

ÜNİVERSİTE PERSONELİNİN KONUT TALEBİ ve KENTLE ETKİLEŞİMİ

Dr. Öğr. üyesi Dilşen ONSEKİZ

© Copyright 2020

Bu kitabın, basım, yayın ve satış hakları Akademisyen Kitabevi A.Ş.'ne aittir. Anılan kuruluşun izni alınmadan kitabın tümü ya da bölümleri mekanik, elektronik, fotokopi, manyetik kayıt ve/veya başka yöntemlerle çoğaltılamaz, basılamaz, dağıtılamaz. Tablo, şekil ve grafikler izin alınmadan, ticari amaçlı kullanılamaz. Bu kitap T.C. Kültür Bakanlığı bandrolü ile satılmaktadır.

*Bu çalışma, Uşak Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinasyon Birimince desteklenen 2017/ MF/007 (UBAP01) numaralı araştırma projesinin verilerinden yararlanılarak hazırlanmıştır.

ISBN

978-625-710-607-8

Kitap Adı

Üniversite Personelinin Konut Talebi ve Kentle Etkileşimi

Yazar

Dilşen ONSEKİZ

Yayın Koordinatörü

Yasin Dilmen

Sayfa ve Kapak Tasarımı

Akademisyen Dizgi Ünitesi

Yayıncı Sertifika No

47518

Baskı ve Cilt

Sonçağ Matbaacılık

Bisac Code

ARC022000

DOI

10.37609/akya.794

GENEL DAĞITIM

Akademisyen Kitabevi A.Ş.

Halk Sokak 5 / A

Yenişehir / Ankara

Tel: 0312 431 16 33

siparis@akademisyen.com

www.akademisyen.com

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM

GİRİŞ	1
--------------------	---

2. BÖLÜM

Araştırmanın Amacı	7
Araştırmanın Katkı Sağlayacağı Genel Kapsamlı Amaçlar.....	8
Genel Amaçları Elde Etmek İçin Tasarlanan Özel Hedefler.....	8

3. BÖLÜM

Araştırmanın Yöntemi	11
Pilot Anket/Görüşme Uygulaması:	13
Verilerin Analizi:	14

4. BÖLÜM

Analiz Verileri	17
4.1. Çalışma Yaşamı Özellikleri.....	17
4.2. Genel Profil Özellikleri	20
4.3. Hanehalkı Özellikleri	22
4.4. Konut ve Konut Alanı Özellikleri	25
4.5. Mülkiyet ile İlgili Konut Tercihleri.....	37
Kiracıların Özellikleri	38
Evsahiplerinin Özellikleri.....	40
4.6. Kent İçi Yerleşimi ve Üniversiteye Erişebilirlik.....	44
4.7. Kentteki Konut Deneyimi.....	46
4.8. Konut Edinim Süreçleri ve Yöntemleri.....	48
4.9. Kent İçi Konut/Konut Alanı Değişirme ve Memnuniyet Göstergeleri	56
4.9.1. Konutun Fiziki/Mekansal Özellikleri.....	57

4.9.2. Konutun Değeri/Elde Edilebilirliği	61
4.9.3. Binanın Fiziki/Mekansal Özellikleri	64
4.9.4. Üniversiteye Erişebilirlik Özellikleri	68
4.9.5. Kentsel Servislere Yakınlık Özellikleri	70
4.9.6. Konut Alanı/Mahalle Özellikleri	74
4.9.7. Sosyal Çevre ve Komşuluk Özellikleri	79
4.10. Konut/Konut Alanı Sorunları ve Gelecek ile İlgili Beklentileri	83
4.10.1. Kentte Konut Konusunda Karşılaşılan Sorunlar ..	83
4.10.2. Kentte Konut Alanı/Mahalle Konusunda Karşılaşılan Sorunlar	85
4.10.3. Konut Alanından Üniversiteye Ulaşım Konusunda Karşılaşılan Sorunlar	87
4.10.4. Kampüs İçerisinde veya Yakın Çevresinde Oturma Tercihi	88
4.10.5. İhtiyaca Uygun Yeterli Konut Özellikleri	89
4.10.6. İhtiyaca Uygun Yeterli Konut Alanı/Mahalle Özellikleri	91
4.10.7. Taşınma Eğilimi	95

5. BÖLÜM

Sonuç ve Değerlendirmeler	97
Konut/Konut Alanı Özellikleri	101
Mülkiyet ile İlgili Konut Tercihleri	103
Kent İçi Yerleşimi ve Üniversiteye Erişebilirlik	105
Kentteki Konut Deneyimi	107
Konut Edinim Süreçleri ve Yöntemleri	108
Kent İçi Konut/Konut Alanı Değiştirme ve Memnuniyet Göstergeleri	110
Kentte Konut Konusunda Karşılaşılan Sorunlar	115
Konut Alanı/Mahalle Konusunda Karşılaşılan Sorunlar	117
Üniversiteye Erişim Konusunda Karşılaşılan Sorunları	118

