

## İkametgâh Memnuniyeti ve Şehir İçi İkametgâh Hareketliliği

### *Residential satisfaction and intra-urban residential mobility*

**E.Murat Özgür\***

Ankara Üniversitesi, Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi, Coğrafya Bölümü, Ankara

**Öz:** İkametgâh memnuniyeti; coğrafya, sosyoloji, psikoloji ve planlama gibi disiplinler arasında uzun zamandır başlıca araştırma konusu olmuştur. Bu konunun gözde oluşu iki nedene dayanmaktadır: Birincisi, ikametgâh memnuniyetinin bireyin genel yaşam kalitesinin önemli bir unsuru olarak kabul edilmesidir. İkincisi, bireylerin konut ve oturdukları semte ilişkin kişisel değerlendirmelerinin, onların ikametgâh çevresine bir yanıt verme ve kamu faaliyetlerinin ana taleplerini şekillendirme yolu olmasıdır. Göçün davranışsal kavramsallaştırması içinde düşük düzeyli ikametgâh memnuniyeti, konut ve hareketlilik davranışında öncelikli kabul edilmektedir. Bireyler halen oturdukları konut ve semtten memnuniyetsizlik duyuyorlarsa; başka bir yere yerleşme konusunu düşünebilirler ve fiili olarak başka bir yere taşınabilirler. Bu nedenle, ikametgâh memnuniyetine yön veren etmenler hakkındaki bilgi, hane halkının hareketlilik karar sürecini daha iyi kavramak üzere son derece önemlidir. Birinin ikametgâh konumundan memnuniyeti, o kişinin halen oturduğu ve oturmak istediği yerler arasındaki yüksek düzeyli bir uyuma, ihtiyaç ve özlemlere göre bu yerden bir şikâyetin olmayışına işaret eder. Diğer taraftan halen oturuş konut veya semt ile gerekli koşullar arasındaki uyumsuzluk ise, memnuniyetsizliği başlatabilir. Memnuniyetsizlik yaklaşımı literatürü, halen oturuş konutunun, hane halkının ürettiği baskı veya memnuniyetsizlikle etkileşim halinde olduğu ve bu memnuniyetsizliğin bazı eşiklere ulaştığında hane halkının, ikametgâhla ilgili harekete yol açabilecek bir arama sürecine başladığı üzerinde durmaktadır. Bu makale, ikametgâh memnuniyeti ve ikametgâh hareketliliği hakkındaki literatürü gözden geçirmekte ve ikametgâh hareketliliği ile ikametgâh memnuniyeti arasındaki ilişkileri anlamak üzere bağlamsal bir çerçeveye sunmaktadır.

**Anahtar kelimeler:** İkametgâh memnuniyeti, ikametgâh hareketliliği, konut, konut çevresi, sosyal çevre

**Abstract:** Residential satisfaction has long been a major research topic in such disciplines as geography, sociology, psychology, and planning. The reason for this topic's popularity is twofold. First, residential satisfaction is recognized as an important component of individuals' general quality of life. Second, individuals' subjective evaluations of their housing and neighborhood determine the way they respond to residential environment and form the basis of demands for public action. In behavioral conceptualization of migration, low levels of residential satisfaction is postulated to precede housing and mobility behavior. If individuals feel dissatisfied with their current housing or neighborhood, they may very well consider relocating and actually move to a different unit. Knowledge about the factors that shape residential satisfaction is therefore critical for a better understanding of household mobility decision process. Satisfaction with one's residential situation indicates the absence of complaints and a high degree of congruence between actual and desired situations. On the other hand, incongruence between their actual housing or neighborhood and needed conditions may lead to dissatisfaction. In the literature on dissatisfaction approaches, the current residential environment interacts with the household to produce stress or dissatisfaction and when this dissatisfaction reaches some threshold the household then begins a search process that may lead to a residential move. This paper examines literature about residential satisfaction and residential mobility and presents a contextual framework for understanding the relations between residential mobility and residential satisfaction.

**Keywords:** Residential satisfaction, residential mobility, housing, residential environment, social environment

\* İletişim: E.M.Özgür, e-posta: ozgur@humanity.ankara.edu.tr

## 1.Giriş

Coğrafi hareketliliği; beşeri sermaye, yer yararlılığı, değer-beklenti veya ikametgâh memnuniyeti yaklaşımlarını esas alan çeşitli karar verme modellerinden biri kullanılarak incelemek mümkündür (Sell,1983). Bütün bu modellerin ortak yönü; yere bağlı (lokasyonel) memnuniyetsizlikten, hareket isteğine ve nihayet göç veya hareketliliğe kadar ikametgâh değiştirme sürecinin açıklanmasında, davranış amacına yönelik sosyal eylem yaklaşımı olmalarıdır (Sell,1983: 299).

İkametgâh hareketliliği sürecine ilişkin literatür, günümüzde genelde iki ana eksen üzerinde gelişme göstermektedir. Bunlardan birincisi ikametgâh hareketliliğinde denge yaklaşımıdır ki, bu yaklaşım, hane halkının oturduğu konut ve çevresinden oluşan ikametgâh demetinin yararlılığının, bütçe sınırlamaları da göz önüne alınarak, potansiyel ikametgâh demetleriyle karşılaştırmasını esas alan bir kuramsal çerçeveye sahiptir (Clark vd., 2006: 325). Başka bir deyişle ekonomistler, ikametgâh yerindeki bir değişikliği, maddi olarak karşılanabilirlik sınırlaması içinde, tüketim dengesini sağlama çabasının bir kanıtı olarak göstermektedirler (Huang ve Deng, 2006: 625). İkametgâh hareketliliği yaklaşımlarının ikinci eksenini memnuniyetsizlik yaklaşımıdır ki, buna göre hareketlilik, oturulan konut ve konutun bulunduğu semt özelliklerinin etken olduğu memnuniyetsizliğin bir sonucudur. Bu konudaki literatürde, halen oturulan ikametgâh çevresinin, hane halkının ürettiği stres veya memnuniyetsizlikle etkileşim halinde olduğu vurgulanmakta, ikametgâh demetinden memnuniyetsizlik belirli bir eşiğe ulaştığında, hane halkının ikametgâh hareketliliğini doğurabilecek bir arayış sürecine girdiği belirtilmektedir (Clark vd., 2006; Galster, 1987). Bu noktada dengesizlik ve memnuniyetsizlik yaklaşımları arasında bir paralellikten de söz edilebilir ki bu yaklaşımlar (stres ve memnuniyetsizlik modelleri ile konut dengesizlik modeli) var olan ve istenilen özellikler arasında bir değerlendirme yapmayı gerektirir.

İkametgâh memnuniyeti, hane halkının halen oturduğu ve oturmak istediği konut ve semt arasındaki farkların tartılmasına dayanır (Galster, 1987; Galster ve Hesser, 1981). Hane halkı ihtiyaç ve özlemlerine göre ikametgâh koşulları hakkında kararlar vermeyi istemektedir. Bir kişinin ikametgâha ilişkin memnuniyeti, o kişinin halen oturduğu ve oturmak istediği yerler arasındaki yüksek düzeyli bir uyuma, ihtiyaç ve özlemlere göre bu yerden bir şikâyetinin olmayışına işaret etmektedir. Diğer taraftan halen oturulan konut veya semt ile istenilen koşullar arasındaki uyumsuzluk da muhtemelen memnuniyetsizliği doğuracaktır (Lu, 1999: 266).

Rossi (1955), hane halkının ihtiyaç ve özlemlerindeki değişimin, onun farklı yaşam döngüsü evrelerinde, konut ve semt konumlarının uyumsuzluğu tarafından belirlendiğini ileri sürmüştür. Ona göre hane halkının mevcut ve istenilen konut ihtiyaçları arasındaki uyumsuzluk, stres veya halen oturulan evden memnuniyetsizliği yaratmaktadır. Hane halkının baskı veya memnuniyetsizliğe yanıtı, konut ihtiyaçlarının düzenlenmesini sağlayan hareketlilik/göç yoluyla olmaktadır. Yaşam döngüsü değişiklikleri, bireylerin ihtiyaçlarının önem derecesi değiştiğinden, farklı gereksinimleri doğurabilmektedir. Konutla ilgili şikâyetler, içinde oturulan konutun ihtiyaçları ne ölçüde karşıladığının bir ifadesidir ve beraberinde hareketlilik isteği ve niyetini getirir.

Sosyal ve ekonomik olayları açıklamak için bir çerçeve olarak kullanılan yaşam döngüsü, sonraları daha esnek ve çok yönlü yaşam gidişi (*life course*) kavramıyla yer değiştirmiştir. Yaşam gidişi, tüm bireyler için evreler dizisi önermenin kabul edilemeyeceğini iddia etmektedir. Bu yüzden de bireyler yaşam güzergâhlarında deneyimledikleri çeşitliliği yansıtırlar (Kulu ve Milewski, 2007; Stapleton, 1980; McHugh vd., 1995). Bununla birlikte bireyler arasında farklı yaşam gidişleri olabilir. Birisinin konut ihtiyaçları ile özlemlerindeki değişiklikler, muhtemelen onun yaşamındaki geçişlerin bir sonucudur. Bu nedenle de konut kariyeri hakkında sayıları gittikçe artan bir literatür, yaşam gidişinde bir ilerleme olarak hane halkının konut değiştirmesi boyutuna odaklanmıştır (Pickles ve Davies, 1991; Davies ve Pickles, 1991; Gober, 1992; Kendig, 1984).

Wolpert (1966), göç bağlamında hareketin belli bir amacı olduğunu iddia etmektedir. Ona göre; bir oturma yerinin değerlendirme süreci, hareket davranışından önce gelmektedir. Yer değiştirme

olasılığı olanlar, halen oturdukları yerin yararlılığını ve muhtemel taşınma seçeneklerini değerlendirmeye tabi tutarlar ve böylece seçeneklerin nesnel olarak net yararlılık eşiklerini belirlerler (Lu, 1999: 267). Bu gibi karşılaştırmalar, bireylerin özellikleri tarafından etkilenir. Olumlu veya olumsuz olabilecek yer yararlılığı, bireyin söz konusu yer ile ilgili memnuniyet veya memnuniyetsizliğini ifade eder. Göç, bir yerin yararlılığını veya ikametgâh memnuniyet düzeyini artırma amacıyla gerçekleştirilen bir ayarlama (düzenleme) süreci olarak düşünülür (Wolpert, 1966; Brown ve Moore, 1970).

