

Türkiye’de Konut Araştırmaları İçin Veri Kaynakları ve Geliştirme Olanakları Üzerine

G. Pelin SARIOĞLU

Konut, hanehalklarının temelde barınma ihtiyacını karşılamının yanı sıra, hem bir ekonomik varlık, hem de bir sosyalleşme aracıdır. Yerel ve merkezi yönetimler ise, konut stokunu kontrol edilmesi gereken önemli bir ekonomik kaynak olarak değerlendirmiş, oluşturdukları politikalarla ideolojilerini göstermenin bir aracı olarak kullanmışlardır (Tekeli, 1996). Dolayısı ile, tüm gelişmiş ülkeler, piyasa veya merkezi planlama yönelimine sahip olmalarından bağımsız olarak çeşitli konut politikaları oluşturmuşlardır. Konut birimlerinin üretim, tüketim, dağılım, ve kent mekanında yer seçimi kontrol edilmiş, düzenlenmiş ve doğrudan ya da dolaylı yollarla desteklenmiştir (Harsman ve Quigley (1991). Konut piyasasındaki ilişkilerin doğru anlaşılması, eğilim ve ihtiyaçların belirlenmesi, konut stokunun verimli işleyişinin sağlanması için oluşturulan bu politikalar her ülke için farklılık göstermektedir. Nüfus ve demografik özellikler, ekonomi, fiziki coğrafya, sosyal yapı gibi sebeplerle belirlenecek olan bu politikalara, yapılan düzenli araştırmalar, sayım ve anketler, ülkeler ve bölgeler arası karşılaştırmalı araştırmalarla girdi sağlanmaya çalışılmıştır. Böylece konut politikaları daha verimli ve güncel hale getirilmiştir.

Türkiye özelinde ise, Cumhuriyet’in ilk yıllarından itibaren etkin bir kapsamlı bir konut politikası oluşturulamamış (Keleş, 1982) ve yaşanan sosyo-ekonomik gelişmeler sebebiyle, konut, kent mekanında çözülmesi gereken en önemli meselelerden biri haline gelmiştir. Konut konusunun her ülke bağlamında farklı sorunlar ve

potansiyeller içerdiği düşünülürse, farklı ülkeler için yapılmış araştırma sonuçlarından aynen yararlanmanın mümkün olmayacağı anlaşılar. Bu nedenle, hanehalkları ve konut özellikleri, kentsel mekanda konut sayısı, tipolojisi ve dağılımları, hanehalkı ve konut birimi eşleşmeleri, mülkiyet biçimleri arasındaki geçiş ve mülkiyet tercihleri gibi konut süreçlerinin Türkiye özelinde nasıl gerçekleştiğinin anlaşılması ve politikaların bu bağlamda oluşturulması gerekmektedir.

Verimli konut politikalarının geliştirilmesi için gerekli olan konut süreçlerine ilişkin istatistiki tutarlı bilgi tabanları Türkiye’de ne yazık ki oluşturulamamıştır. Türkiye’de ampirik bilgiye dayanan az sayıda konut araştırmasının yapıldığı belirtilmiştir (Türel, 1996). Mevcut veri kaynakları da sürekliliğe sahip olmadığı, soru ve uygulamada kapsamlarındaki sorunlar nedeniyle eleştirilmiştir (Balamir, 1985). Bu yazıda plancıların ve özelde konut araştırmacılarının Türkiye için kullanabileceği mevcut veri kaynakları irdelenecek, Hollanda ve ABD’de kullanılan konut veri tabanlarından örnekler verilerek gelecek için bazı öneriler geliştirilecektir.

Türkiye İstatistik Kurumu’nun Konut Araştırmaları İçin Kullanılabilecek Veri Kaynakları

Türkiye’de konut ile ilgili veriler hemen tüm konularda olduğu gibi Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) aracılığıyla hazırlanmaktadır. TÜİK, konut ile doğrudan ilgili bir veriye sahip değildir ancak konut araştırmaları için bir kaç farklı veri

Ortadoğu Teknik
Üniversitesi, Mimarlık
Fakültesi, Şehir ve
Bölge Planlama Bölümü
Araştırma Görevlisi

