

itüdergisi/a
mimarlık, planlama, tasarım
Cilt:8, Sayı:2, 69-76
Eylül 2009

Konut kariyerini etkileyen faktörler üzerine nitel bir araştırma yöntemi

Ebru KARAHAN*, **A. Şule ÖZÜEKREN**

İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yapı Bilgisi Programı, 34469, Ayazağa, İstanbul

Özet

Konut kavramının çok boyutlu olması, çeşitli disiplinlerden birçok bilim insanının farklı bakış açıları ve farklı yöntemlerle konut konusuna yaklaşımlarına neden olmuştur. Konut çalışmaları, sosyal, ekonomik, politik, demografik bağlamda birbirleri ile etkileşim içinde olan farklı konu alanlarını içermektedir. Bununla birlikte mevcut çalışmalar daha bütünlüklü ve disiplinler arası bir yaklaşıma ihtiyaç duyulduğunu göstermektedir. Bu nedenle çalışmada hanehalkı ve konut pazarı dinamiklerinin bütünlüklü modelini geliştirmek, bir konut kariyeri modeli oluşturmak hedeflenmiştir. Bu amaçla kapsamlı bir literatür araştırması ve İstanbul ili çerçevesinde bir alan çalışması yapılmıştır. Çalışmanın zenginleşmesi ve modelin geliştirilmesi amacıyla alan araştırmasında, nitel araştırma yöntemlerinden derinlemesine görüşme tekniği ve görüşme formu yaklaşımı kullanılmıştır. Görüşme tekniği özellikle araştırmacı çalışmalar ve 'nasıl', 'neden' sorularını yanıtlamada tercih edilmektedir. Yöntem, çalışmada yaşamlarının farklı dönemlerindeki farklı yapıda ve özellikteki hane halklarının konut kariyerlerini, deneyimlerini, konut seçim ve kararlarını açıklamak, yerleşim birimi, konut, kişilerin yaşam biçimi gibi faktörlerin neden ve nasıl hane halklarının kararlarını, tercihlerini etkilediğinin cevabını bulmak amaçlı kullanılmıştır. Araştırma sonucu oluşturulan genel temalar ve önermeler yardımı ile model geliştirilmiştir. Bu makalede çalışmanın yöntemi üzerinde durulacaktır.

Anahtar Sözcükler: *Konut kariyeri, araştırma yöntemleri, nitel araştırma yöntemi.*

*Yazışmaların yapılacağı yazar: Ebru KARAHAN. eergoz@yahoo.com; Tel: (216) 302 58 33.

Bu makale, birinci yazar tarafından İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yapı Bilimleri Programı'nda tamamlanmış olan "Konut kariyerini etkileyen faktörler ve konut talebi" adlı doktora tezinden hazırlanmıştır. Makale metni 25.03.2008 tarihinde dergiye ulaşıp, 16.04.2008 tarihinde basım kararı alınmıştır. Makale ile ilgili tartışmalar 31.12.2009 tarihine kadar dergiye gönderilmelidir.

A qualitative research method on factors affecting housing career

Extended Abstract

Housing has been studied from many different perspectives in which diversity could be seen in approaches. Housing studies include different areas which are integrated each other in social, politic, economic and demographic contexts. While explaining housing demand, the term of 'housing career' is used preferentially since it is a multi-dimensional concept. Housing career is used in order to explain the changes in housing consumption in connection with the residential mobility. The concept which includes topics such as resources, access to resources, organizations, housing tenure, physical situation of the dwellings, location and cost enables to build up a connection between mobility and life-cycle of households. It helps to understand and analyse housing demands of different households at different life-cycle stages. Studying housing careers of households is also affective in displaying how housing demand is directed and changed.