Morris ve Winter (1975), ikametgâh memnuniyeti konusunda, "konut açığı" (*housing deficit*) kavramını geliştirmişlerdir. Onlar oluşturdukları modelde, bireylerin normlara (kültürel olanlar dâhil) göre konut koşullarına ilişkin hüküm verdiklerini varsaymışlardır. Bu normlar, yaşam koşulları için sosyal standartlar ve roller, aile/kişisel normlar ve konut için hane halkının sahip olduğu standartlar tarafından belirlenmektedir. Konut ayarlama teorisi (*housing adjustment theory*), bir hane halkının halen oturduğu konut onun normlarına uyuyorsa; büyük bir olasılıkla o hane halkının konutu ve semti için yüksek bir memnuniyet düzeyi ifade edeceğini ileri sürmektedir (Lu, 1999: 267). Halen oturlan konutun durumu ile kültürel ve/veya aileye ilişkin konut normları arasındaki bir uyumsuzluk, ikametgâh memnuniyetsizliği artışına yol açan bir konut eksikliği ile sonuçlanacaktır. Konuttaki eksiklikten dolayı memnun olmayan hane halkı, büyük olasılıkla konut ayarlama konusu üzerinde daha fazla düşünecektir. Hane halkı ihtiyaç ve özlemlerini gözden geçirerek, uyumsuzlukta bir ara yol bulmak veya konut koşullarını iyileştirmek suretiyle memnuniyetsizliği azaltmak üzere, aynı yerde kalarak düzenlemeler yapma ihtiyacı hissedecektir. Hane halkı aynı zamanda başka bir yere taşınmayı da düşünecek ve böylece ihtiyaçları ile konutlarının uyumluluğunu sağlamış olacaktır. Ampirik araştırmalardan bazıları, konut açığının ikametgâh memnuniyeti ve hareketlilik davranışının açıklanmasında kullanışlı bir kavram olduğunu ortaya koymuştur (Bruin ve Cook, 1997; Cho vd., 1990; Cook vd., 1994; Crull vd., 1991).

İkametgâh memnuniyeti, hareketlilik davranışı konusunda gerçekten önemli bir etkiye sahip olmakla birlikte, hem hareketlilik hem de yerinde kalarak yapılan düzenleme, parasal kaynaklar ve alternatifler hakkındaki bilgi noksanından kaynaklanan sınırlamaların ve engellerin etkisi altındadır. Çeşitli sınırlayıcılar tarafından kısıtlanan hane halkı, konut ayarlama eyleminde aciz kalabilir ve dolayısıyla memnuniyetsizliği azaltmak için alışkanlıkları ve isteklerine uymayan konut tercihleri yapabilir (Bruin ve Cook, 1997).

Bu noktada Lee'nin (1966) itme-çekme modeli de bir hane halkının hareketlilikle ilgili değerlendirmelerini ve ikametgâh demeti oluşturma çabalarını anlamak üzere katkı sağlayabilir. Modeldeki itici etmenler, kaynak noktasındaki yani halen oturlan ikametgâh çevresinden memnuniyeti azaltan ve hane halkının yaşam kalitesi üzerinde olumsuz etkide bulunan etmenlerdir. Diğer taraftan çekici etmenler, bir hedefe (özlenen yeni ikametgâh çevresine) doğru hareketlenmekte olanları kendine çeken ikametgâh demeti unsurlarıdır (Michelson, 1977). Bu modeli basit bir ikili yapı olarak görmek yanlış olur. Aksine farklı hane halkları için itici etmenler, çekici etmenler olabilirken; tersine başkaları için çekici etmenler itici etmenlere dönüşebilir. İtme-çekme modelinin işleyişi, bireyler ve hane halkları halen farklı konutlarda oturduklarından ve farklı konut ihtiyaçlarına sahip olduklarından her bir örnekte farklı olacaktır. Dolayısıyla itici ve çekici etmenlerin önem derecesi, yer değiştiren haneler açısından değişebilecektir. İki etmen grubunun egemenliğinde hareketlilik meydana gelse de; çekici güçlerin yardımıyla gerçekleşen hareketlerin kalıcılığı, itici güçlerle olanlardan genelde daha fazla olmaktadır.

Yukarıda tartışılan teorik çerçevelerden birine dayalı olarak gerçekleştirilmiş çok sayıda ampirik ikametgâh memnuniyeti araştırması, genel olarak ikametgâh memnuniyetinin üzerinde; konut, semt ve hane halkı özelliklerinin farklı etkilerini ortaya çıkarabilmeyi amaçlamıştır (Baillie ve Peart, 1992; Galster, 1987; Galster ve Hesser, 1981; Ha ve Weber, 1991).

İkametgâh memnuniyeti; sosyoloji, psikoloji, planlama ve coğrafya gibi disiplinler arasında uzun zamandır başlıca araştırma konularından biri olmayı sürdürmektedir (Baillie ve Peart, 1992; Bruin ve Cook, 1997; Cutter, 1982; Galster ve Hesser, 1981; Lévy-Leboyer, 1993; Nathan, 1995;

Weidemann ve Anderson, 1985). İkametgâh memnuniyeti konusuna olan ilgi, iki nedenden kaynaklanmaktadır: Bunlardan birincisi, ikametgâh memnuniyetinin bireylerin genel yaşam kalitesinin önemli bir unsuru olarak kabul edilmesi; ikincisi, bireylerin konut ve oturdukları semt hakkındaki kişisel değerlendirmelerinin, onların ikametgâh çevresine verdikleri yanıtın ve kamu faaliyetlerini şekillendirmenin bir yolunu oluşturmasıdır (Lu, 1999: 264).

Bu yazı, Türkiye’de coğrafyacılar tarafından yeterince araştırılmamış şehir içi ikametgâh hareketliliği konusuna ikametgâh memnuniyeti bağlamında kavramsal ve kuramsal katkı sağlamaya yönelik olarak yazılmıştır. İkametgâh memnuniyeti bağlamı sayesinde, şehir içi hareketlilik mekanizmasının anlaşılması yanında, bu yaklaşımdan konut politikasını şekillendirme ve planlamaya müdahale aracı olarak da yararlanılabilir (Fang, 2006: 671). Göçün davranışsal kavramsallaştırması çerçevesinde, düşük düzeyli ikametgâh memnuniyeti, konut ve hareketlilik davranışında öncelikli kabul edilmektedir (Rossi, 1955; Speare, 1974; Lu, 1998). Bu nedenle ikametgâh memnuniyetine yön veren etmenler hakkındaki bilgi, hane halkının hareketlilik karar sürecini daha iyi kavramak için de son derece önem taşımaktadır (Lu, 1999: 265).

## 2.İkametgâh Hareketliliği Sınıflandırması ve Hareketlilik Kararı Oluşturma

### 2.1.İkametgâh Hareketliliği Sınıflandırması

Şehir içi ikametgâh hareketliliği; şehirseldan, hane halkının şehrin bir kesiminden başka bir kesimine, kısmen yer değiştirmesi yoluyla meydana gelir. Hareketlilik, daha çok ikametgâhla ilgili bir yer değiştirme ve genel olarak aynı sosyal, ekonomik ve fiziksel çevre içinde kalmaya vurgu yapan, kısa mesafeli ve yerel ölçekte taşınma veya yeniden yerleşme sürecidir (Faist, 2003; Heeman vd., 1998; Özcan-Kocatürk, 2006; Roseman, 1971). Dolayısıyla bu tip bir hareket, genellikle birey veya hane halkının bağ ve bağlantılarını sürdürmesine, aynı işgücü piyasası içinde kalmasına olanak tanır (Clark ve Dieleman, 1996; Roseman, 1971).

İkametgâh hareketliliği konusundaki ilk sınıflandırma çalışması, Clark ve Onaka (1983) tarafından yapılmıştır. Bu sınıflandırmada taşınma (veya hareket) seçim düzeyine göre; isteğe bağlı ve istem dışı olarak, daha sonra da bir alt kategoride; düzenlenmiş, uyarılmış ve zorunlu hareketler olarak ayrılmıştır (Çizelge 1).

Düzenlenmiş hareketler, gönüllü olarak gerçekleştirilirler, kullanılan ev ve ikametgâh çevresinin özellikleri veya çevredeki mal ve hizmetlere, sosyal ağlara erişebilme gibi konut demetinin niteliklerinde değişiklik isteği tarafından motive edilirler. Bu hareketler, bir bakıma mevcut koşullar ile istenilen özelliklerin uyumsuzluğuna hane halkının bir cevabı olarak görülebilir. Düzenlenmiş hareketler, yüksek seçenek düzeyine sahip kimselerin, konutlarının ve yaşadıkları çevrenin değerini artırma ve iyileştirme çabalarına yönelik hareketlerdir.

Uyarılmış hareketler, birey ve hane halkı tarafından veya olayların içinden çıkılmaz bir hâl almasıyla ortaya çıkan çeşitli kararlar nedeniyle, bir bakıma zorunluluk halini alan, fakat zorunlu olmayan hareketlerdir. Başka bir yere yeniden yerleşme, taşınmaya karar verenlerin ekonomik durumlarının ve yaşam gidişi aşamalarının bir sonucudur. Uyarılmış hareketlilik bir ara yüzevidir ve hane halkıyla ilgili olaylar nedeniyle gerçekleşen bu hareketler, zorunlu hareketlerden farklıdır.

Zorunlu hareketler, taşınan kimselerin denetleyemediği veya seçme şansının olmadığı etkenler sonucunda ortaya çıkarlar. Bu tip hareketler ile ev sahipliği veya kiracılık (lojmanlarda oturan kamu kiracıları dâhil) durumunu yansıtan konut tasarruf hakkı (mülkiyet) arasında kuvvetli bir bağdan söz edilebilir. Kiracılar, sözleşme istikrarsızlığı, kira artışı, ev sahibinin konutu kullanma isteği gibi nedenlerle zorunlu taşınanların çoğunluğunu oluştururlar. Bunlara ek olarak ekonomik ve fiziksel sıkıntılar, genç olma gibi kiracıların konut sahibi olmasına engel olan özellikler de zorunlu hareketlere katkı yapar.

Çizelge 1. Başlıca yeniden yerleşme nedenlerine göre ikametgâh hareketliliği sınıflandırması

HAREKETLİLİK		
İSTEĞE BAĞLI	BAĞLI	İSTEM DIŞI
DÜZENLENMİŞ	UYARILMIŞ	ZORUNLU
<i>KONUT</i>	<i>İŞ / ÇALIŞMA</i>	<i>KONUT</i>
Mekân	İş değişikliği	Tahliye
Kalite/Plân	Emeklilik	Kazalar
Bedel	<i>YAŞAM DÖNGÜSÜ</i>	Felaketler
Tasarruf hakkı değişikliği	Hane halkının oluşumu	<i>SEMT</i>
<i>SEMT</i>	Hanenin dağılması	Şehirselleştirme projeleri
Kalite	Hane halkı büyüklüğündeki değişim	Büyük alt yapı-imar çalışmaları
Fiziksel çevre	Hane halkının yaşadığı kötü olaylar	Çevresel tehlikeler ve felaketler
Sosyal bileşim		
Kamu hizmetleri		
<i>ERİŞEBİLİRLİK</i>		
İşyerine		
Alışveriş yerlerine		
Kamu hizmetlerine		
Aile ve arkadaşlara		

Kaynak: Clark ve Onaka, 1983: 50

Diğer taraftan zamanla eskiyen şehir parçalarının yenilenmesi, gelişmekte olan ülkelerde karşılaşılan geçekondü türü yapılaşmaların ortadan kaldırılarak düzenli bir şehirselleştirme (şehirselleştirme dönüşüm) veya şehirlerin ulaşım ağlarını genişletme, köprüler, parklar, meydanlar ve diğer ortak kullanım alanlarını oluşturma çabaları gibi nedenlerle gerçekleştirilen şehirselleştirme ve büyük imar projeleri zorunlu taşınmalarda etkindir. Konutların yıpranmışlığının yarattığı yıkılma tehlikeleri, yangınlar ve doğal afetler (deprem, sel, toprak kayması vb.) de sayıları artırılabilir bu zorunlu hallerin diğer örnekleridir.