PLANLAMA
2007/2

kaynağından dolayı bilgi edinmek mümkündür. TÜİK'in hazırladığı kaynaklardan konut araştırmaları için kullanılacak ilk veri Genel Nüfus Sayımıdır. 1927-2000 tarihleri arasında toplam 14 kez yapılmıştır. En sonuncusu 2000 yılına ait bilgileri içeren nüfus sayımında kent-kır nüfusu, konutun mülkiyet durumu, oda sayısı, konut kolaylıkları, hanehalkına ait göç etme nedeni, hanehalkı büyüklüğü, hanehalkı reisine ait yaş, cinsiyet, iş durumu gibi temel bazı göstergelere erişmek mümkündür. Bir sonraki uygulamanın 2010 yılında yapılması planlanmaktadır. Genel Nüfus Sayımı, tüm nüfusa ait bilgileri içerdiği ve sürekliliği olduğu için de başta plancılar olmak üzere bir çok konut araştırmacısı tarafından en güvenilir veri kaynaklarından biri olarak sıklıkla kullanılmıştır. Nüfusla ilgili olarak, 2000 yılındaki son genel sayımdan itibaren Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne (ADNKS) geçilmiş ve 2007 yılına ait ilk ADNKS sonuçları 21. Ocak 2008 tarihinde açıklanmıştır¹. Bu sistem nüfus sayımı olmayıp, sürekli güncellenebilecek bir veri tabanıdır. Hanehalkı büyüklüğü, hanehalkı geliri, eğitim düzeyi, kent-kır, il-ilçe nüfusu gibi bilgiler içermektedir ancak konutla ilgili bilgiler bulunmamaktadır.

Konut araştırmaları için ikinci kaynak Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri ve Bina Sayımıdır². Her sene düzenli yapılan İnşaat İstatistikleri altındaki Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri, sürekliliği olduğu ve plancılar için önemli "yapı ruhsatı- kullanma izni" ayrımı sebepleriyle konut araştırmacıları tarafından kullanılabilen veri kaynaklarıdır. Bina sayısı, yapı kullanma izni sayısı, yapıların toplam değeri ve yüzölçümü gibi bilgileri içermektedir. Bina Sayımı ise ihtiyaçlar neticesinde en son 1984 ve 2000 yıllarında yapılmış olup bundan sonra yapılması plan dahilinde değildir. Bu veriyle de

bina sayısı, kat sayısı, ev-apartman sayısı, gibi bilgilere erişmek mümkündür.

Bir diğer TÜİK verisi Hanehalkı Tüketim Harcamaları Anketidir (HTHA). 1987 ve 1994 yıllarında 2 kez uygulanan ankette³, 2000 yılında değişikliğe gidilmiş ve bu tarihten itibaren Hanehalkı Bütçe Anketi (HBA)⁴ adı altında her yıl uygulanmaya başlanmıştır. Soru kapsamında ve örneklem düzeyinde de çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. Bu anket ile konutun büyüklüğü, oda sayısı, konutun borç durumu gibi bilgilerin yanı sıra, hanehalkı reisi yaşı, mesleği gibi demografik bilgilere erişmek de mümkündür.

HTHA ve HBA verileri, toplam, kent-kır gibi düzeylerde birbiriyle karşılaştırma yapılabilecek benzer sorulara sahiptir. HBA eklenen yeni sorular ve anketin her yıl uygulanması gibi olumlu özelliklere sahipken, çok önemli bir sorunu da beraberinde getirmiştir. HBA Avrupa Birliği uyum çalışmaları sebebiyle İstatistik Bölge Birimleri Sınıflamasına-NUTS⁵ Düzey-2 (26 bölge) ayrımında tahmin vermeye uygun olarak hazırlanmıştır. Dolayısı ile, sadece kentsel düzeyde araştırma yapmak sadece bazı kentler mümkündür. Ayrıca, 2003'ten sonraki HBA'ların tahmin düzeyi de tekrar değiştirilmiş, hanehalkı sayısı 1/3 oranında azaltılmış ve sadece Türkiye geneli ile kentsel ve kırsal yerler ayrımında tahminler üretilebilir hale getirilmiştir. Konut piyasalarının kentsel mekanda bile farklılıklar gösterdiği ve bölge ölçeğinde incelenmesinin gerçekçi olmayacağı düşünülürse, HBA, konut araştırmacılarının metropoliten düzeydeki çalışmaları açısından hayal kırıklığı olmuştur denilebilir.