There are various models consisting of various approaches in the literature, which explain housing demand and housing career. However, existing studies reveal that, a more integrative and interdisciplinary approach is required in which socio-cultural, geographical, physical, economic and psychological dimensions are interrelated. Hence, in this study, the objective is to find how housing demand is changed and directed by developing an integrated and interdisciplinary model of households and housing market dynamics. As the concept of housing career enables to look at residential mobility and housing choice from a broader and integrated perspective, this term is particularly chosen to establish the model. The model aims to deal with household dynamics in an urban area by taking into consideration economic, political and social developments, housing demand behaviours simultaneously. To this end, a comprehensive literature review was carried out, and a field study was performed within Istanbul. The field study was built on qualitative research approach, and a semi-structured interview method was chosen. Content analyse method was used in analysing the text created upon transcribing the interviews of the households. The model was developed with the help of general themes and hypotheses formed according to the research.

In housing literature, qualitative research methods didn't attract as much attention as the quantitative research methods due to the general approach adopted by the researches for a long time. Many studies were carried out on similar research topics with a range of methodological approaches such as analysis of large-scale data-sets, survey work and case studies. The dominant approach in the housing literature has been to prioritize quantitative methods. However, qualitative research methods provide more detailed understanding of behaviour attitudes and experiences of individuals and help answering the questions such as "how" and "why". Qualitative research is an inquire process of understanding on distinct methodological traditions of inquiry that explore a social or human problem.

As the PhD study aims to answer the question how housing demand is directed and changed; and also aims to describe the factors and processes that have impacts on households, to explain households' experiences, housing choices and housing careers and to determine how households perceive their resources, constraints, contexts and how these perceptions, personal behaviours and life styles are effective in forming housing careers, qualitative research method is found to be the best appropriate method to use.

During the field study, in-depth interview technique was used. In-depth interview is a qualitative research technique which enables the highest efficiency in gathering information about personal subjects, learning about the perceptions and emotions and understanding personal opinions by reducing the impact of group. The interviews were designed to describe a sample of households, to explore the behavioural and psychological aspects of the households and the way the households are affected from local and global developments. A semi-structured interview method was adopted since this kind of format with open-ended questions is most suitable when the emphasis is on the exploration rather than hypothesis testing. Content analyse method was used in analysing the text which was created after transcribing the interviews of the households. The model was developed with the help of the general themes and hypotheses which were formed according to the research.

Keywords: *Housing career, research methods, qualitative research method.*

Giriş

Konut, sosyoloji, ekonomi, psikoloji, coğrafya, tarih ve mimarlık gibi farklı disiplinlerin ilgi odağında yer almaktadır. Bu farklı disiplinlerde bugüne dek ortaya konmuş olan çalışmalar incelendiğinde, yaklaşımlarda farklılıklar olduğu gözlenmektedir. Konut konusunun önemi ve çok boyutluluğu farklı disiplinlerde gerçekleştirilen çalışmalarda hem farklı yöntemlerin kullanılmasına, hem de konunun farklı boyutlarına yönelmesine neden olmuştur. Örneğin: ekonomistler, konut talebi, konut tüketimi, yatırım, konut fiyatlarının elastisitesi ve konut pazarı ve işgücü pazarı arasındaki ilişki gibi konulara odaklanırken (örn, Mayer ve Somerville, 2000; Green ve Hendershott, 2001; Vlist vd, 2002), sosyologlar (örn; Settles, 2001; Goodchild, 2001) konutun anlamı, iletişim, yaşam yolu (life-course) olayları, konut ve konut tercihleri arasındaki ilişkiye odaklanmışlardır.

Coğrafyacılar ve demograflar genellikle konut tüketimi, yatırım kararları, konut hareketliliği, konut seçimi ve konut tüketimi ve hanehalkı yaşam döngüsü (life-cycle) arasındaki ilişki üzerinde yoğunlaşmışlardır (örn; Kendig, 1984; Clark, Deurloo ve Dieleman, 1994; 2003).

Mimarların, çoğunlukla yerleşim alanı özellikleri, konut tipolojisi/tasarımı ve hanehalkı arasındaki ilişki, kültür ve konutun/evin anlamı konularında çalıştıkları (Rapoport, 1987; 2001; Melvin, 2005; Verschaffel, 2002), psikologların (Brown, vd, 2003; Fauth, vd, 2004) ise konut tipi ve yerleşim alanı özellikleri ve bireylerin fiziksel sağlığı ve akıl sağlığı arasındaki ilişki konularında ürün verdikleri görülmektedir.