Çizelge 1’de gösterilen sınıflandırma, özellikle üç hareket tipi arasında ayırt edilebilen bir etmen olarak motive edici nedenleri yansıması bakımından yararlı olabilir. Düzenlenmiş hareketler, çekici etmenlere bağlı olan konut ve semt kalitesi, aile ve arkadaşlara yakın olma gibi ikametgâh konumunun olumlu görünümünü en üst düzeye çıkarmayla ilgili yer değiştirmelerdir. Buna karşılık zorunlu olarak bir başka yere yerleşmede itici etmenler egemendir. Düzenlenmiş, uyarılmış ve zorla motive edilmiş hareketler, sırasıyla istek, niyetlenme ve davranış aşamalarıyla karar verme süreci geçirirler.

## 2.1.Hareketlilik Kararı Oluşturma

Birey veya hane halkının göç/hareketlilik davranışı için rasyonel karar verme süreci, üç aşamalıdır: Birinci aşama, taşınma arzusuna, isteğine sahip olma (*inclination*); ikinci aşama, bir göç niyetinin, planının olması (*intention*), nihayet son aşama, davranış (*behaviour*) yani, başka bir ikametgâha yeniden yerleşilmesidir (Rossi, 1955).

Seçim davranışı (De Jong, 1994) olarak da tanımlanabilecek istek aşaması; olumlu veya olumsuz hususların dikkatle tartışılması anlamına gelen, olayı zamana yayma eylemidir. Çünkü isteği geliştirmek, seçime hazır olmaya bağlıdır. Yer değiştirme, olumlu sonuç beklentisi içinde olmayı, yeteri kadar para ve gidilecek yer hakkında bilgi sağlamayı gerektirir. Bu arada sosyal ağlar ve ilişkiler taşınacak yeri seçmeye yardımcı olur. Taşınma isteği, uzun düşünmeyi gerektiren bir aşamadır ve bu

istek doğrudan doğruya taşınmaya niyetlenmeyi ve bir sonraki aşamaya geçmeyi gerektirmez.

Karar modelinin niyetlenme aşaması, isteğin niyet yönünde kararlı hâl almasını ifade eder. Niyetlenme, yaşam döngüsü evresi; ikametgâh memnuniyetini artırma arzusu veya kariyer ilerlemesi türünden hedeflerin buluşması gibi uyarıcılar tarafından güdülenir (McHugh, 1984; Green, 1997). Bu etmenler, yaş ve yaşam gidişi (döngüsü) evresi gibi ana hareketlilik etmenleri nedeniyle farklılaşır. Niyetlenme aşaması, nerede yerleşilmek istendiği ve uygun konut tipinin ne olduğu sorularının cevaplarını da içerir (Baker, 2003: 40). Hareketlilik davranışı ise taşınmaya niyetlenmeyi izleyen bir eylemdir. Bu aşama, yeni bir konut arama ve hane halkının fiilen yeniden yerleşmesi konusundaki kararları ve eylemlerini kapsar.

Hane halkının hareketlilik kararlarının seçim ve sınırlanma denklemi biraz karmaşıktır ve bu kararların çok azı her bakımdan sınırlayıcılardan ve engellerden bağımsız gelişir (Maher, 1994). Zaman, para, bilgi, aile yapısı veya gelecek plânları gibi çeşitli ve anlamlı sınırlayıcılar, hane halkının hareket kararlarında etkili olur. Hane halkı için işe yarar bir karar düzeyi, hareketliliğin ana nedenleri tarafından şekillendirilir. Hareketlilik kararı verenler arasında daha iyi olanaklara sahip olanlar, konut değiştirme maliyetini asgariye indirme, ihtiyaçlarına en iyi şekilde yanıt verecek konut yerini, en iyi ve güvenli bir ikametgâh çevresini bulma becerisini gösterebilirler. Seçenekleri sınırlı olanlar ise; daha az olanağa sahip olduklarından onların her istediği ve ihtiyaç duyduğu özellik, ikametgâh demetinde karşılanamayabilir.

### 3. İkametgâh Demeti ve İkametgâh Memnuniyeti

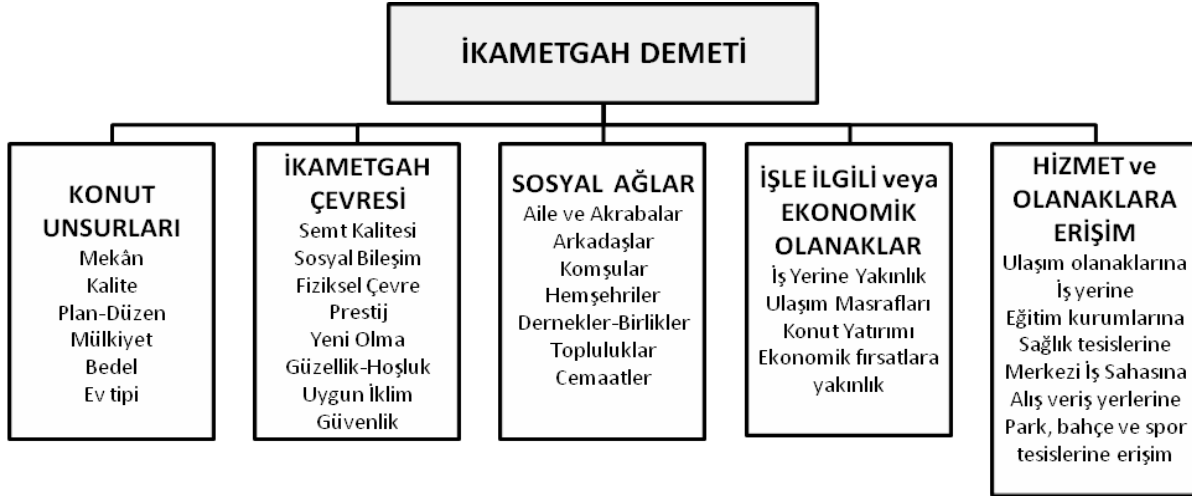
#### 3.1. İkametgâh Demeti

İkametgâh hareketliliği, taşınma kararı ve oturma yeri seçiminden oluşan bir süreç olarak düşünülürse; bu evrelerden konut aramayı en iyi anlatacak kavram, ikametgâh demeti (*residential bundle*) olmalıdır. Hane halkının aradığı ve bir araya getirmeye çalıştığı bir ikametgâh demeti; konutla ilgili unsurlar, ikametgâh çevresi, hizmet ve olanaklara erişim, iş ve ekonomiye ilişkin olanaklar ve sosyal ağlardan oluşur (Şekil 1). Hane halkının bu bileşenleri seçme yeteneği; onların geçmişi, ekonomik durumu ve yaşam gidişi evresi gibi etmenler tarafından sınırlandırılabilir ve yönlendirilebilir. Hane halkının şehir içinde yer değiştirmesi, onların ihtiyaçlarıyla ilişkili bu demetin unsurlarının yararlılığını en üst düzeye çıkarması anlamına gelmektedir. Bu durum davranışsal hareketlilik bağlamında, itici güçler ile çekici güçlerin, seçimler ile sınırlayıcıların bir dengesi şeklinde de düşünülebilir.

Başka bir yere taşınmaya karar veren bir hane halkı için ikametgâh (*konut*) çevresi (*residential environment*), tüm yaşlardaki insanların yaşam kalitesinin temel unsuru olması bakımından önemlidir. Bu çevrenin insanlar tarafından algılanan özellikleri, bu yere uyum süreçleri açısından da özellikle anlamlıdır. Oturulacak ikametgâh çevresiyle ilgili beklentiler, semtin bulunduğu lokasyonel özellikler yanında, fiziksel ve sosyal açıdan güzelliği, hoşluğunu da içerir. Temiz, sakin, güven duygusu veren, iyi bir çevre, taşınacaklar tarafından her zaman aranılan yerler arasındadır. Doğal görünümü güzel ve havası temiz; semtte yaşayanların sosyal bileşimi; uyum, dayanışma, sorun çözümüne katılım, paylaşım, özel yaşama saygı (mahremiyet) temelinde iyi komşuluğa ve mekân kullanımına olanak tanıyan, yapı ve sosyal çevresi saygınlık ve güven uyandıran semtler, ikametgâh çevresi bakımından olumlu özelliklere sahip yerlerdir.

İkametgâh çevresinin önemli özellikleri hizmet ve olanaklara erişebilirlikle de bağlantılıdır. Şehrin sunduğu çeşitli hizmetlere, halkın yararlandığı ortak tesislere, toplumsal ilişkilere, iş ve çalışma yerlerine erişebilirlik, bu bakımdan anlamlıdır. Özellikle araç sahipliğinin ve mali kaynakların nispeten düşük düzeyde olduğu kiracılar için yakınlık, ikametgâh yeri ve çevresinin seçimi yapılırken, önemli bir değerlendirme konusu olabilmektedir. Toplu taşıma olanaklarına ve ana yollara kolay erişebilme, spor, eğitim ve sağlık tesislerine, kültürel ve rekreasyonel yerel hizmetlere ve alışveriş mekânlarına yakın olma, yer seçiminde öne çıkan davranış biçimleri arasındadır (Brown ve Moore, 1970; Clark ve Onaka, 1983; Fernandez vd., 2003; Fuller, 1995; Kintrea ve Clapham, 1986; Maher, 1994).

Diğer yandan erişebilirliği, akrabaların buldukları yerlere veya arkadaş çevresine, hatta hemşerilere, etnik vb. gruplara yakınlık boyutunda da ele almak mümkündür (Bird, 1976; Dökmeci ve Berköz, 2000). Bu çerçevede sosyal ağların çok önemli bir demet bileşeni olduğunu belirtmek gerekir (De Jong, 1994; McHugh, 1984). Arkadaşlar ve akrabalar, muhtemel taşınacak yer belirlemede öncelikli bir unsur durumundadır. Bu aynı zamanda alışık olmayı beraberinde getirdiğinden, gidilecek yer hakkında bilgi sağlayıcı ve semte uyumu kolaylaştırıcı da bir unsurdur. Zaten bir yere alışık olmayı (semt bilinirliğini), ikametgâh demeti oluşturma düşüncesinden ayrı tutmak olanaksızdır. Belirli bir semtte akraba ve tanıdıkların, hemşerilerin, aynı ırk veya etnik kökenden insanların, hatta iş yerinin bulunması, bu alan hakkında bilgi sahibi olunması bakımından değer ifade eder.