Son olarak, periyodik bir çalışma olmamakla beraber 1999 yılında yapılmış olan Türkiye Konut Araştırması konut araştırmacılarının

¹ <http://www.tuik.gov.tr/jsp/duyuru/adnks/dosya/elkitabi/ikamet.pdf>

² <http://www.die.gov.tr/konularr/yapiRuhsati03.htm>

³ 1973, 1974, 1978 ve 1979 yıllarında da bazı uygulamalar yapılmış olsa da, bu verilerin birbiriyle karşılaştırılabilirliği yoktur. 1987 senesinde uygulanan anket de, 5 coğrafi bölgede yapılmıştır.

⁴ Sarioğlu, P. tamamlanmamış doktora tezinde HBA verisinin kentsel alanlardaki sorun ve potansiyellerini detaylı olarak incelemiştir.

⁵ Türkiye'nin Avrupa Birliğine uyum süreci doğrultusunda, 2002/4720 no'lu kanun gereğince, Devlet Planlama Teşkilatı ve Devlet İstatistik Enstitüsü üç ayrı düzeyde NUTS (The Nomenclature of Territorial Units for Statistics) bölgesi oluşturmuşlardır. NUTS, Avrupa Birliği ülkelerinin kullandığı istatistik bölge sınıflandırmasıdır. İstatistik Bölgelerin Tanımlanmasında nüfus, Bölgesel Kalkınma Planları, İllerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması, Temel İstatistik Göstergeler ve Coğrafya kullanılmıştır. NUTS bölgeleme düzeyleri NUTS 1 : 12 Bölge, NUTS 2 : 26 Bölge ve NUTS 3 : 81 İl'dir.

Tablo 1: Türkiye’de konut araştırmaları için kullanılabilecek verilere ait kapsam, yıllar ve çeşitli değişken bilgileri

Veri	Yıllar	Tahmin Dizeyi	Değişkenler
Genel Nüfus Sayımı	1927,1935,1940,1945, 1950,1955,1960,1965, 1970,1975,1980,1985, 1990,2000	İştatistiki Bölgeler Düzey 3 (81 il)	Konutun mülkiyet durumu, oda sayısı, konut kolaylıkları, hanehalkına ait göç etme nedeni, hanehalkı büyüklüğü, hanehalkı reisine ait yaş, cinsiyet, iş durumu vb.
Yapı Ruhsatı	1954’den itibaren her sene	İştatistiki Bölgeler Düzey 3 (81 il)	Bina sayısı, yapı kullanma izni sayısı, yapıların toplam değeri ve yüzölçümü vb.
Yapı Kullanma İzin Belgesi İştatistikleri	1964’den itibaren her sene	İştatistiki Bölgeler Düzey 3 (81 il)	
Bina Sayımı	1965, 1970, 1984, 2000	Türkiye, İl, Belediye, Mahalle bazında	Kat sayısı, ev- apartman sayısı vb.
Hanehalkı Tüketim Harcamaları Anketi (HTHA)	1987, 1994	Türkiye, Kent-Kır, İller	Konut büyüklüğü, oda sayısı, konutun borç durumu, mülkiyet, hanehalkı reisi yaşı, mesleği, çocuk sayısı vb.
Hanehalkı Bütçe Anketi (HBA)	2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005	Türkiye, Kent-Kır	
Türkiye Konut Araştırması	1999	Türkiye, 7 Coğrafi Bölge, Kır Kent ve Seçilmiş 9 İl Merkezi (Adana, Ankara, Gaziantep, İçel, İstanbul,İzmir, Samsun, şanlıurfa, Van)	

kullanılabileceği bir veri kaynağıdır. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Merkezi ve Dünya Bankası’nın Konut Göstergeleri Programı için TOKİ ve TÜİK arasında imzalanan protokolle hazırlanmıştır. Bu veride, konut standardı, konut finansmanı, konut edinme biçimleri, hanehalklarının sosyo-ekonomik ve demografik özellikleri ile ilgili bilgileri bulmak mümkündür. Nüfusu 2001’den fazla tüm yerleşim yerlerinde 34 320 konutta uygulanmıřtır⁶.

Tablo 1 bu veri kaynakları ile ilgili kapsam, değişkenler ve uygulama yıllarına ait bilgileri göstermektedir.