Bununla birlikte farklı disiplinlerden araştırmacıların (mimar ve coğrafyacıların; coğrafyacı ve sosyologların, vb) bir arada yaptıkları bütünlük çalışmaları da literatürde yer almaktadır (örn; Van Kempen ve Özüekren, 1998; Burgers ve Musterd, 2002).

Konut talebi, konut hareketliliği gibi konuların açıklanmasında bazı araştırmacılar, konut pazarı, ekonomik durum, yasal düzenlemeler gibi makro seviyedeki faktörleri dikkate alırken

(Maclennan ve Pryce, 1996; Oxley ve Smith, 1996), bazı araştırmacılar, hanehalkı yapısı, gelir gibi mikro seviyedeki faktörleri (Settles, 2001; Chang, vd, 2003) dikkate almışlardır. Bunun yanında hem mikro hem de makro seviyedeki faktörleri dikkate alan çalışmalar da mevcuttur (örn: Clark ve Dieleman, 1996; Özüekren ve Van Kempen, 2002)

Konut kavramının çok yönlü olması, bireyler, yerel ve merkezi yönetimler için önemini korumasından dolayı, bu konudaki araştırmalar çeşitlenerek ve artarak devam etmektedir.

Konut talebinin ve konut kararlarının açıklanmaya çalışılmasında özellikle konut kariyerinin kullanılarak konuya yaklaşılması kavramın çok boyutluluğu açısından tercih edilmektedir. Konut kariyeri terimi, hane halklarının hareketliliğine bağlı olarak farklılaşan konut tüketimlerinin değişimini açıklamak için kullanılmaktadır. Farklı hanehalkı gruplarının konut durumları ve mekânsal örüntüsü, bu hane halklarının kaynakları, seçimleri ve uygun konuta erişebilirliği arasındaki etkileşimin sonucudur. Bu etkileşim ekonomik, demografik ve politik yapıların bağlamı içinde yer almaktadır. Bu yapılar bölgelere ve zamana göre değişiklik gösterebilmektedir. Konut pazarı içinde hareket eden hane halklarının mevcut konut durumları bölgesel farklılıklar ve bağlamsal gelişmeler tarafından etkilenmektedir.

Konut stoku içinde hareket eden hane halkları konut pazarını biçimlendiren unsurlardan biridir. Hane halklarının hareketi ise hanehalkı yapısı, hane halklarının yaşamlarındaki olaylar, kaynakları, seçimleri ve olanakları ile ilişkilidir. Bununla birlikte, hanehalkı hareketliliği konut pazarının yapısı, konut stokunun durumu, yerel bağlam ve makro gelişmelerden etkilenmektedir. Hane halklarının hareketliliği konut pazarı ile iç içe geçmiştir. Konut pazarında konut finansmanı olanağı, erişilebilir uygun konut sayısı, konutların fiyatları gibi ekonomik şartlar hane halklarının mevcut konutlarını değiştirme şanslarını artırmakta ya da azaltmaktadır (Özüekren ve Van Kempen, 2002; Clark, Deurloo ve Dieleman 1994). Pazarın daralması,

arzın kısılması ile hane halklarının kendilerine uygun konut bulmaları kısıtlanmaktadır.

Konut kariyeri kavramı konut hareketliliği, konut seçimi; konut talebi konularına farklı açılardan bakmaya ve bunların bütünleşmesine olanak sağlamıştır. Kavram, farklı hane halklarının yaşamlarının farklı dönemlerindeki konut taleplerini incelemede ve anlamada yardımcı olmaktadır. Hane halklarının konut kariyerlerinin incelenmesi konut talebinin nasıl yönlendiğinin ortaya konmasında etkilidir. Konut kariyerlerinin gelişimini etkileyen konut talebi ve sunumu kendi içinde de sıkı bir ilişki içinde bulunmaktadır. Konut sunumu ve yapı üretiminin şekillenmesinde konut talebi büyük rol oynamaktadır.

