
- Taç, Z. A. (2022). Türkiye’de Konut Edinimi, EV Sahipliğinin Kültürel Motivasyonları ve Evin Anlamı (Doctoral dissertation, Marmara Üniversitesi (Turkey)).
- Taner, İ. (2016). City Profile: Bolu. *Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 16(1), 159-197.
- Tunç, Z. E. (2020). Öteki ve ötekileştirme bağlamında köylülük ve kentlilik (Master's thesis, Sosyal Bilimler Enstitüsü).
- Nüfusu.com. (2024). *Etimesgut İlçesi Nüfus Sayısı*. https://www.nufusu.com/ilce/etimesgut_ankara-nufusu (11.12.2024)
- Varshney, A. (2001). Ethnic conflict and civil society: India and beyond. *World politics*, 53(3), 362-398.
- Byrne, B. M. (2013). *Structural equation modeling with Mplus: Basic concepts, applications, and programming*. routledge.
- Braun, V., & Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qualitative research in psychology*, 3(2), 77-101.
- Nowell, L. S., Norris, J. M., White, D. E., & Moules, N. J. (2017). Thematic analysis: Striving to meet the trustworthiness criteria. *International journal of qualitative methods*, 16(1), 1609406917733847.

EXTENDED SUMMARY

This study examines in depth the role of socioeconomic and cultural variables affecting housing preferences. Housing selection is a complex process that directly affects individuals' quality of life and social well-being. In this process, factors such as individuals' socioeconomic status, cultural values, security and privacy play an important role. The aim of the research is to understand which socioeconomic and cultural factors are effective in the housing preferences of individuals living in Etimesgut district of Ankara.

The relationship between housing and social life has been extensively discussed in the literature, and it has been stated that housing is accepted as one of the basic socioeconomic conditions that determine the quality and welfare of the society. Houses are not only physical shelters, but also spaces that reflect the social and cultural identities of individuals. Family structure, family values and lifestyle are sociocultural factors that play an important role in housing choice. It has been emphasized that housing preferences are shaped according to the type of family structure and that the social and cultural values of the families are decisive in these preferences.

According to research findings, housing preference is shaped not only by economic opportunities but also by individuals' cultural values and social needs. In the research conducted in Ankara, the housing preferences of the participants were determined in accordance with the cultural and social norms of the environment in which they lived. It was determined that the majority of the participants were in the young age group, their marital status was mostly single, and they concentrated on the teaching profession. It has been observed that income levels are concentrated within certain ranges and individuals with similar socioeconomic conditions make similar housing choices. This shows that, in addition to economic conditions, social and cultural factors are also decisive in housing preference.

The findings of the research show that factors such as privacy and security are important in housing choice. Participants found it important to maintain privacy in their homes as well as maintain good relationships with neighbors. It has been stated that privacy is an element that should be taken into consideration in housing design and that this need is closely related to economic opportunities. Issues such as sound insulation, odor transmission and neighbors seeing each other were among the factors considered important by the participants in ensuring privacy. The role of religious beliefs in housing choice is also one of the important findings of the research. Most of the participants stated that their religious beliefs guided their choice of home and that they found it important to have private areas at home for religious rituals. It has been stated that religious values play an important role as a cultural variable in housing preference and that these values should be taken into account in housing design. Features such as having quiet areas in homes and designing ablution areas for performing religious rituals were found important by the participants. Security is another determining factor in housing choice. Participants found it important to have security measures in their homes and to feel safe. Security elements such as camera systems, security doors, burglar alarm systems, fire and gas leak detectors were considered important by the participants. It has been stated that a safe living space is an important factor in individuals' housing preference and that meeting this need increases the social and psychological well-being of individuals. Environmentally friendly design features also play an important role in housing choice. Participants found it important to have energy-saving devices and water-saving systems in their homes. Environmentally friendly features such as green roofs and walls and designs that make maximum use of natural light are preferred by participants. It has been noted that environmentally friendly features are considered not only functional requirements of a living space, but also a reflection of social status and cultural preferences.

According to the results of the research, it has been seen that socioeconomic and cultural variables are in a complex interaction in housing preferences and that these factors are decisive on the quality of life of individuals. Although economic factors remain the main variables that determine individuals' housing choices, cultural and social values also play an important role in these choices. Issues such as privacy, security, religious values and environmentally friendly design not only reflect individual preferences, but also highlight socio-economic status and cultural identities. As a result, designing flexible and diversified living spaces suitable for the needs of individuals with different social and cultural backgrounds in housing projects is seen as factors that will increase social harmony. It is emphasized that in order to be successful in housing projects, individuals' socio-cultural needs and values as well as their economic capacity must be addressed. Elements such as security, privacy and environmentally friendly features form the basis of both physical and psychological well-being of individuals in modern society and therefore occupy an important place in housing design. In the interviews conducted in

Etimesgut district, participants emphasized the importance of auditory privacy in apartment life and touched upon the importance of sound insulation. Likewise, it was concluded that religious beliefs are a determining factor in housing selection and that the demand for living spaces compatible with these beliefs promotes socio-cultural homogeneity.

The findings of this research show that housing preferences are a complex and layered process. Research hypotheses reveal that individuals' housing preferences are based on the assumption that people with similar economic levels will be buyers, and this assumption is compatible with the literature. The fact that most of the interview participants are teachers and their income levels are grouped within a certain range shows that individuals who share similar economic conditions have similar housing preferences. The fact that most of the participants are single and in the young age group shows that demographic characteristics as well as economic levels affect housing preferences.

As a result, it has been observed that socioeconomic and cultural variables have a complex interaction in housing preferences and that these factors are decisive on the quality of life of individuals. While economic factors remain, the main variables determining individuals' housing choices, cultural and social values also play an important role in these choices. Issues such as privacy, security, religious values and environmentally friendly design not only reflect individuals' individual preferences, but also highlight socioeconomic status and cultural identities. Therefore, designing flexible and diversified living spaces suitable for the needs of individuals with different social and cultural backgrounds in housing projects is seen as factors that will increase social harmony.