Bu veri kaynaklarına yeni bir ek olarak, TÜİK 2006 senesinden itibaren “Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması” (GYKA) adında bir panel çalışma yapmaya başlamıştır. Aynı hanehalklarıyla her sene yapılan bu çalışma yaklaşık 12,880 hanehalkı ile gerçekteştirilmiştir. Kent-kır ve NUTS 1 (12 bölge) seviyesinde tahmin olanağı vardır. Konut kolaylıkları, yaşam çevresi, konut masrafları hakkında sorular içermesi sebebiyle

konut araştırmacıları tarafından da kullanılması muhtemel olacaktır. Henüz yayınlanmadığı için bu veri kaynağıyla ilgili sorun ve potansiyeller řu an için belirsizdir.

Yurtdışında Konut Araştırmaları İçin Kullanılan Veri Kaynakları Örnekleri

Gelişmiş ölkelerde konut, sosyo-ekonomik etkileri yüksek çok önemli bir politika alanı olarak kabul edilmiş ve bu nedenle politikacı, plancı ve farklı disiplinlerdeki araştırmacılar tarafından konunun alt başlıklarında bile uzmanlaşmalar oluşturacak kadar çok sayıda araştırma yapılmıştır. Sadece kendi ölkelerindeki konut sorunlarının çözümü için değil, başka ölkelerin nasıl politikalar ürettiği, bunların kendi ölkelerinde uygulanabilirliği için de yaygın olarak karşılaştırmalı araştırmalar yapılmış ve hatta bu konu ulusal bir rekabet konusu yapıp, başarılar gurur kaynağı olarak değerlendirilmiştir (Ball, 1988). Bu sebeplerle, gelişmiş ölkelerde konut araştırmaları için özel hazırlanmış, sürekliliğe sahip olduķa gelişmiş

⁶ www.tuik.gov.tr

veri kaynakları oluşturulmuş ve bu veri kaynakları uzun sürelerce devam ettirilerek araştırmaların da sürekliliği sağlanmıştır. Bu bölümde Amerika Birleşik Devletleri ve Hollanda’da konut araştırmalarında kullanılabilecek temel veri kaynakları incelenecektir.

a. Hollanda

Hollanda’da konut araştırmacıları için en temel veri Konut, Mekansal Planlama ve Çevre Bakanlığı (Ministry of Housing, Spatial Planning and the Environment (VROM)) ve Merkezi İstatistik Bürosu (Central Bureau of Statistics (CBS))’nun ortaklaşa yaptığı ve 4 senede bir uygulanan Konut Talebi Anketi’dir (Woningbehoefte Onderzoek-WBO⁷). HBA ile benzerlikler taşımakla beraber, WBO hem coğrafi kapsamı daha geniş hem de konut çalışmalarına daha uygun bir ankettir. Yaklaşık 16 milyon nüfusa sahip ülkede 75,000 hanehalkı ile gerçekleştirilmektedir. Sorular, HBA’dan farklı olarak önceki konut bilgilerinden başlayıp mevcut konut özelliklerini ve gelecek beklentilerini içermektedir. 684 soru içeren anket, azınlıklara da uygulandığı için Türkçe soru kağıdı bile hazırlanmıştır. Ayrıca, Hollanda konut sistemi içinde çok önemli yere sahip kamu kiralık sektörü ve konut finansmanı ile ilgili yüklü bilgiye erişmek mümkündür.

Bu veri kaynağında, ayrıca, konut çalışmalarında önemli bir değişken olan kent-kır ayrımı TÜİK’in tüm verilerinde uyguladığı ikili (kent-kır) ayrımından daha gerçekçi olarak 5 basamakta incelenmektedir. Kullanılan ölçüt de TÜİK’de olduğu gibi sadece nüfus değil, daha başarılı bir gösterge olan nüfus yoğunluğudur. Dolayısı ile kent mekanında bile alt bölgeciklerde çalışmak mümkündür.