Çalışma, hane halklarının konut kariyerlerini etkileyen faktörleri incelemektedir ve konut kariyeri kavramı konut talebini açıklamaya yönelik bir araç olarak kullanılmaktadır. Öncelikle literatür taramasına dayanarak teorik çerçeve ve araştırma soruları belirlenmiş ve modelin ilk kurgusu ve kuramsal temeli oluşturulmuştur. İstanbul ili çerçevesinde bir alan çalışması yapılmıştır. Çalışmanın zenginleşmesi ve modelin geliştirilmesi amacıyla alan araştırmasında, nitel araştırma yöntemlerinden derinlemesine görüşme tekniği ve görüşme formu yaklaşımı kullanılmıştır.

Alan çalışması yapılacak kentin özellikleri

Araştırma kapsamında farklı hane halklarının yaşamlarının farklı dönemlerdeki tercih ve seçimlerini belirlemek ve konut talebinin nasıl yönlendiğinin belirlenmesi hedeflenmiştir. Bu bağlamda İstanbul kentinin demografik özellikleri (kentte yaşayan hane halklarının yapısı, büyüklüğü, cinsiyeti, yaşı, ekonomik durumu, çoğunluk nüfusa göre farklı birey ve hane halklarının olması, kentin göç alma durumu, vb.) önem kazanmaktadır. Hane halklarının içinde yer aldıkları bağlam hane halklarını birçok yönden etkilediğinden ve konut hareketliliklerinde ve taleplerinde etkili olduğundan kentin geçmişi, mekânsal örüntüsü, zaman içindeki gelişimi, kentte farklı taleplerin olması, pazarın bu taleplere yanıt çeşitliliği ve zaman içindeki değişimi önemli ve dikkate değer diğer özelliklerdir.

Araştırmanın tasarımı ve araştırma stratejisinin belirlenmesi

Alan araştırmasında nitel araştırma yöntemlerinden durum çalışması yöntemi, kullanılmıştır. Nitel durum çalışmasının en temel özelliği bir ya da birkaç durumun derinliğine araştırılmasıdır. Bir duruma ilişkin etkenler (ortam, bireyler, olaylar, süreçler, vb.) bütüncül bir yaklaşımla araştırılır ve ilgili durumu nasıl etkiledikleri ve ilgili durumdan nasıl etkilendikleri üzerine odaklanılır. Durum çalışması ‘nasıl’ ve ‘niçin’ sorularını temel alan, araştırmacının kontrol edemediği, bir olgu ya da olayı derinliğine incelemesine olanak veren araştırma yöntemidir. Tanımlayıcı, deneylere dayanmayan, tümevarımcıdır ve teori test edebilir ya da oluşturabilir. Yıldırım ve Şimşek (2005) durum çalışmasının, deneye dayalı çalışmalarda olduğu gibi, sonuçlarının belirli bir evrene değil, ancak kuramsal önermelere genellenebileceğini belirtmektedir. Araştırmacının amacı bir evrene istatistiksel genellemeler yapmak yerine ‘analitik genellemeler’ yapmak; yani “kuram oluşturmak” veya “kuramsal önermelerde” bulunmaktadır.

Durum çalışmasında kullanılan görüşme yönteminin güçlü yönleri esneklik, yanıt oranı, sözel olmayan davranış, ortam üzerinde kontrol, soru sırası, anlık tepki, veri kaynağının teyit edilmesi, tamlık ve derinlemesine bilgi olarak sıralanmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2005). Bu tarz görüşme, farklı bireylerden daha sistematik ve karşılaştırılabilir bilgi elde etmeyi sağlamaktadır.

Çalışmada, derinlemesine görüşmeler farklı yapıdaki, farklı konut tipindeki ve farklı yerleşim bölgelerindeki hane halklarının deneyimlerini, konut seçimlerini ve konut kariyerlerini açıklamaya, komşuluk, yerleşim bölgesi, konut algılamasının ve yaşam biçiminin konut kariyerlerini nasıl etkilediğini araştırmada yardımcı olmak amaçlı kullanılmıştır.