Şekil 1. İkametgâh demeti bileşenleri

### 3.2. İkametgâh Memnuniyeti

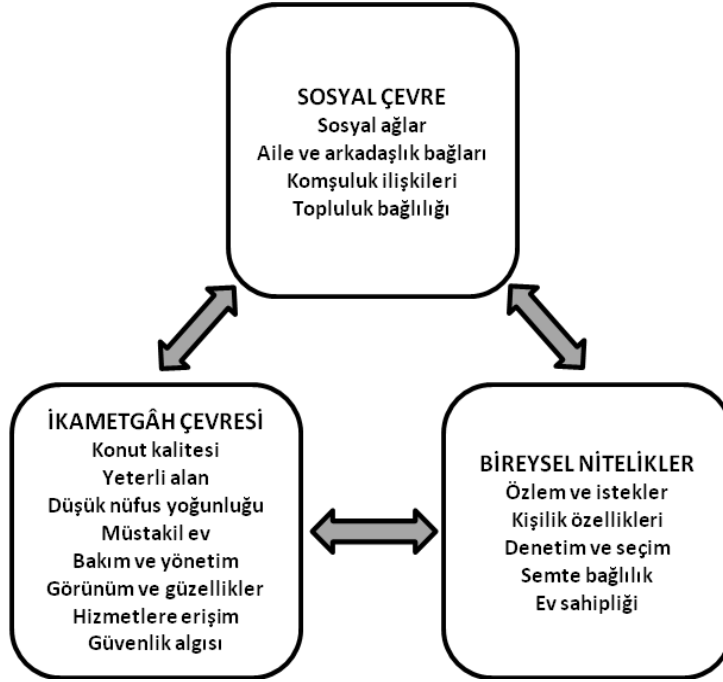
Konut ve çevresinden memnuniyet, insanların yaşadıkları çevreye verdikleri yanıtlarını yansıtmaktadır. Çevre kelimesi sadece konuttan, konut alanı gelişiminden, komşuluktan meydana gelen fiziksel konut alanı bileşenleriyle değil, onun yanında sosyal ve ekonomik (düzenleme ve kuruluşlar) durumlarla da ilgilidir (Kellekci ve Berköz, 2006: 167). Dolayısıyla ikametgâh memnuniyeti, birey veya hane halkının, oturdukları konut ve çevresinden (*ikametgâh demeti*) bir bütün olarak memnun olma durumudur. Bu durum, şehir içi hareketlilikte son derece önemli faktörleri bünyesinde barındırır.

İkametgâh demetinden memnuniyet; aynı kalmayan, aksine algıya dayalı olduğu için birey ve hane halkının ihtiyaç ve özelemleri, onların demografik nitelikleri ve iş durumu gibi etmenler tarafından etkilenecek bir örnekte diğerine ve zamanla değişebilir bir durumdur. Ayrıca, oturulan yerden memnuniyet (*satisfaction*), memnuniyetsizlikten (*dissatisfaction*) bağımsız gelişen bir durum da değildir. Ancak bu noktada belirtmek gerekir ki memnuniyetin nedenleri toplumdan topluma daha değişken olduğu halde, memnuniyetsizliğin kaynakları biraz daha evrenseldir (Baker, 2003; Hourihan, 1984).

İnsanların ikametgâh yerlerinden memnuniyeti üç düzeyde ele alınabilir: İkametgâh çevresi, sosyal çevre ve bireysel nitelikler (Baker, 2003; Lu, 1999; Kellekci ve Berköz, 2006). Bu üç düzeyin bütünlük göstermesi, bireysel ikametgâh memnuniyeti sonucunu doğurmaktadır (Şekil 2). Bireyin sağlığı ve mutluluğunun; fiziksel ve psiko-sosyal çevre özellikleri, fakat aynı zamanda da bireyin çevresini değerlendirmesi ile kişisel algılamaları arasındaki etkileşimin bir sonucu olduğu kabul edilir (Braubach, 2007: 385). Hem öznel hem de nesnel etmenler, ikametgâh memnuniyetini şekillendirir (Amerigo ve Aragonés, 1997).

### 3.2.1. İkametgâh Çevresi

Memnuniyetinin sağlanmasında son derece önemli bir bileşen olan ikametgâh çevresi; konut, konutun bulunduğu semt ve onların çeşitli hizmet ve olanaklara erişebilirliğini de içerecek şekilde meydana getirilen ikametgâh demetinin algılanan kalitesinden oluşmaktadır (Lu, 1999; Loo, 1986; Fuller, 1995; Fried, 1982; Bender vd., 1997; Amerigo ve Aragones, 1997).



Şekil 2. İkametgâh memnuniyetinin bazı önemli bileşenleri

İkametgâh çevresi içinde, konut ve onun yakın çevresi, pek çok kişi açısından en etkili unsurlardır. Dışarıdaki risklere karşı güvenli bir yer olarak tanımlanan konutun kalitesi genel ikametgâh memnuniyetinde kritik şekilde önem arz eder (Fried, 1982; Lu, 1999; Schwirian ve Schwirian, 1993; Tognoli, 1987; Weidemann vd., 1985). İnsanların çoğu için konut, onların yaşantılarında önemli bir tüketim unsuru ve sığınılan, dinlenen ve memnuniyet duyulan bir yerdir (Adams, 1984). Konut, gündelik yaşamda sığınak ve temel bazı ihtiyaçların karşıladığı fiziksel mekân olmanın ötesinde; birey veya hane halkının sosyo-ekonomik statüsünün bir yansıması ve simgesi, onların yaşadıkları çevreyle olan duygusal ilişkilerinin gerçekleştiği yerdir (Francescato, 1998, içinde Kellekci ve Berköz, 2006:166). İnsanlar, yemek yenilip, uyunabilecek, rahat davranılabilecek ve dinlenebilecek, çocuk büyütebilecek, mahremiyeti ve kişiselliği olan yaşam çevrelerinin olmasını isterler. Bununla tanımlanmak istenen iyi düzenlenmiş, sıkıntıdan, gürültüden, kalabalıktan, tehlikeden, hava kirliliğinden, çöpten ve diğer kötü özelliklerin olmadığı bir konut ve çevresidir (Kellekci ve Berköz, 2006: 167-168).

Konuta ilişkin unsurlar, ana ikametgâh demeti bileşenlerindedir (Böheim ve Taylor, 1999; Fuller, 1995; Golledge ve Stimson, 1997). Önceki araştırmalar, konutun kalite sorunlarının ikametgâh memnuniyeti üzerinde önemli etkileri olduğunu ortaya koymuştur. İkametgâh çevresinde önemli bir yer tutan oturlan evin/binanın özellikleri, memnuniyet veya memnuniyetsizlik konusunda etkili olmaktadır. Ancak bu noktada, konut kalitesine ilişkin düzinelere değişken olduğunu belirtmekte fayda vardır (American Housing Survey, 2008; Fernandez vd., 2003; McAuley ve Nutty, 1982) ve bunların memnuniyet dolayısıyla hareketlilik üzerindeki etkileri, kişilere ve durumlara göre değişmektedir.



Konutun özellikleri arasında belki de en önemlisi, yaşam gidişi değişikliklerinin bir yansıması olarak görülen konutun büyüklüğü ve oda sayısıdır (Clark ve Onaka, 1983; Kintrea ve Clapham, 1986; Türkoğlu, 1997). Çünkü insanlar, yaşamlarının her evresinde değişen mekân ihtiyaçlarını karşılayabilecek evlerde oturmak isterler. Konutun oda sayısının hane halkına yeterliliğini ölçmek üzere “*oda baskısı endeksi*” kavramı geliştirilmiştir (Lu, 1999: 273). Endeks, bir konut birimi içindeki mevcut oda sayısı, orada oturan hane halkı sayısına bölünerek elde edilmektedir. Buna göre endeks değerinin büyümesi, hane halkının ihtiyacından daha fazla mekâna sahip olduğuna işaret etmektedir. Konutun mekân yeterliliği için şu standartın göz önünde tutulmasında yarar vardır: Bir hane halkı genç bir yetişkin veya evli bir çiftten oluşuyorsa; iki oda, haneye eklenen her bir çift veya 18 yaş üzeri yetişkin bekâr için ek bir oda, 10-17 yaş grubundaki aynı cinsiyete sahip ve/veya 10 yaşın altında cinsiyetine bakılmaksızın iki çocuk için de ek bir oda daha gerekmektedir (Lu, 1999).

Konutun kullanılabilir mekânın yeterliliği ve kullanışlılığı (planı), oturlan evden memnuniyet üzerinde önemli ölçüde pozitif bir etkiye sahiptir (Loo, 1986; Lu, 1999; Schwirian ve Schwirian, 1993; Türkoğlu, 1997). İlginç bir şekilde mekân, yaşlı hane halkları arasında önemlidir ve “yaşlı hane halklarının küçük konutlarda daha fazla otururlar” varsayımı, gelişmiş ülkelerde sağlam temeli olan ve yüksek olasılıklı bir varsayımdır. Büyük evin ve varsa bahçesinin bakım zorlukları, yaşlı hane halklarını muhtemelen küçük evlerde oturmaya zorlamaktadır. Mekân isteği, önceki araştırmalarda aynı zamanda tercih edilen konut tipine de yansımaktadır. Öyle ki müstakil ev de genellikle memnuniyetle birlikte anılmaktadır (Michelson, 1977; Tognoli, 1987).

Oturlan ev ve binanın fiziksel koşulları da ikametgâh memnuniyetinde son derece önemli bir başka unsur grubudur. Su, tuvalet, banyo gibi zorunluluk alanları dışında; binanın yeni, sağlam ve bakımlı oluşu (Sabagh vd., 1969), altyapı yeterliliği (elektrik, su, gaz, kanalizasyon, kablo tv, telefon vb.), ışık ve havadarlık durumu, yalıtım ve ısınma durumu; merkezi ısıtma ve merkezi sıcak su, kapıcı/bekçi olanakları, çok katlı binalarda asansör, otopark, bahçe, yüzme havuzu gibi ev ve bina konforu unsurlarına sahip oluşu gibi etmenler de (Fernandez vd., 2003), oturanlara iyi bir yaşam kalitesi sağlayan konut unsurlarındandır (Türkoğlu, 1997). Bu unsurların sayı ve niteliğindeki artış, bütçe sınırlamaları bir yana konutun tercih edilme düzeyini muhtemelen yükseltecektir.