b. Amerika Birleşik Devletleri

Amerika Birleşik Devletlerinde de konut konusunda özelleşmiş veri kaynakları bulunmaktadır. Bunlardan birincisi ABD Census Bureau ve Housing and Urban Development’in ortaklaşa gerçekleştirdiği Amerika Konut Anketi (American Housing Survey’ (AHS)⁸ dir. Sorular temelde HBA ile paralellikler göstermekte, konut tipi, aile⁹ kompozisyonu, gelir, konut ve mahalle kalitesi, konut harcamaları, yakıt, konut büyüklüğü, yeni yerleşenlerle ilgili bilgi vermektedir¹⁰. Oldukça gelişmiş bir soru formuna sahip olan ankette sadece ipotekle ilgili yaklaşık 90 soru bulunmaktadır. Bu anket çalışması, sabit 50,000’lik ulusal bir örneklem için iki senede bir, yeni inşaatlar için ise her yıl yapılmaktadır. 1973’den beri uygulanan anket 1985 senesinden itibaren aynı örneklemde tekrar edilmektedir. Dolayısı ile Türkiye verilerinde eksik olan, (retrospective) geriye dönük bilgilere de erişim sağlanmıştır. AHS, bazı metropoller için her 4-6 yılda bir ek örneklemelerde de uygulanmaktadır. Bu ek çalışma ile, yerel koşulların değerlendirilmesi de mümkün olabilmektedir.

Buna ek olarak, 1968’den beri uygulanan Panel Study of Income Dynamics (PSID)¹¹ konut araştırmaları için temel veri kaynağıdır. Anket, konut için özel hazırlanmamış olmasına rağmen, soru içeriğindeki ekonomik ve demografik davranış dinamikleri ve sosyolojik ve psikolojik ölçütler nedeniyle konut araştırmaları için kullanılabilir¹². Anketin içinde konut başlığı altında hazırlanmış bir bölüm bulunmaktadır ve 50’den fazla soru içermektedir. Anket, Michigan Üniversitesi Sosyal Araştırma Merkezi Enstitüsü, Anket Araştırma Merkezi (Survey Research Center, Institute for Social Research, University of Mic-

⁷ Bu veri kullanılarak yapılmış bazı konut çalışmaları: Sarioğlu, G. P., Balamir, M., Pellenbarg, P.H. ve Terpstra, P.R.A. (2007) Rented and owner occupied housing: A descriptive study for two countries-Turkey and the Netherlands, ENHR Rotterdam 2007 Konferansına Sunulmuş Bildiri.

Dieleman, F.M. ve Everaers, P. C.J. (1994) From renting to owning: Life course and housing market circumstances, Housing Studies, 9:1, 11-15.

⁸ <http://www.huduser.org/datasets/ahs.html>

⁹ Türkiye ve Hollanda verilerinde hanehalkı (household) terimi kullanılmaktadır. Ancak AHS ve PSID’da Aile (family) temel alınmıştır.

¹⁰ <http://www.census.gov/hhes/www/housing/ahs/ahsitemsbooklet.pdf> adresinden AHS sorularına erişilebilir.

¹¹ <http://psidonline.isr.umich.edu/Guide/Overview.html>

¹² Bu veri kullanılarak yapılmış bazı çalışmalar: Clark, W. A. V., Deurloo, M. C. and Dieleman, F. M. (1997) Entry to Home-ownership in Germany: Some Comparisons with the United States Urban Studies, 34: 1, 7- 19.

Clark, W. A. V., Deurloo, M.C. and Dieleman, F. M. (1994) Tenure Changes in the Context of Micro-level Family and Macro-level Economic Shifts Urban Studies, 31:1, 137-154.

higan) tarafından uygulanmaktadır. Araştırmacı, politika yapımcılar ve bilim adamlarından oluşan bir danışman kurulu 1982'den beri anket çalışmasına danışmanlık yapmaktadır. Anket çalışması çeşitli sponsorların yardımı ile mümkün olabilmektedir. 1968'de 4800 aile ile yapılmaya başlanan anketin örneklemini 2001'de 7000 aileye çıkarmıştır. 1972'ye kadar yüzyüze görüşme ile gerçekleştirilen ankette, bu tarihten itibaren çoğunlukla telefonda görüşme uygulamasına geçilmiştir. 1993 senesi itibarıyla de bilgisayar destekli anket uygulamasına geçilmiştir.

Sorunlar ve Çözüm Önerileri

Türkiye'deki konut ile ilgili veri kaynaklarındaki genel sorunlar, temelde konuta özel bir veri kaynağının olmayışı ve ilgili olabilecek yan-verilerden yararlanılması sebebiyle ortaya çıkmaktadır (Balamir, 1985). Buna ilaveten, var olan veri kaynaklarında değişiklikler yapılması ve sürekliliğinin azaltılması araştırmacıları olumsuz etkilemektedir. Ayrıca TÜİK, anket uygulamalarını geleneksel yollarla yapmaktadır. Telefon ya da internet gibi alternatif anket uygulama metodlarına açık değildir. Bu tip alternatif yöntemler de sorgulanmalıdır. Bir diğer genel sorun, yakın zamana kadar Türkiye'de panel data uygulamasının yapılmamasıdır. Yeni uygulanmaya başlanan ve henüz yayınlanmamış olan Gelir ve Yaşam Koşulları araştırmasının nasıl olanaklar yaratacağı henüz belli değildir. Aynı hanehalkları ile her sene düzenli olarak yapılan bu tip anket çalışmaları hem hanehalkı hem de konut kariyerindeki değişiklikleri izleme olanağı sunan çok değerli verilerdir (ABD'deki PSID ve AHS gibi).