Örneklem büyüklüğü ve katılımcıların belirlenmesi

Hanehalkı örnekleme seçimi, yaş, mülkiyet (iye-lik) durumu ve hanehalkı tipi değişkenlerindeki farklılaşmalarına dayandırılmakla birlikte mak-

simum çeşitlilik örnekleme temel alınarak yapılmaya çalışılmıştır. Buradaki amaç, örneklemede, çalışılan probleme taraf olabilecek bireylerin çeşitliliğini maksimum derecede yansıtmaktır. Böyle bir araştırma sonucunda ortaya çıkabilecek bulgu ve sonuçlar herhangi başka bir yöntemle ulaşılan sonuçlara oranla daha zengin olabilmektedir.

Bu tip örneklemedeki diğer bir amaç da çeşitlilik gösteren durumlar arasında herhangi ortak ya da paylaşılan olguların olup olmadığını bulmaya çalışmak ve bu çeşitliliğe göre problemin farklı boyutlarını ortaya koymaktır (Yıldırım ve Şimşek, 2005). Patton'a göre (1987), maksimum çeşitlilik gösteren küçük bir örneklem oluşturmanın en azından iki yararı bulunmaktadır: örnekleme dâhil her durumun kendine özgü boyutlarının ayrıntılı bir biçimde tanımlanması ve büyük ölçüde farklı özellik gösteren durumlar arasında ortaya çıkabilecek ortak temalar ve bunların değerinin ortaya çıkarılması.

Çalışma kapsamında otuz hane halkı ile görüşülmüştür. Bazı görüşmeler hanede halen ikamet eden tüm bireylerle yapılabildiği halde bazıları tek bir ebeveynle yapılmıştır. Hane halkları farklı hane halkı yapılarına, büyüklüklerine, sosyo-ekonomik özelliklere sahiptir. Görüşülen hane halkları içinde İstanbul'a göç etmiş olanlar, yurt dışından geri göçle İstanbul'a dönenler, toplum geneline göre farklı yaşam tarzlarına sahip olanlar, fiziksel engelliler bulunmaktadır.

Verilerin toplanması

Tez çalışması için hane halklarını oluşturan bireylerle görüşülmesi hedeflenmiştir. Görüşme yapmaya istekli hane halkları seçilmiştir. Görüşmeler, ebeveynlerin deneyimlerine odaklanmıştır. Her görüşmede standart konu ve ilgili sorular kullanılmıştır. Dijital ses kayıt cihazı ile kaydedilen yarı-kurgulu görüşmeler daha sonra deşifre edilerek yazıya geçirilmiştir.

Hanehalkları ile yapılan görüşmeler sırasında örnekleme tanımlamaya, örneklemin davranışsal, psikolojik yönlerini anlamaya yönelik konu alanlarının yanında ekonomik, demografik gelişmeler, merkezi ve yerel yönetimlerin, konut

pazarının rolü hakkında bilgi edinilmeye çalışılmıştır.

Yarı yapılandırılmış görüşme formatı ve açık uçlu soruların sorulmasının araştırma sorularının cevaplanmasında yardımcı olacağı düşünülmüştür.

Tez çalışmasında, görüşülen hane halklarının özellikle ebeveyn evinden ayrıldıktan sonraki yaşamları dikkate alınmıştır. Bununla birlikte görüşmeler sırasında hane halklarının verdiği cevaplara ilişkin olarak görüşmecilerin çocukluk ve gençlik dönemlerinde yaşadıkları konut ve yerleşim birimlerine ait sorular sorulmuştur.

Veri analizi

Niteliksel veri analizi devam eden ve tekrarlayıcı bir süreçtir. Anlaşılması için sürecinin iyi belgelenmesi gerekmektedir.

Nitel araştırma verileri dört aşamada analiz edilmektedir: verilerin kodlanması, temaların bulunması, kodların ve temaların düzenlenmesi ve bulguların tanımlanması ve yorumlanması.