Yeterli ve Uygun Konut Özellikleri	119
Yeterli ve Uygun Mahalle Özellikleri	119
Kaynaklar.....	123



ÖNSÖZ

Konut, insanların barınma ihtiyacını karşılayan bir araçtır ve aynı zamanda bir yaşama ortamıdır. İster ev sahibi olsun, ister kiracı olsun her insanın içerisinde yaşamak istediği bir “konut talebi” bulunmaktadır. Konut talebini belirleyen temel unsurlar bireylerin istekleri ve toplumsal yapı özellikleridir. Özel zevkler, tercihler, ekonomik özellikler, konutların fiyatları ve diğer ekonomik malların fiyatları gibi etmenler konut talebinin bireysel unsurlarını oluşturmaktadır. Nüfus artış hızı, yaş, cinsiyet, aile özellikleri gibi etmenler de konut talebinin toplumsal unsurlarını oluşturmaktadır.

Konut talebini belirleyen unsurlar ve bunların değişkenlik özellikleri, kullanıcıların özel tercihleri ile yerleşim birimlerinin dolayısıyla kentlerin sunum olanakları arasındaki etkileşim içinde aranmalıdır. Kullanıcıya özgü tercih ve davranış özelliklerinin saptanması, konut talebinin belirlenmesinde en önemli faktör olarak göz önünde bulundurulmalıdır.

Bu araştırmanın yola çıkış noktası, ülkemizde özellikle 2000’ler sonrasında her ilde/kentte bir üniversite kurulması anlayışına bağlı olarak, durağan kentsel yapısında öğrenci ve personel nüfusu akımı ile hareketlenen Anadolu kentlerinde ortaya çıkan mekânsal etkileşimi “konut talebi” odağında inceleyerek “üniversite-kent” ilişkisini ele almaktır.

Araştırmada, örneklem seçilen Uşak Üniversitesi personeline özgü tercih ve davranış özelliklerine göre (yere ve yerleşiklere özgü özel tercihlere göre) talep edilen konut/konut alanı nitelikleri belirlenerek, talebe uygun konut alanı planlaması, yer seçimi, konut dokusu tasarımıyla yararlanılacak temel göstergelerin tanımlanması ve izlenecek yolun belirlenmesi hedeflenmiştir.

Bu çalışma, yürütücüsü olduğum Uşak Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinasyon Birimince desteklenen 2017/MF/007 (UBAP01) numaralı araştırma projesinin verilerinden yararlanılarak hazırlanmıştır. Çalışma süresince sağladığı katkı ve desteklerinden dolayı Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinasyon Birimi'ne teşekkür ederim.

2017-2020 yılları arasında 30 aylık bir sürede yürütülen bu araştırma projesinin özgün araştırma soruları (anket/mülakat soruları), 7 ay süren ön analizler ve pilot çalışmalar neticesinde orijinal olarak hazırlanmıştır. Öncü ve yenilikçi nitelik taşımaktadır. Araştırmada, nitel ve nicel araştırma yöntemi birlikte kullanılmıştır. Bu çalışma ise, geniş kapsamlı araştırma projesinin sadece merkez kampüs yerleşkesinde anket uygulaması yöntemine dayalı nicel araştırma verileri kullanılarak hazırlanmıştır. Kullanılan yöntemin, özgün anket sorularının ve araştırma sonuçlarının bundan sonra farklı kentlerde yürütülecek çalışmalara yol göstermesi beklenmektedir.

Çalışmam boyunca özellikle anket ve görüşme uygulamalarının gerçekleştirilmesinde bana desteklerini esirgemeyen değerli proje ekibi hocalarım Dr.Öğr.Üyesi Aylin Özodabaş ve Dr.Öğr. Üyesi Hasan Güler ile her türlü teknik ve manevi desteğini esirmeyen saygın ve değerli arkadaşım Süleyman Eser'e katkılarından dolayı teşekkür ederim.