Yakın ikametgâh çevresi, hane halkının yaşamının büyük bir kısmını, özellikle de ev hanımları, yaşlılar ve çocukların yaşantılarının önemli bir bölümünü geçirdikleri yerdir. Konutun duvarları ötesinde, oturlan semtin fiziksel kalitesine yönelik çok sayıda değişken, ikametgâh memnuniyeti algılamasında merkezi role sahiptir (Baker, 2003: 69). Bu değişkenlerden cadde, sokak ve yaya kaldırımlarının fiziksel durumu ve temizliği, araç trafiği ve park sorunu; düşük konut (nüfus) yoğunluğu; ticari ve endüstriyel iş yerlerinin işgaline uğramamışlık; iyi bir alt yapı, bir bölgeyi hoş kılan ve ferahlık hissi uyandıran yerel güzellikler, görünüm ve hava kalitesi ikametgâh memnuniyetiyle ilişkilendirilebilecek unsurlardır (Amerigo ve Aragones, 1997; Brown ve Moore, 1970; Bender vd., 1997; Çubukçu ve Girginer, 2006; Dökmeci vd., 1996; Fried, 1982; Kellekci ve Berköz, 2006; Kocatürk ve Bölen, 2005; Loo, 1986; Sabagh vd., 1969; Türkoğlu, 1997; Weideman ve Anderson, 1982). Bunlara ek olarak, çeşitli araştırmalarda karmaşa ve gürültünün olmayışı, başka deyişle sessizlik ve sakinliğin memnuniyete katkı sağladığı saptanmıştır (Braubach, 2007; Bender vd., 1997; Loo, 1986; Hourihan, 1984).

Erişebilirlik, genelde coğrafi mekân içinde mallara, hizmetlere, faaliyetlere ve gidilecek hedeflere ulaşabilme yeteneğidir. Erişebilirlik, çoğu kere büyüyen arazi gelişimi, aşırı araç trafiği, insanların yolculuk etmeleri ve gereken yerlere gidişlerini aksatan tıkanıklık durumları olduğunda, şehrsel bağlamda düşünülür (Horner ve Mascarenhas, 2007: 113). Yapılan ampirik araştırmalarda erişebilirlikle ilgili hususların ikametgâh çevresi ile yakından ilişkili olduğu saptanmıştır (Baker, 2003; Bender vd., 1997; Brown ve Moore, 1970; Kellekci ve Berköz, 2006; Loo, 1986). Batı toplumlarında büyük bir çoğunlukla doğaya ve yeşil/açık alanlara, parklara erişim veya bu alanların yakında bulunması, yüksek derecede önem arz eden semt etmeni olarak ikametgâh memnuniyetine katkı sağlamaktadır (Bender vd., 1997; Burby ve Rohe, 1989; Fried, 1982).

İlgili literatürde, semtin fonksiyon alanlarına erişebilirlikle ilgili boyutlarından da söz edilmekte ve fonksiyonlara erişimin ikametgâh memnuniyetinde önemli olduğu ortaya koyulmaktadır (Bender vd., 1997; Braubach, 2007; Kellekci ve Berköz, 2006; Loo, 1986; Tognoli, 1987). Bu anlamda merkeziyetin ana etmen olduğu, kentin merkezi iş sahasına/çarşısına, hane halkı üyelerinin iş yerlerine, alış-veriş merkezlerine, günlük ihtiyaçların karşılandığı yerlere ve eğlence mekânlarına erişebilirlik değişkenlerinden söz edilebilmektedir (Kellekci ve Berköz, 2006). Kellekci ve Berköz'ün (2006:174) İstanbul için yaptıkları bir çalışmada, erişilebilirlik konusunda merkeziyetin, memnuniyet derecesinin yükselmesinde en önemli faktörlerden biri olduğu saptanmıştır.

Farklı düzeylerdeki eğitim kurumlarına (ilköğretim, lise), sağlık tesis ve olanaklarına (hastane, sağlık ocağı, eczane, diş hekimi vb.), çocuk ve yaşlı bakımevlerine, ulaşım olanaklarına-toplu taşıma duraklarına, dini tesislere, eğlence-dinlence, spor tesislerine erişebilirlik de memnuniyette etken olabilecek sosyo-kültürel fonksiyonlar arasında sayılabilir. Ayrıca değişik nüfus grupları arasında, itfaiye, polis, ambulans ve çöp toplama gibi kamu hizmetleri erişebilirlikte önemli olarak ayırt edilmiştir (Bender vd., 1997; Braubach, 2007; Tognoli, 1987; Loo, 1986).

Bir alanın güvenlik algılaması, orada oturanların huzur ve serbestçe hareket edebilme kabiliyetini etkiler ki, bu yüzden söz konusu algılama, potansiyel mutluluğu sağlar (Baker, 2003: 70). Oturulan konut ve semtteki güvenlik algısı, ikametgâh memnuniyeti ile çok pozitif bir ilişki içindedir (Amerigo ve Aragonés, 1997; Braubach, 2007; Bruin ve Cook, 1997; Burby ve Rohe, 1989; Fried, 1982; Greenberg, 1999; Loo, 1986; Tognoli, 1987; Türkoğlu, 1997; Weideman ve Anderson, 1982). Yapılan araştırmalarda, suç ve fiziksel bozulmanın kötü semt kalitesine eşlik eden kritik bir etmen olduğu ve ikametgâh memnuniyeti üzerinde olumsuz etki ettiği (Greenberg, 1999), oturulan semtteki suç algısı ve suç korkusunun ikametgâh memnuniyetiyle anlamlı bir ilişki gösterdiği (Burby ve Rohe, 1989) belirlenmiştir.

Suç ve suç algılamasına dayalı mal ve can güvenliği dışında, konutun yapısal ve çevresel güvenliği de önemli bir memnuniyet değişkeni oluşturur (Kellekci ve Berköz, 2006). Deprem, sel, fırtına, toprak kayması ve çökmesi gibi doğal afetlere, yangın ve diğer beşeri tehlikelere karşı güvenliği de memnuniyet faktörleri olarak düşünmek gerekir.

### 3.2.2.Sosyal Çevre

Bireyin ve hane halkının ikametgâh memnuniyetine sosyal çevrenin katkısı anlamlıdır. Sosyal çevre, birey ve hane halkının katıldığı, bunun yanı sıra yakın çevrede onları kuşatan ilişkileri, etkileşimleri ve sosyal faaliyetleri kapsamaktadır (Baker, 2003: 71). Sağlam sosyal ağlar, çeşitli özelliklere, deneyimlere ve etkileşimlere ulaşmak isteyen pek çok insanı içerir. Bir kısım araştırmacılar, oturulan yerde güçlü sosyal ağlar olmazsa; ikametgâh memnuniyeti düzeylerinin muhtemelen azalacağına ve ikametgâh memnuniyetinde sosyal ilişkilerin ev ve bulunduğu semtin fiziksel çevresinden daha fazla önemli olduğuna inanmaktadır (Hourihan, 1984; Tognoli, 1987; Amerigo ve Aragonés, 1997; Fried ve Gleicher, 1961).

Sosyal ilişkiler sayesinde insanlar semtlerine bağlanmakla kalmaz; sosyal etkileşim, canlılık ve destek de elde ederler (Fried ve Gleicher, 1961). Bu ilişkiler sayesinde, özellikle dezavantajlı alanlardaki kötü fiziksel koşullar dengelenebilir (Hourihan, 1984), bireylerin ve hane halklarının sahip oldukları olanaklar bir araya getirilebilir ve çocuk bakımı, ulaşım gibi hane halkı faaliyetleri paylaşılabilir (Baker, 2003). Aile ve arkadaşlık bağları, yerel sosyal ilişkilerde daha da önemlidir. Aile desteği ve arkadaşlık bağları ikametgâh memnuniyetini artırır, aile bağlarının artmasıyla, oturulan alana olan bağlılık hissi de yükselir (Fried ve Gleicher, 1961; Hourihan, 1984; Tognoli, 1987).

Komşuluk ilişkileri, insanlar arasında önemli bir sosyal bağ oluşturmaktadır (Amerigo ve Aragonés, 1997; Fried, 1982; Kellekci ve Berköz, 2006; Rent ve Rent, 1978; Türkoğlu, 1997; Weidemann ve Anderson., 1982). Komşuluk, bir sosyal destek şeklidir ve bu destek, düzenli temas ve sosyal etkileşim sayesinde başkalarıyla sürdürülen ilişkilerin sonucu olarak ortaya çıkar (Schwirian ve Schwirian, 1993: 288). Genellikle günlük yaşamda daha geçerli olan komşuluk ve arkadaşlık ilişkileri, sosyal etkileşim ve destek sağlar. Komşularla pozitif ilişki özellikle de yaşlı nüfus arasında konut

çevresinden memnuniyeti artırmanın yanında, şehir içi ikametgâh hareketliliğini azaltmada önem taşımaktadır.

Komşular, arkadaşlar ve aile ile olan iyi ilişkilerle ortaya çıkan pozitif bir sosyal çevre, sadece bireysel etkileşimlerin bileşimi olmayıp, fakat aynı zamanda “bireyin toplum içinde bütünleşme veya bağıllık derecesine de bağımlıdır” (Rent ve Rent, 1978: 464). Sosyal etkileşimin semt kalitesi algılamasını artırdığı ileri sürülmekte, bu da ikametgâh memnuniyetini yaratan kalite algılamasını ortaya çıkarmaktadır. Çok sayıda araştırma, ikametgâh memnuniyetinin açıklanmasında topluluk bağıllığının önemini vurgulamıştır (Amerigo ve Aragonés, 1997; Greenberg, 1999; Fried, 1982; Weidemann ve Anderson, 1982).

Oturulan semtin aile ve akrabalara, arkadaşlara, hemşerilere, çeşitli birlik, topluluk ve gruplara yakınlığı; semtte yaşayanların dayanışması ve ortak sorun çözme iradesi, semt sakinlerinin sosyo-ekonomik, etnik ve demografik bileşim (gelir düzeyi, eğitim, din, ırk-etnisite, yaş) bakımından benzerliği, oturlan binada ve yakın çevredeki birçok insanın tanınması, iyi komşuluk ilişkileri, yakın çevredeki komşulardan yeterince mahremiyetin olması, sosyal çevre özelliği olarak, semtin prestijli oluşu ve başkaları tarafından iyi anılması, ve semtteki dostluk algılaması memnuniyet düzeyinin belirlenmesinde önemlidir (Brown ve Moore, 1970; Fernandez vd., 2003; Kelleci ve Berköz, 2006; Schwirian ve Schwirian, 1993; Weidemann ve Anderson, 1982). Sosyal çevre, özellikle içinde yaşadığımız çağda, şehirselleşen topluluklarda yaşanan kutuplaşma/ayrışma göz önüne alındığında, daha da anlamlı bir unsur hâline gelmektedir.