Hane halkları ile yapılan görüşmelerin deşifre edilmesi ile elde edilen metinlerin analiz edilmesinde nitel veri analizi için kullanılan yöntemlerden biri olan içerik analizi kullanılmıştır.

Kodlama ve kategorilerin (temaların) oluşturulması

Bu aşamada, araştırmacı elde ettiği bilgileri anlamlı bölümlere ayırarak her bölümün kavramsal olarak ne anlam ifade ettiğini bulmaya çalışmaktadır. Veriler kodlandıktan sonra kod listesi oluşturulmaktadır. Miles ve Huberman (1994:57), verilerin kodlanmasında, betimleyici (descriptive), yorumlayıcı (interpretive) ve modellemeci (pattern) yollardan bahsetmektedir.

Bu çalışmada, genel bir çerçeve içinde kodlama yapılmıştır. Bu tür kodlamada daha önceden belirlenmiş ve verilerden çıkarılan kavramlar birlikte kullanılmıştır.

Kategorilerin (temaların) oluşturulması-Kategoriler genellikle, i) ilgili literatür incelemesi, ii)

birden ortaya çıkan araştırma soruları, iii) veriden gelen çıkarsamalar, iv) teorik konular, v) hayal gücü ve sahip olunan bilgiler vasıtası ile oluşturulmaktadır (Dey, 1993:100).

Bu çalışmada da, kategoriler yukarıda açıklanan biçimlerde oluşturulmuştur.

Ana kategorilerin oluşturulması-Görüşmenin biçimine ve ilgili literatürün incelenmesi temeline dayanarak oluşturulan ana kategoriler Tablo 1'de gösterilmektedir.

Tablo 1. Ana kategoriler örneği

Kodlar	Açıklama
YY	Yaşam Yönü
YB	Yaşam Biçimi
KAY	Kaynaklar
KO	Konut Özellikleri
YYO	Yerleşim Yeri Özellikleri
KI	Komşularla İlişkiler
EvI	Ev sahibi ile İlişkiler
KP	Konut Pazarı
KV	Karar Verme
KiO	Kişisel Özellikler
A	Algı
Du	Duygular
De	Değerler
...	

Görüşülen her bireyin görüşmesi kodlanmış, daha sonra farklı görüşmecilerden elde edilen ham veriler aynı kategorinin altında toplanmıştır.

Kodların başlangıç listesini oluşturma ve İkinci derece kodlama-Her bir ana kategorinin altında kodların başlangıç listesi oluşturulmuştur. Kodlamayı tanımladıktan, tekrar düzenledikten ve kategorileri bir araya getirdikten sonra, ilgili literatüre ve görüşmeler sonucu elde edilen bilgilere dayanarak alt kategorilerin anlamlı birimlere dönüştürülmesi gerekmektedir.

Verilerin Yorumlanması-Kategorilerin (Temaların) ve Kodların oluşturulması toplanan verinin kullanımında yardımcı olmuştur. Daha sonraki aşama veri içindeki anlam ve birbirleri ile ilişkilerinin aranması olmuştur.

Tablo 2. Kodların başlama listesi ve ikinci derece kodlama örneği

Kodların Başlangıç listesi	İkinci derece kodlama	Açıklama
YD		Yaşam Döngüsü
YD/YAS		Yaş
YD/CIN		Cinsiyet
YD/YAPI	YD-YAPI/COC	Hanehalkı yapısı
YD/BUY		Çocuk sahipliği
...		Hanehalkı büyüklüğü
KAY		Kaynaklar
KAY/MAD		Maddi kaynaklar
	KAY-MAD/SER	Sermaye
	K-MAD/IS	İşten elde edilen gelir
	K-MAD/IS+	İş yanında ek gelir
	K-MAD/IS -	İş dışında gelir
	K-MAD/KR	Kira geliri
	K-MAD/MIR	Miras
	K-MAD/AKR	Akraba desteği
...		