Genel sorunlara ek olarak, HTHA ve HBA özelinde de önemli sorunlar bulunmaktadır. Bu iki veri de konutu bir tüketim malı olarak olarak ele almış, dolayısı ile sosyal ve kültürel özelliklerini göz ardı etmiştir. Araştırmacıların bu varsayımından bağımsız çalışma yapması mümkün olamamaktadır. Ayrıca yaklaşık 18,000'lik örneklem sayısı Türkiye nüfusu göz önünde alınırsa yetersiz olarak kabul edilebilir. Bir diğer sorun da, sadece anketörün gözlemine dayalı bilgi alınabilmesi ve bu nedenle özellikle bazı değişkenler için veri güvenilirliğinin zayıf oluşudur. Buna en güzel iki örnek "konut tipi" ve "cadde sokak özelliği"

değişkenleridir. Bu iki değişken için gecekondutipi konutlar ve konut alanları için ayrımı anketörün kendisi yapmaktadır. Kısa bir eğitimden geçmiş olsa da anketörün yorumuna ve dolayısı ile yanlılıklara açıktır.

Bu yapısal sorunlara ek olarak pratikte de bazı sorunlar vardır: TÜİK, HBA uygulaması ile birlikte veriyi FERT ve HANE ismi altında iki grupta vermeye başlamıştır. Konut özellikleri ile ilgili değişkenlerin çoğu Hane verisinde yer almaktadır. Ancak, hane verisindeki konut bilgileriyle ilişkili kullanılması beklenen hanehalkı reisi yaşı, cinsiyeti, hanedeki çocuk sayısı, medeni durumu, eğitim düzeyi ve iş durumu gibi bilgiler Fert verisinde yer almaktadır. Bu iki verinin birleştirilmesi araştırmacı açısından meşakkatlidir. Yine pratikle ilgili bir diğer eksik de, araştırmacıya sunulan veride değişkenlerin alacağı değerler (values) ve karşılıklarının (1: ev sahibi, 2: kiracı gibi) veriden ayrı sunulmasıdır. Yani araştırmacı analiz aşamasında bu değerler için ayrı dosyalarda çalışmak zorundadır. TÜİK, veriyi daha anlaşılır ve daha iyi düzenlenmiş şekilde araştırmacılara sunmak için gerekli özeni göstermelidir.

Bunlara ilaveten, günümüz üniversite gençliğinin internet kullanımındaki hızlı gelişimi göz önüne alınarak, TÜİK internet sitesi, halihazırda sunduğu sadece belirli değişkenlere ait hazır tablolara ek olarak, bazı verilere doğrudan erişimi desteklemelidir. Hollanda CBS kurumunun hem Hollandaca hem de İngilizce dillerinde çeşitli tablolar hazırlamaya olanak veren internet sitesi buna çok iyi örnektir.

Türkiye'de konut araştırmacıları, TÜİK'in Hanehalkı Bütçe Anketi, Bina Sayımı, Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması gibi bazı çalışmalarından dolayı da olsa yararlanabilmektedir. Türkiye'deki konut araştırmacıları için en yararlı olanı TÜİK'in konut ile doğrudan ilgili bir veri hazırlamasıdır. Ancak, bunun olmadığı bir durumda da, en azından HBA veya GYKA'da ihtiyaçlar doğrultusunda yapılacak değişiklikler olumlu karşılanacaktır. Yeni soru ve alternatif yöntemler için Türkiye'nin konut kurumu TOKİ ile işbirliğine gitmek ilk adım olabilir. Buna, başta planlama ve mimarlık olmak üzere üniversitelerin ilgili bölümlerinden görüş almakla devam edilmelidir.