### 3.2.3. Bireysel Özellikler

Kişisel (öznel) çevre de ikametgâh memnuniyetini anlamada son derece önemli bir başka yöndür. Bazı yazarlar, kişiye özel durumların ikametgâh memnuniyeti sonuçlarına daha fazla katkıda bulunduğunu öne sürmektedir (Baker, 2003; Lu, 1999; Hourihan, 1984; Schwirian ve Schwirian, 1993). Bu kişisel çevre, bireylerin özelemleri ve isteklerinden (Lu, 1999; Loo, 1986), kişilik ve algılamadan (Amerigo ve Aragonés, 1997), ve ikametgâh durumuna ilişkin sahip olunan duygunun denetim derecesi (Schwirian ve Schwirian, 1993; Bruin ve Cook, 1997) gibi unsurlardan oluşmaktadır.

Kişinin özlem ve istekleri, kişisel ikametgâh memnuniyeti oluşumuna güçlü şekilde katkıda bulunurlar. Bu özlem ve istekler, hem bu gün hem de gelecekle ilgilidir. Bireyin konuta ilişkin özelemleri ve yeterliliğini belirlemesi, hem oturlan hem de özlenen konut demetiyle sıkı şekilde ilişkilidir (Rent ve Rent, 1978; Tognoli, 1987; Burby ve Rohe, 1989; Bruin ve Cook, 1997). Bu durum, hane halkının çevresinde bir araya getirilmiş konut demetini karşılaştırma yaparak kendi oturduğu konut ve çevresinin değeri hakkında hüküm vermesi anlamına gelir.

İkametgâh memnuniyetinin kişisel unsurları, aynı zamanda bireyin kişiliği ve onun ikametgâh konumunu algılama tarzından da önemli ölçüde etkilenir (Schwirian ve Schwirian, 1993). Bireyin kişiliği, Amerigo ve Aragonés (1997) tarafından çevresel ve sosyal olayların aşılması olarak ikametgâh memnuniyetinin parçalarının bir araya getirildiği bir süzgeç olarak görülür. Aynı ikametgâh yeri özellikleri, her birey tarafından farklı şekilde ve olumlu veya olumsuz şekilde süzgeçten geçirilir ki, bu nedenle ikametgâh memnuniyetinin oluşumu, biraz da ikametgâh koşullarının mevcut durumundan çok algılanmasına bağlıdır (Lu, 1999: 267).

İkametgâh memnuniyetinin oluşumunda etkili olan bir başka bireysel özellik, oturma yerine karşı (topluluk, semt veya eve karşı) hissedilen bağıllık düzeyidir ki bu, bireyler ile onların yerel fiziksel ve sosyal çevreleri arasında duygusal bir bağ olarak tanımlanır (Mesch ve Manor, 1998). Bağıllık, ikametgâh memnuniyetini hem yansıtan hem de ondan etkilenen bir unsurdur. Ancak hemen belirtmek gerekir ki çok sayıda sosyolog, hızlı kentleşme ve büyük kentsel alanlarda çok sayıda insanın yaşamaya başlamasının topluluk duygusunun ve mekâna bağıllığın yok olmasına yol açtığını, bunların da ikametgâh memnuniyetiyle yakından ilişkili kentsel yaşam kalitesinin düşmesiyle sonuçlandığını savunmaktadır.

Bireylerin yaşadıkları çevreye bağıllıkları, biraz da o çevreye yaptıkları kişisel yatırımların bir sonucudur. Bu anlamda bireyler, semtlerine birbiriyle ilişkili üç tür yatırım yaparlar: (1) ekonomik

yatırım (örneğin ev sahipliği), (2) zamansal yatırım (oturma süresi), (3) sosyal yatırım (ilişkiler). Ev sahipliği pozitif bir bağlılık göstergesidir ve muhtemelen ev sahipleri, kiracılardan daha yüksek düzeyde bir yer bağlılığı gösterirler. Ev sahiplerinin bir yere bağlılık düzeyinin açıklaması çok boyutludur ve bu boyutlardan ilki, ev sahiplerinde düşük bir hareketlilik düzeyi gözlenmesidir (ev sahipleri daha az taşınırlar denebilir). İkincisi muhtemelen komşularla daha yoğun ilişki içinde olduklarıdır. Üçüncüsü ev sahibi olabilmenin aynı zamanda büyük bir ekonomik yatırım yapmayı gerektirmesidir. Kiracılar da yüksek düzeyde semt bağlılığına sahip olabilirler ve konuta yapılan ekonomik yatırımın düzeyi dışında, diğer bağlılık boyutları onlarda da gözlenebilir. Ancak kiracılar için, ev sahibinin evi tahliye veya aşırı kira artırma isteği veya kiraların gerçekten yüksek oluşu gibi engel ve sınırlamalar, çoğu kere bir memnuniyetsizlik ve hareketlilik nedenidir (Çalışkan ve Sarış, 2008: 229). Kiracıların ikametgâh çevrelerini daha az kontrol edebilmeleri ve genelde daha düşük bir konut kalitesine sahip olmaları da ayrıca eklenebilir (Fried, 1982; Loo, 1986; Lu, 1999; Rent ve Rent, 1978). Bu nedenle de oturlan konutun tasarruf hakkı (mülkiyeti) başka bir deyişle ev sahipliği veya kiracılık (şahıs veya kamu kiracısı) ikametgâh memnuniyetinde anahtar bir gösterge olarak değer kazanmaktadır (Marın, 2004).

Zamansal yatırım, semtteki oturma süresidir. Bir alanda uzun süre yaşayan bireyin semte olan bağlılığı pekişir ve büyük bir olasılıkla da ikametgâhla ilgili olarak memnuniyeti artar (Tognoli, 1987). Sosyal ilişkiler, belki semtteki yatırımda daha önemlidir. İlginç bir şekilde akraba bağları, bir yer arayan bireyleri, akrabaların olduğu yere çekmede kendini gösterir. Bireyler güçlü şekilde ailelerine bağlıdırlar ve bu bağlılık şekli daha çok kendini gösterir. Genellikle bağlılık çocuk bakımı, yardımlaşma, paylaşma, ödünç alma-verme, temel yaşam desteği vb. içindir. Arkadaşlık ve komşuluk bağları içinde elde edilen insani yatırımlar özellikle önemlidir ve daha yoğundur. Ancak bu yatırımlar, yeniden başka bir yere yerleşme söz konusu olduğunda muhtemelen kaybolmaktadır.

Bireylerin ikametgâhla ilgili durumlarını denetleyebilme derecesi, ikametgâh memnuniyeti (Schwirian ve Schwirian, 1993; Bruin ve Cook, 1997; Fuller, 1995) ve genel olarak da mutluluk konusunda (Geis ve Ross, 1998; Mirowsky ve Ross, 1996) önemli bir etkiye sahiptir. Bireyin kendini maddi ve manevi açıdan güçsüz ve zavallı hissetmesi, ikametgâh mekânı çevresinde kontrol yetersizliğine yol açar. Yaşanan güçsüzlük süreci, gitgide bireyleri bir yere uyum sağlamada veya ikametgâh çevresini oluşturmada daha az ilgili yaparken, kişilerin topluluğa bağlılık düzeyini de düşürür. Bu ikametgâh memnuniyetini azaltan bir etkidir. İkinci olarak, ikametgâh memnuniyetinin oluşturulmasını etkileyen güçsüzlük (zavallılık) hissi, sosyal katılım ve ağlardan uzaklaşmak demektir. Bilindiği üzere sosyal ağlar ve bağlılık bireyi yaşadığı semtle güçlü bağ kurmasına yol açar. Bu sosyal bağlantının olmadığı durumlarda endişe ve yalnızlık anlamına gelen güçsüzlük algısı artar ki bu da ikametgâh memnuniyetinin azalmasına neden olur.

Bireyin ve onun ait olduğu hane halkının temel demografik ve sosyal özellikleri, ikametgâh memnuniyetinin oluşumunu etkiler. Toplumdaki bütün bireyler aynı ikametgâh memnuniyeti durumu içinde değildir. Yaş yapısı ve cinsiyet, medeni durum, gelir, aile yaşam gidişi gibi değişkenlerle konut ve konut çevresinden memnuniyet düzeyleri arasında da ilişkiler saptanmıştır (Baker, 2003). Bunlardan bazıları için ampirik çalışmalar birbiriyle çelişen sonuçlar sunmaktadır. Yaşlı nüfusun muhtemelen daha çok memnuniyet eğilimi içinde olduğu bilinse de bu memnuniyet düzeyinin tüm yaşlı nüfus için yüksek olmasını gerektirmez. Erkekler, özellikle yaşlı erkekler, oturdukları yerden kadınlardan biraz daha fazla memnun olma eğilimi gösterirler (Lu, 1999).

Yüksek ve düşük sosyo-ekonomik grupların memnuniyet düzeyleri karşılaştırıldığında; düşük sosyo-ekonomik gruplar arasında ikametgâh memnuniyeti, kişilik özelliklerinden çok, gelir ve statü düşüklüğü gibi duruma bağlı stresler nedeniyle azaldığı saptanmaktadır (Tognoli, 1987). Genel olarak yüksek sosyo-ekonomik grupların oturdukları ev ve çevresinden memnuniyeti daha fazladır. Bu durum onların sosyal konumlarının yüksekliği ile artan ikametgâh kalitesiyle doğrudan ilişkilidir ve bu grupların seçme ve hareket etme kabiliyetleri de oldukça yüksektir (Fried, 1982: 112).

Ailenin içinde bulunduğu yaşam gidişi evresi, ikametgâh memnuniyetinde önemli bir gösterge olarak kabul edilmiştir (Lu, 1999; Hourihan, 1984; Rossi, 1955). Çocuğu olan evli çiftlerin ikametgâh

çevrelerinden memnuniyet düzeyi daha fazla olmaktadır. Bu bulgu, ikametgâh memnuniyetinin bir elemanı olarak yerel bağlantıların önemini işaret etmektedir. Batıda ailelerin yüksek ikametgâh memnuniyetine sahip oldukları yaşam gidişi evresi, bireyleri sosyal olarak yerel topluluklara bağlayan çocuğun okul, arkadaş ve faaliyetlerine daha fazla bağlı olduğu yıllara karşılık gelmektedir. Ayrıca kişinin bireysel ve sosyal tercihlerini yansıtması bakımından konutun tipi (site-apartman dairesi veya müstakil ev), birey veya hane halkının yeni bir oturma yeri seçiminde dolayısıyla da şehir içi hareketliliğinde etkili olabilecek önemli bir değişkendir.

#### 4. Sonuç

Birey ve hane halkının karmaşık hareketlilik karar ve seçim denklemi bağlamında, son zamanlarda yapılan ikametgâh hareketliliği araştırmalarında, genelde iki kuramsal yaklaşım ön plâna çıkmaktadır: denge ve memnuniyet/memnuniyetsizlik yaklaşımları. Bunlardan birincisinde şehir içi hareketlilik, hane halkının oturduğu konut ve çevresinden oluşan ikametgâh demetinin yararlılığının, bütçe sınırlamaları da göz önüne alınarak, potansiyel ikametgâh demetleriyle karşılaştırması sonucu ortaya çıkan bir durumdur. İkincisine göre ise; oturlan konut ve çevrenin özelliklerinin belirleyici olduğu memnuniyetsizlik, hareketliliğin güdüleyicisidir.