Tablo 3. Veri kategorizasyonu örneği

Ana Kod	Kod Listesi	2. Derece Kodlama	Ham Veri
KAY	MAD	SER	...Bu daireyi hem kendi birikimim hem de ailemin yardımı ile satın aldım...
KAY	MAD	AILE	...oturduğum ev babamdan kaldı bana, binayı babam yapmış...
KAY	MAD	MIR	...Oturduğumuz ev bir akrabamızın, kira ödemiyoruz...
...			

Araştırma sonucu oluşturulan genel temalar ve önermeler

Tablo 4. Kaynaklar (KAY) kavramı altında örneklemeden edinilen temalardan örnekler

Aile Katkısı: Konut sahibi olan hane halkları ebeveyn ya da çocuklarının katkısını almıştır.
Akraba Katkısı: Birden fazla konuta sahip hane halkları konutlarını ihtiyacı olan akrabalarına ikamet etmek üzere kira bedeli almadan vermişlerdir.

Tablo 5. Kaynaklar kavramı altında ortaya çıkan önermelerden örnekler

Aile ve akraba katkısı bilgi, sosyal ve maddi kaynak ediniminde yardımcı olabilmektedir.
Yüksek eğitim seviyesi, kişilerin hem kendisi hem de ailesi (çocuklar ya da ebeveyn) için bilgi kaynağı ve maddi kaynak sağlamaktadır.
Maddi kaynak sahibi olma konut kariyerinde ilerleme yönünde etkilidir.

Araştırmanın güvenilirliği ve geçerliği

İçerik, analizlerin güvenilirliği istikrarlılık, yeniden üretilebilirlik ve doğruluk özellikleri ile ölçülmektedir (Şencan, 2005). Metinlerin ya da örneklem sayısının yetersiz olması, kategori sınıflarının yetersiz ölçüde sayılması ve bazı metinlerin anlamsız olması nedeniyle kodlanamaması sorunlara neden olabilmektedir (Şencan, 2005).

Bu çalışmada güvenilirliği sınamak üzere sayısal yöntemler kullanılmamıştır. Oluşturulan kapsamlı bir veritabanı ile görüşmeler sunulmuş ve araştırmanın her adımında izlenen yöntemler açıklanmıştır. Çalışmada, hane halkları bireyleri ile farklı zamanlarda ya da ayrı ayrı yapılan görüşmelerle verilerin geçerliği ve güvenilirliği doğrulanmaya çalışılmıştır. Aynı zamanda görüşme sırasında yönlendirici soruların sorulmasından kaçınılmıştır. Görüşmeler yazıya geçirildiğinde dilbilgisi ve/veya konuşmalar düzeltilmemiştir. Bu seçim çalışmanın içsel geçerliği açısından yapılmıştır.

Sonuçlar

Tez çalışmasında ilgili literatür ve hane halkları ile yapılan görüşmeler sonucu ortaya çıkan bulguların yardımı ile konut talebini açıklamaya yönelik kavramsal bir model oluşturulmuştur. Hane halkları ile yapılan yüz yüze görüşmeler zengin ve detaylı veriye ulaşmaya yardımcı olmuştur.

Tez kapsamında yapılan çalışmanın yöntemi sosyal bilimlerde bilinen ve kullanılabilir olmasına karşın mimarlık disiplininde çok tercih edilmiş bir yöntem değildir. Mimarlık alanında, -nasıl ve niçin sorularını temel alan, bir duruma

ilişkin etkenlerin o durumu nasıl etkiledikleri ve etkilendikleri üzerine odaklanan- nitel (kalitatif) çalışmalar yerine genellikle niceliksel (kantitatif) çalışmaların kullanılması tercih edilmektedir. Bu yönüyle çalışma konut araştırmaları içinde farklılaşmakta ve bu yöntemle çalışmalarını tasarlayan diğer araştırmacılara yol göstereceği düşünülmektedir.