Veri toplamak oldukça zahmetli bir süreçtir ve anket bir kez uygulandığında düzeltme olasılığı

zaman ve parasal olarak oldukça maliyetlidir. Zaman içinde tekrar değişikliklere gitmemek ve sürekliliği olan veri tabanı hazırlamak için tasarımı çok ince düşünülerek yapılmalıdır. Ancak, TÜİK konut araştırmaları için doğrudan kullanılacak bir çalışma yapmayı planlamamakta olduğu için yakın gelecekte de bu mevcut veriler temel alınarak çalışma yapılmaya devam edilecek ya da araştırmacılar kendi anketlerini uygulamak zorunda kalacaklardır.

Sonuç Yerine

Türkiye’de konut politikalarının başarısızlığı, yönetimlerin konuya gereken önemi vermeyişi kadar, yapılan araştırmaların nitelik ve nicelik açısından kısıtlı oluşuna da bağlanabilir. Elbetteki bu kısıtlar araştırmacıdan ziyade veri tabanlarının yetersizliği ile ilgilidir. Özellikle ülkeler arası karşılaştırmalar yapılırken, istatistiki veri tabanlarının eksikliği hemen farkedilmektedir. Konuta ilişkin bazı başlıklarda Türkiye’de hiçbir bilgiye ulaşılamadığı durumlar mevcuttur. Bilginin olmadığı durumda, başarılı politika üretmekten ve sorun çözmekten de bahsedilmesi de mümkün olamamaktadır.

Kentsel mekanda bir çok ilişkiye etki eden, değiştiren ve yeni ilişkilerin oluşumuna neden olan konut kesiminin anlaşılıp, araştırmalarının sağlıklı bir biçimde devam ettirilmesi, doğru politika araçlarının geliştirilmesi için zorunludur. Yeni yerleşim alanlarında hangi tip hanehalklarının özendirileceği, mevcutta nasıl talepler olduğu, kentin hangi bölgelerinde mimari yenilemelere ihtiyaç duyulduğu, hangi mahallelerde verimsiz hanehalkı-konut eşleşmelerinin bulunduğu, gelecekte konut tipolojisinin nasıl düzenlenmesi gerektiği gibi kentsel mekandaki konut süreçleriyle ilgili soruların cevabı ancak oluşturulan başarılı konut politikalarıyla verilebilir. Bu da konut sektöründeki araştırmaların çoğaltılması ve dolayısı ile tutarlı ve kapsamlı veri kaynaklarının oluşturulması ile mümkündür (Balamir, 1985).

Konut sorununun karmaşıklığı sebebiyle, oluşturulan politikalar devamlı değişim ve gelişime mecburdur. Bu değişimlerin zaman içinde nasıl oluşacağını belirlenmesi kadar kentin alt bölgelerinde nasıl yer aldığı da anlaşılması gerekmektedir. Ayrıca, sektördeki aktörlerin çokluğu sebebiyle de farklı gruplara ait bilgilerin ilişkilendirilmesinin gerektiği durumlar da ortaya çıkabilir. Bu nedenlerle, veri tabanlarının hem mekan içinde alt bölgelerde hem de zaman içinde araştırmaya izin veren ve farklı veri tabanlarıyla ilişkilendirilebilecek şekilde tasarlanması plancılar için en ideali olacaktır.

Kaynaklar

- Balamir, M. (1985) Konut Kesimi Araştırmalarında Bilgi Kaynakları ve DİE 1985 Konut Kira Sayımı, DİE toplantısına sunulan yayınlanmamış rapor.
- Ball, M. (1988) Housing Provision and Comparative Housing Research, (Der.) Ball, M., Harloe, H. ve Martens, M. Housing and Social Change in Europe and the USA içinde, Routledge, London and New York, 7-40.
- Harsman, B. ve Quigley, J. M. (Der.) (1991) Housing markets and housing institutions: an international comparison, Boston: Kluwer Academic Publishers.
- Keleş, R. (1982) Nüfus, Kentleşme, Konut ve Konut Kooperatifleri, Konut’ 81 içinde, Kent-koop, Ankara.
- Tekeli, İ. (1996) Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, TOKİ Konut Araştırmaları Dizisi; no:2.
- Türel, A. (1996) Konut Üreticileri, Konut Araştırmaları Dizisi: 14, TOKİ, 1-34.

İnternet Kaynakları

- www.tuik.gov.tr
www.cbs.nl
www.minvrom.nl
www.census.gov
www.hud.gov