Memnuniyetsizlik, hane halkı ihtiyaç ve özelemleri ile onların halen oturdukları konut ve çevresi arasındaki uyumsuzluğu giderme sürecine gönderme yapmaktadır. İkametgâh hareketliliğinde memnuniyetsizlik yaklaşımı, hareketlilik planları ve davranışı üzerinde durur ki, bu noktada hareketin kendinden çok, hareket olasılığında ana etmen olarak oturlan ev ve çevresinden memnuniyetsizliğin rolüne üzerinde daha fazla vurgu yapılmaktadır.

Birey ve hane halkı için hareketlilik (taşınma) davranışı için rasyonel karar verme süreci; taşınma isteğine sahip olma, harekete niyetlenme ve başka bir konuta taşınarak yeniden yerleşme davranışından oluşan üç aşamalı bir süreçtir. Bu sürecin sonucunda gerçekleşen ikametgâh hareketliliğinde, hane halkı için ikametgâh (konut) demeti oluşturma çok önemlidir. Hane halkının oluşturmak istediği bu demet; konutun özellikleri, konut (ikametgâh) çevresi, hizmet ve olanaklara erişim, iş ve ekonomiye ilişkin kolaylıklar ve sosyal ağları bir araya getirir.

İkametgâh çevresi, sosyal çevre ve bireysel özellikler, ikametgâh memnuniyetinin oluşumunda üç temel unsurdur. Bu unsurların bütünlük göstermemesi durumunda oturlan yerden bireysel memnuniyetsizlik baş göstermekte ve kişi daha iyi bir konut ve konut çevresine hareketlenme eğilimine girmektedir. Birey veya hane halkı, halen oturdukları konut ve çevresinden memnuniyetlerini azaltan ve yaşam kaliteleri üzerinde olumsuz etkide bulunan itici etmenler ile özlem ve ihtiyaçlarına uygun yeni bir ikametgâh demeti oluşturma çabalarını yönlendiren çekici etmenlerin bir sonucu olarak başka bir yere hareketlenmektedir.

Önceki araştırmalar, oturlan konutun özellikleri ve kalite sorunlarının ikametgâh memnuniyeti üzerinde önemli etkileri olduğunu ortaya koymuştur. Ancak bunların memnuniyet dolayısıyla hareketlilik üzerindeki etkileri, kişilere ve durumlara göre değişmektedir. Memnuniyetsizliğe etki eden konut özellikleri arasında, birey ve hane halkının yaşam gidişlerinin farklı evrelerinde, değişen ihtiyaç ve özelemlerine yanıt verebilecek mekâna gereksinim duyduklarından, konut büyüklüğü ve oda sayısı başta gelmektedir. Bu bakımdan konutun kullanılabilir mekânın yeterliliği ve kullanılabilirliği, oturlan evden memnuniyet üzerinde önemli ölçüde pozitif bir etkiye sahiptir.

Oturlan ev ve binanın fiziksel koşulları, hem yarattığı iticilikler hem de çekicilikler sayesinde ikametgâh memnuniyetinde son derece önemli bir başka unsur grubudur ki bu unsurlar hareketlilik kararında etkindir. Konutun zorunlu ihtiyaçlar dışında, konfor sağlayan özellikleri oturlanların memnuniyet düzeylerini yükselterek, onların yaşam kalitesini artırmaktadır. Konutun içinde yer aldığı semtin fiziksel kalitesini yükselten çok sayıdaki değişken, ikametgâh memnuniyeti algılamasında kritik öneme sahiptir. İyi ve bakımlı bir alt yapı, düşük bina ve trafik yoğunluğu, semtin sağladığı ferahlık, sakinlik ve hoşluk hissi uyandıran yerel güzellikleri öne çıkmaktadır. Kentin çeşitli ekonomik (işe ve alışveriş mekânlarına) ve sosyo-kültürel (okul ve sağlık tesisleri gibi) fonksiyon alanlarına

erişebilirlik büyük önem arz eden semt etmeni olarak ikametgâh memnuniyetine katkıda bulunmaktadır. Bu nedenle oturlan ikametgâh çevresinin güvenlik algısı, ikametgâh memnuniyeti ile çok pozitif bir ilişki göstermektedir. Yapılan araştırmalarda, konutun yapısal güvenliğini azalmasının ve semtteki suç oranlarının artışının yaşam kalitesini düşürdüğü ve ikametgâh memnuniyeti üzerinde olumsuz etki yaptığı saptanmıştır.

İkametgâh memnuniyetinde, birey ve hane halkının katıldığı, bunun yanı sıra yakın çevrede onları kuşatan ilişkileri, etkileşimleri ve sosyal faaliyetleri kapsayan sosyal çevrenin katkısı anlamlıdır. Çok sayıda araştırmacı, oturlan yerde güçlü sosyal ağlar olmazsa ikametgâh memnuniyeti düzeylerinin azalacağına ve sosyal ilişkilerin, ikametgâh memnuniyetinde ev ve bulunduğu semtin fiziksel çevresinden daha fazla önemli olduğunu öne sürmektedir. Konut ve çevresinden memnuniyette, akrabalara, arkadaşlara, hemşerilere yakınlık; semtte yaşayanların dayanışma ve paylaşımı, semt sakinlerinin sosyo-ekonomik, etnik ve demografik bileşim bakımından benzerliği, oturlan binada ve yakın çevrede insanların tanışıklığı, komşuların özel yaşama saygı düzeyi, sosyal çevre özelliği olarak memnuniyetin şekillenmesinde dolayısıyla da taşınma veya yerinde kalmada etkindir.

İlgili literatür, kişisel özelliklerin ikametgâh memnuniyetini anlamada önemli bir bileşen olduğunu söylemektedir. Bu kapsamda bireyin özlem ve istekleri, kişilik ve algılamaları ile ikametgâh durumuna ilişkin sahip olduğu duygunun denetim derecesi gibi unsurlar yer alır. Bireyin şimdiki ve gelecekteki özlem ve istekleri, kişisel ikametgâh memnuniyeti oluşumuna güçlü şekilde katkı sağlar.

İkametgâh memnuniyetinin kişisel unsurları arasında bireyin kişiliği ve onun ikametgâh konumunu algılama tarzı ile ikametgâh çevresine karşı hissettiği bağlılık düzeyidir. Ev sahipliği, yere bağlılığı artıran, muhtemelen komşularla ilişkiyi yoğunlaştıran ve büyük miktarda parasal yatırım yapmayı gerektiren bir durum olduğundan, ev sahipleri, kira artışı ve ev sahibi ilişkilerindeki olumsuzluklara dayalı olarak memnuniyetsizlikleri artabilen kiracılara göre daha az yer değiştirirler. Semtteki oturma süresinin artışı, büyük bir olasılıkla bireyin semte olan bağlılığını ikametgâhla ilgili olarak memnuniyet düzeyini yükseltir. Sosyal ilişkiler ise; yeni bir taşınacak yer arayan bireyleri, akrabalarının olduğu yere çekmede kendini gösterir.

Bireylerin ikametgâhla ilgili durumlarını denetleyebilme derecesi, ikametgâh memnuniyeti ve genel olarak da mutluluk konusunda önemli bir etkiye sahiptir. Bireyin kendini maddi ve manevi açıdan güçsüz ve zavallı hissetmesi, onun ikametgâh mekânı çevresinde kontrol yetersizliğine, semt bağlılığının azalmasına ve ikametgâh memnuniyetsizliğine yol açar.

Bireyin ve onun ait olduğu hane halkının temel demografik ve sosyal özellikleri, ikametgâh memnuniyetinin oluşumunu etkiler. Yaş yapısı ve cinsiyet, medeni durum, gelir, aile yaşam gidışı, konut tipi gibi değişkenlerle, konut ve konut çevresinden memnuniyet düzeyleri arasında da ilişkiler saptanmıştır ki bunlar şehir içi hareketliliği yönlendirebilecek değişkenlerdir.

Şüphesiz bu makalede gözden geçirilen çok sayıdaki değişken yardımıyla ikametgâh memnuniyeti bağlamında; çeşitli ampirik hareketlilik çalışmaları yapılarak, literatürdeki bulguların Türkiye'deki şehirselleşme örneklerinden elde edileceklerle karşılaştırılması gerekmektedir. Diğer taraftan şehirlerin mahalle/semte ölçeğinde, memnuniyet düzeylerinin saptanarak coğrafi analizinin yapılması, şehirselleşme yaşam kalitesi ve şehir içi ikametgâh hareketliliği konularında politika geliştirilmesine yardımcı olacaktır. Bu konuda daha önce yapılmış bazı çalışmalar olmakla birlikte, bunlardan ulusal düzeyde sonuçlar çıkarmak ve uluslararası karşılaştırmalar yapmak noktasından oldukça uzakta olduğumuzu belirtmekte yarar vardır.

### Referanslar

- Adams, J. S. (1984) "The meaning of housing in America", *Annals of the Association of American Geographers*, 74, (4), 515-526.
- American Housing Survey, (2008) <http://www.census.gov/prod/2008pubs/h150-07.pdf>
- Amerigo, M.; Aragonés, J. I. (1997) "A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction", *Journal of Environmental Psychology*, 17, 47-57.
- Baillie, S. T.; Peart, V. (1992) "Determinants of housing satisfaction for older married and unmarried women in Florida", *Housing and Society*, 19, (2), 101-116.