Kaynaklar

- Brown, B., Perkins, D.D., Brown G. (2003) Place attachment in a revitalizing neighborhood: Individual and block levels of analysis, *Journal of Environmental Psychology*, **23**, 259-271.
- Burgers J., Musterd S. (2002) Understanding Urban Inequality: A Model Based On Existing Theories and An Empirical Illustration, *International Journal Of Urban And Regional Research*, **26**, 403-13.
- Clark, W.A.V., Deurloo, M.C., Dieleman F.M. (1994) Tenure Changes in the Context of Micro-Level Family and Macro-Level Economic Shifts, *Urban Studies*, **31**, 1, 137-154.
- Clark W.A. V., Deurloo M.C., Dieleman F.M. (2003) Housing Careers in the United States, 1968-93: Modelling the Sequencing of Housing States, *Urban Studies*, **40**, 1, 143-160.
- Chang C., Chen S., Somerville T. (2003) Economic and Social Status in Household Decision-making: Evidence Relating to Extended Family Mobility, *Urban Studies*, **40**, 4, 733-746.
- Dey, I. (1993). *Qualitative data analysis: A user-friendly guide for social scientists*, London: New York, NY: Routledge.
- Fauth R.C., Leventhal, T., Brooks-Gunna J. (2004). Short-term effects of moving from public housing in poor to middle-class neighborhoods on low-income, minority adults' outcomes, *Social Science and Medicine*, **59**, 2271-2284.
- Goodchild, B. (2001). Applying Theories of Social Communication to Housing Law: Towards a workable Framework, *Housing Studies*, **16**, 1, 75-95.
- Green, R. K., Hendershott, P.H. (2001). Homeownership and unemployment in the U.S., *Urban Studies*, **38**, 9, 1509 - 1520.
- Kendig, H.L. (1984). Housing Careers, Life Cycle and Residential Mobility: Implications for the Housing Market, *Urban Studies*, **21**, 271-283.
- Maclennan, D., Pryce, G. (1996). Global Economic Change, Labour Market Adjustment and the Challenges for European, Housing Policies, *Urban Studies*, **33**, 10, 1849-1865.

- Mayer, C., Somerville C.T. (2000). Residential Construction: Using the Urban Growth Model to Estimate Housing Supply, *Journal of Urban Economics*, **48**, 1, 85-109.
- Melvin, J. (2005). Value: Culture and Commerce, *the Architectural Review*, **218**, 1302, 87-95.
- Miles, M. B., Huberman, A. M. (1994). *Qualitative Data Analysis*, Sage Publications, London.
- Oxley, M., Smith, J. (1996). *Housing Policy and Rented Housing in Europe*, E&FN Spon, London.
- Özüekren A.Ş., Van Kempen R. (2002). Housing Careers of Minority Ethnic Groups: Experiences, Explanations and Prospects, *Housing Studies*, **17**, 3, 365-379.
- Patton, M. Q. (1987). *How to Use Qualitative Methods in Evaluation*, Sage Publications, Newbury Park, CA.
- Rapoport, A. (1987). On the Cultural Responsiveness of Architecture, *Journal of Architectural Education*, **41**, 1, 10-16.
- Rapoport, A. (2001). Theory, Culture and Housing, *Housing, Theory and Society*, **17**, 145-165.
- Settles, B.H. (2001). Being At Home in a Global Society: A Model for Families' Mobility and Immigration Decisions, *Journal of Comparative Family Studies*, **32**, 4, 627-646.
- Şencan, H., (2005). *Sosyal ve Davranışsal Ölçümlerde Güvenirlilik ve Geçerlik*, Seçkin Yayınları, Ankara.
- Van Kempen R., Özüekren A.Ş. (1998). Ethnic Segregation in Cities: New Forms and Explanations in a Dynamic World, *Urban Studies*, **35**, 10, 1631-1656.
- Verschaffel, B. (2002) The meanings of domesticity, *The Journal of Architecture*, **7**, 3, 287 – 296.
- Vlist, A.J. van der, Gorter, C., Nijkamp, P., Rietveld, P. (2002). Residential Mobility and Local Housing Market Differences, *Environment and Planning A*, **34**, 1147-1164.
- Yıldırım A., Şimşek, H. (2005). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*, Seçkin Yayınları, Ankara.