KAYNAKLAR

1. Abar, H., Karaaslan, A., 2013, "Konut Talep Edenlerin Özellikleriyle Talep Edilen Konutun Özellikleri Arasındaki İlişkinin Çoklu Uyum Analizi Yöntemi ile İncelenmesi: Atatürk Üniversitesi Personeli Örneği", Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi, Cilt 27, Sayı:3, 2013, s: 323-339.
2. Akçakanat, T., Çarıkçı, İ., Duluplu, M.A., 2010, "Üniversite Öğrencilerinin bulundukları İl Merkezine Ekonomik Katkıları ve Harcama Eğilimleri", SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi, Sosyal Bilimler Dergisi, Aralık 2010, Sayı:22, ss.165-178.
3. Akınoy, M.L., 2015, "An Evaluation of Functional, Aesthetic Structural qualities and Satisfaction in Selected Student's Housing for the University", International Journal of Architecture and Planning Volume 3, Issue 1, pp: 1-27 ISSN: 2147-9380
4. Aktaş, İ., 2010, "Üniversite-Kent İletişimi Bağlamında Üniversite İmajının Değerlendirilmesi: Erciyes Üniversitesi Örneği", T.C. Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Halkla ilişkiler ve Tanıtım Anabilim Dalı, Halkla İlişkiler ve Tanıtım Anabilim Dalı Yüksek lisans Tezi (Yayınlanmamış), Ağustos, 2010, Kayseri, ss:1-112
5. Arlı, E., 2013, "Barınma Yerinin Üniversite Öğrencilerinin Kişisel ve Sosyal Gelişim ve Akademik Başarı Üzerindeki Etkilerinin Odak Grup Görüşmesi ile İncelenmesi", Yüksek Öğretim ve Bilim Dergisi, DOI: 10.5961/jhes.2013.073, Cilt/Volume 3, Sayı/Number 2, Ağustos/Ağust 2013; Sayfa/Pages 173-178.
6. Bagchi-Sen, S., Smith, H.L., 2012, "The Role of University as an Agent of Regional Economical Development", Geography Compass 6/7 (2012): 439-453, 10.1111/j.1749-8198.2012.00497.x.
7. Blair, B.L., Williams, A.M., 2017, "University Housing Development: A PPP Approach", Journal of Public and Nonprofit Affairs, Vol 3, Iss 3, Pp 320-335
8. Brockliss, L., 2000, "Gown and Town: The University and the City in Europe, 1200-2000", Netherlands: Minerva Press, Volume 38, Number 2, 147-170.
9. Comunian, R., Taylor, C., Smith, D.N., 2014, "The Role of Universities in the Regional Creative Economies of the UK: Hidden Protagonists and the Challenge of Knowledge Transfer", European Planning Studies, 2014, Vol. 22, No. 12, 2456-2476.
10. Çalışkan, Ş., 2010, "Üniversite Öğrencilerinin Harcamalarının Kent Ekonomisine Katkısı (Uşak Üniversitesi Örneği)", Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi, Kış-2010 C.9 S.31 (169-179) ISSN:1304-0278.

11. Çalışkan, V., Sarış, F., 2008, "Çanakkale Şehrinde Üniversite ve Konut İlişkisi", Doğu Coğrafya Dergisi, Ocak 2008, Cilt:13, Sayı: 20, s:215-238, ISSN:1302-7956.
12. Demireli, C., Taşkın, E., 2013, "Üniversite Öğrencilerinin Bulundukları Şehre Ekonomik Katkıları: Kütahya İl Merkezi Örneği", Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi – Sayı 37 – Temmuz 2013.s: 321-328.
13. Ergun, C., 2014, Üniversite ve Kent İlişkisi Üzerine Görüşler: Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Örneği", Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Eğitim Fakültesi Dergisi, Eylül 2014, Sayı 31, 216 – 237.
14. Görkemli, H.N., 2009, "Selçuk Üniversitesi'nin Konya Kent Ekonomisine Etkileri", Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı:22, 169-186.
15. Kashian, R., Rockwell, S.J., 2013, "Town and Gown: The Negative Externality of a University on Housing Prices", Journal of Real Estate Practice and Education, Vol. 16, No. 1 (2013), pp. 1-12.
16. Kaşlı, M., Serel, A., 2008, "Üniversite Öğrenci Harcamalarının Analizi ve Bölge Ekonomilerine Katkılarını Belirlemeye Yönelik Bir Araştırma", Yönetim ve Ekonomi 15/2 (2008) 99-113.
17. Kaya, G., 2014, "Adıyaman Üniversitesi'nin Kentsel Mekan ve Sosyal Çevre Üzerindeki Etkisi (Altınşehir Mahallesi'ndeki Haneler ve İşletmeler Üzerine Bir İnceleme", Adıyaman üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Nisan 2014, Yıl:7, Sayı:16, s:231-260.
18. Köksal, Y., Sarı, S., 2014, "Burdur Kent İmajının Yerel Halk ile Üniversite Öğrencileri Arasındaki Karşılaştırmalı Bir İncelenmesi", Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi / Dumlupınar University Journal of Social Sciences, 42. Sayı Ekim 2014 / Number 42 October 2014, s:279-288.
19. Levin, C., Bohannon, M., 2013, "Assessing the true Cost of Student Housing for Community Colleges", Planning for Higher Education Journal, V41N4, July-September 2013, pp:117-121.
20. Ong, S., Petrova, M., Spieler, A.V., 2013, "Demand for University Student Housing: An Empirical Analysis", Journal of Housing Research, Volume 22, Issue 2, pp: 141-164.
21. Özbay, Ö., 2013, "Üniversite ve Sosyal Çevresi: Niğde üniversitesi ve Niğde", Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 2013, 4(1), DOI:10.1501 /sbeder_0000000052, s:1-63.
22. Öztürk, S., Torun, İ., Özkök, Y., 2011, "Anadolu'da Kurulan Üniversitelerin İllerin Sosyo-Ekonomik Yapılarına Katkıları", Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Yıl:2011, Cilt/8, Sayı/16, s.145-158.