- Baker, E. (2003) *Public housing tenant relocation: Residential mobility, satisfaction, and the development of a tenant's spatial decision support system*, The Adelaide University Department of Geographical and Environmental Studies, Ph.D. Thesis, Adelaide, Australia.
- Bender, A.; Din, A.; Favarger, P.; Hoesli, M.; Laakso, J. (1997) "An analysis of perceptions concerning the environmental quality of housing in Geneva", *Urban Studies*, 34, (3), 503-514.
- Bird, H. (1976) "Residential mobility and preference patterns in the public sector of the housing market", *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series 1, (1), 20-33.
- Böheim, R.; Taylor, M. (1999) "Residential mobility, housing tenure and the labour market in Britain" *Institute for Social and Economic Research ISER Working Paper*, University of Essex.
- Brown, L.A.; Moore, E. G. (1970) "The Intra-urban migration process: A perspective", *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, 52, (1), 1-13.
- Braubach, M. (2007) "Residential conditions and their impact on residential environment satisfaction and health: results of the WHO large analysis and review of European housing and health status (LARES) study", *International Journal of Environment and Pollution*, 30, (3/4), 384-403.
- Bruin, M. J. ; Cook, C. C. (1997) "Understanding constraints and residential satisfaction among low-income single-parent families" *Environment and Behavior*, 29, (4), 532-553.
- Burby, R. J.; Rohe, W. M. (1989) "Deconcentration of public housing: Effects on residents' satisfaction with their living environment and their fear of crime", *Urban Affairs Quarterly*, 25, (1), 117-141.
- Cho, J. ; Morris, E.W. ; Winter, M. (1990) "Removing housing deficits in the transition from rental to ownership", *Housing and Society* 17, (2), 45-59.
- Clark, W.A.V., Deurloo, M.C., Dieleman, F.M. (2006) "Residential mobility and neighbourhood outcomes", *Housing Studies*, 21, (3), 323-342.
- Clark, W.A.V.; Dieleman, F.M. (1996) "Households and housing: choice and outcomes" *The Housing Market içinde*, Center for Urban Policy Research, New Brunswick, N.J.
- Clark, W. A. V.; Onaka, J.L. (1983) "Life cycle and housing adjustment as explanations of residential mobility", *Urban Studies*, 20, 47-57.
- Cook, C. C., Bruin, M. J. ; Laux, S. (1994) "Housing assistance and residential satisfaction among single-parent women", *Housing and Society*, 21, (2), 62-75.
- Crull, S. R.; Bode, M. E.; Morris, E. W. (1991) "Two tests of the housing adjustment model of residential mobility", *Housing and Society*, 18, (3), 53-64.
- Cutter, S. (1982) "Residential satisfaction and the suburban homeowner", *Urban Geography* 3, (4), 315-327.
- Çalışkan, V.; Sarış, F. (2008) "Çanakkale şehrinde üniversite ve konut ilişkisi", *Doğu Coğrafya Dergisi*, 20, 215-237.
- Çubukçu, E.; Girginer-Akdeniz, S. (2006) "Toplu konut ve kent merkezi konut yerleşimlerinde kullanıcı memnuniyeti", *Ege Mimarlık Dergisi*, 2006/2, 57, 18-21.
- Davies, R.B.; Pickles, A.R. (1991) "An analysis of housing careers in Cardiff", *Environment and Planning A* 23, 629-650.
- De Jong, G. F. (1994) *Choice Processes in Migration Intentions and Behaviour*, International Summer School, the Netherlands Graduate School of Research in Demography, Wasenaar, The Netherlands.
- Dökmeci, V.; Berköz, L. (2000) "Residential-location preferences according to demographic characteristics in Istanbul", *Landscape and Urban Planning*, 48, 45-55.
- Dökmeci, V.; Berköz, L.; Levent, H.; Yürekli, H.; Çağdaş, G. (1996) "Residential preferences in Istanbul", *Habitat International*, 20, (2), 241-251.
- Faist, T. (2003) *Uluslararası Göç ve Ulusaşırı Toplumsal Alanlar*, Çev. A.Z. Gündoğan ve C. Nacar, Bağlam Yayınları, 208, İstanbul.
- Fang, Y. (2006) "Residential satisfaction, moving intention and moving behaviours: a study of redeveloped neighborhoods in inner Beijing", *Housing Studies*, 21, (5), 671-694.
- Fernández, G. F. M.; Pérez, F. R.; Abuin, J. M .R. (2003) "Components of the residential environment and socio-demographic characteristics of the elderly", *Journal of Housing For the Elderly*, 18, (1), 25-49.
- Fried, M. (1982) "Residential attachment: sources of residential and community satisfaction", *Journal of Social Issues*, 38, (3), 107-119.
- Fried, M.; Gleicher, P. (1961) "Some sources of residential satisfaction in an urban slum", *Journal of American Institute of Planners* 27, (4), 305-315.
- Fuller, N. (1995) "The impact of relocation on public housing tenants: a survey of residents experiences", *Australian Planner*, 32, (3), 175-180.
- Galster, G. (1987) "Identifying the correlates of dwelling satisfaction: An empirical critique", *Environment and Behavior* 19, (5), 539-568.
- Galster, G.C. ; Hesser, G. W. (1981) "Residential satisfaction: Compositional and contextual correlates", *Environment and Behavior* 13, (6), 735-758.
- Geis, K. J.; Ross, C. E. (1998) "A new look at urban alienation: The effect of neighbourhood disorder on perceived powerlessness", *Social Psychology Quarterly*, 6, (3), 232-246.
- Gober, P. (1992) "Urban housing demography", *Progress in Human Geography* 16, (2), 171-189.
- Golledge, R.G.; Stimson, R. J. (1997) *Spatial behaviour: a geographic perspective*, Guilford Press, New York.
- Green, A.E. (1997) "A question of compromise? Case study evidence on the location and mobility strategies of dual

- career households”, *Regional Studies*, 31, (7), 641-657.
- Greenberg, M.R.(1999) “Improving neighbourhood quality: A hierarchy of needs”, *Housing Policy Debate*, 10, (3), 601-624.
- Ha, M.; Weber, M.J. (1991) “The determinants of residential environmental qualities and satisfaction: Effects of financing, housing programs and housing regulations”, *Housing and Society* 18, (3), 65-76.
- Heeman, B.; Johnsen, S.; James, H. (1998) Intra-urban Migration, *Caversham Working Paper, 1998-1*
- Horner, M.W.; Mascarenhas, A. K. (2007) “Analyzing location-based accessibility to dental services: An Ohio case study”, *Journal of Public Health Dentistry*, 67, (2), 113-118.
- Hourihan, K. (1984) “Context-dependent models of residential satisfaction: an analysis of housing groups in Cork, Ireland”, *Environment and Behaviour*, 16, (3), 369-393.
- Huang, Y.; Deng, F. (2006) “Residential mobility in Chinese cities: A longitudinal analysis”, *Housing Studies*, 21, (5), 625-652.
- Kellekci, Ö.L.; Berköz, L. (2006) “Konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler”, *İTÜ Dergisi/A*, 5, (2), 165-176.
- Kendig, H. L. (1984) “Housing careers, life cycle and residential mobility: Implications for the housing market”, *Urban Studies*, 21, 271-283.
- Kintrea, K. Clapham, D. (1986) “Housing choice and search strategies within an administered housing system”, *Environment and Planning A*, 18, 1281-1296.
- Kocatürk, F.; Bölen, F. (2005) “Kayseri’de konut alanı yer seçimi ve hanehalkı hareketliliği”, *İTÜ Dergisi/A*, 4, (2), 17-24.
- Kulu, H.; Milewski, N. (2007) "Family change and migration in the life course: An introduction", *Demographic Research*, 17, 567-590.
- Lee, E. S. (1966) “A theory of migration”, *Demography*, 3, 47-57.
- Lévy-Leboyer, C. (1993) “The need for space and residential satisfaction”, *Architecture & Comportement / Architecture & Behaviour*, 9, (4), 475-490.
- Loo, C. (1986) “Neighbourhood satisfaction and safety: a study of a low-income ethnic area”, *Environment and Behaviour*, 18, (1), 109-131.
- Lu, M. (1998) “Analyzing migration decisionmaking: Relationship between residential satisfaction, mobility intentions, and moving behavior. *Environment and Planning A*, 30, 1473-1495.
- Lu, M. (1999) “Determinants of residential satisfaction: Ordered logit vs. regression model”, *Growth and Change*, 30, (2), 264-276.
- Maher, C. (1994) “Residential mobility, locational disadvantage and spatial inequality in Australian cities”, *Urban Policy and Research*, 12, (3), 185-191.
- Marın, M.C.; Altıntaş, H. (2004) “Konut yer seçimi-ulaşım etkileşim teorileri: Kritik bir literatür incelemesi”, *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 19, (1), 73-88.
- McAuley, W. J.; Nutty, C. L. (1982) "Residential preferences and moving behavior: A family life-cycle analysis", *Journal of Marriage and the Family*, 44, (2), 301-309.
- McHugh, K.E. (1984) “Explaining migration intentions and destination selection”, *The Professional Geographer*, 36, (3), 315-325.
- McHugh, K. E. ; Hogan, T. D. ; Happel, S.K. (1995) “Multiple residence and cyclical migration: A life course perspective”, *The Professional Geographer*, 47, (3), 251-267.
- Mesch, G.S.; Manor, O. (1998) “Social ties, environmental perception, and local attachment”, *Environment and Behaviour*, 30, (4), 504-520.
- Michelson, W. (1977) *Environmental choice human behavior and residential satisfaction*, Oxford University Press, New York.
- Mirowsky, J. ; Ross, C. E. (1996) “Fundamental analysis in research on wellbeing: Distress and the sense of control”, *The Gerontologist*, 36, (5), 584-594.
- Morris, E.W. ; Winter, M. (1975) “A theory of family housing adjustment”, *Journal of Marriage and the Family* 37, 79-88.
- Nathan, V. (1995) “Residents’ satisfaction with the sites and services approach in affordable housing”, *Housing and Society* 22, (3), 53-78.
- Özcan-Kocatürk, F. (2006) “Konut alanı yer seçimi ve hanehalkı hareketliliğine yönelik kuramsal bir inceleme”, *Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 21, (2), 73-95.
- Pickles, A.R. ; Davies, R.B. (1991) “The empirical analysis of housing careers: A review and a general statistical modelling framework. *Environment and Planning A* 23, 465-484.
- Rent, G. S. ; Rent, C. S. (1978). Low-income housing: factors related to residential satisfaction. *Environment and Behavior*, 10, 459-488.
- Roseman, C. C. (1971) “Migration as a spatial and temporal process”, *Annals of the Association of American Geographers*, 61, (3), 589-598.
- Rossi, P. H. (1955) *Why Families Move, A study in the social psychology of urban residential mobility*, Free Press, Glencoe III.
- Sabagh, G.; Van Arsdol, M. D.; Butler, E. W. (1969) “Some determinants of intrametropolitan residential mobility: Conceptual considerations”, *Social Forces*, 48, (1), 88-98.
- Schwirian, K. P.; Schwirian, P.M. (1993) “Neighboring, residential satisfaction, and psychological well-being in urban elders”, *Journal of Community Psychology*, 21, 285-299.



- Sell, R. R. (1983) "Analyzing migration decisions: the first step-whose decisions?", *Demography*, 20, (3), 299-311.
- Speare, A. Jr. (1974) "Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility", *Demography*, 11, (2), 173-188.
- Stapleton, C. M. (1980) "Reformulation of the family life-cycle concept: Implications for residential mobility", *Environment and Planning A* 12, 1103-1118.
- Tognoli, J. (1987) Residential environments, *Handbook of Environmental Psychology*, 1, New York.
- Türkoğlu, H. (1997) "Resident's satisfaction of housing environments: The case of Istanbul, Turkey", *Landscape and Urban Planning*, 39, 55-67.
- Weidemann, S. ; Anderson, J. R. (1982) "Residents' perception of satisfaction and safety: A basis for change in multifamily housing", *Environment and Behavior*, 14, 695-724.
- Weidemann, S. ; Anderson, J. R. (1985) "A conceptual framework for residential satisfaction", I. Altman ve C. H. Werner, (Ed.), *Home Environments* içinde, New York. Plenum Press, 153-182.
- Wolpert, J. (1966) "Migration as an adjustment to environmental stress", *Journal of Social Issues*, 22, 91-102.