23. Patterson, D.A., Cronley, C., West S., Lantz, J., 2014, "Social Justice Manifest : A University-Community Partnership to Promote the Individual Right to Housing", *Journal of Social Work Education*, 50: 234-246. 2014, ISSN: 1043-7797 print/2163-5811 online, DOI: 10.1080/10437797.2014.885244.
24. Sankır, H., Gürdal, A.D., 2013, "Bülent Ecevit Üniversitesinin Zonguldak'a Etkileri ve Şehrin Üniversite Algısı", *Orient Yayıncılık Reklamcılık Araştırma*, 1. Baskı, Aralık 2013, ISBN: 978-975-7137-32-0, Ankara.
25. Selçuk, G.N., 2012, "Atatürk Üniversitesi Öğrencilerinin Harcamalarının Analizi ve Erzurum Ekonomisine Katkısı", *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2012, 16 (3): 317-330.
26. Simpeh, F., Shakantu, W., 2019, "On-campus university student housing facility services prioritisation framework", *Facilities*, ISSN: 0263-2772, Publication date: 26 August 2019.
27. Sooreanian, A., 2013, "Housing and Transport: Access Issues for Disabled International Students in British Universities", *Disability & Society*, 2013, Vol:28, No:8, 1118-1131.
28. Stinia, M., 2013, "Jagiellonian University as a Factor of Kraków City Development in the Second Half of the Nineteenth and the Beginning of the Twentieth Centuries", *Studia Hystoryczne*, R. LVI 2013, Z. 4 (224), PL ISSN 0025-1429, pp:587-596.
29. Strong, S., Egner, M., Carter, S., 1974, "Student Demand and Preferences for University Area Housing", *Research Bulletin*, v 15, n 14, Dec 1971, pp. 1-20.
30. Taşçı, D., Gökalp, E., Kumtepe, E.G., Kumtepe, A.T., Toprak, E., 2011, "Kentin Üniversite Algısı: Anadolu Üniversitesi ve Eskişehir Örneği", *Amme İdaresi Dergisi*, Cilt 44, Sayı 2, Haziran 2011, s.131-146.
31. Torun, İ., Öztürk, S., 2013, "Yükseköğrenimin Etkinleştirilmesi ve Taşra Üniversitelerinin Önemi", *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, Cilt: 27, Sayı: 1, 2013, s:197-208.
32. Tösten, R., Çenberlitaş, İ., Gökoğlan, K., 2013, "Dicle Üniversitesi Öğrencilerinin Harcama Analizi ve Diyarbakır Ekonomisine Katkısı", *Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (DÜSBED) ISSN : 1308-6219, Düsbed, Yıl 5, Sayı 10, Kasım 2013, s: 90-114.
33. Tuna, B., 1994, "Üniversite-Kent Kültürel İletişiminde Halkla İlişkilerin İşlevi Bir Model Olarak Eskişehir-Anadolu Üniversitesi Örneği", *T.C. Anadolu Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü*, (Yayınlanmamış) Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir, 1994, s:1-128.

34. Vural, M., vd. (2019), "Konut Seçiminde Üniversite Gençlerine Etkili Olan Faktörler", *Manas Sosyal Araştırmalar Dergisi*, Cilt 8, Sayı 3, s.3032-3045.
35. Weinhardt, F., 2014, "Social Housing, Neighbourhood Quality and Student Performance", *Journal of Urban Economics* 82 (2014) 12-31.
36. Yılmaz, C., 2011, "Anadolu Kentlerinin Öğrencileşmesi: Başka Bir Kentleşme Deneyimi", *Sosyoloji Dergisi*, Yıl/2011, Sayı/25: 1-17, ISSN: 1300-5642.
37. Yılmaz, M.K., Kaynak, S., 2011, "Sosyo-Ekonomik Dönüşüm Sürecinde Üniversitelerin Rolü ve Yöre Halkının Üniversiteden Beklentileri ile İlgili Bir Uygulama", *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Cilt:13, Sayı:4, Yıl:2011, Sayfa:55-73, ISSN:1302-3284, E-ISSN: 1308-0911.
38. Zou, Y., Zhao, W., Mason, R.J., Zhong, R., 2018, "University Campuses and Housing Markets: Evidence from Nanjing", *The Professional Geographer*. May 2018, Vol. 70 Issue 2, p.174-185.