



ÖĞRENCİLEŞEN KENTLERİN YENİ KONUT SUNUM BİÇİMİ "APART": UŞAK ÜNİVERSİTESİ VE UŞAK KENTİ ÖRNEĞİ

NEW HOUSING SUPPLY FORM OF STUDENTIFICATION CITIES "APART": UŞAK UNIVERSITY AND UŞAK CITY SAMPLE

Dilşen ONSEKİZ*

Öz

2000'ler sonrası her ilde bir üniversite kurulması atılımıyla birlikte, özellikle Anadolu kentlerinde hızlı bir öğrenci nüfusu artışı ve patlaması yaşanmaya başlanmıştır. Kentler de bu oranda öğrencileşmektedir. Bu büyük öğrenci nüfusu, barınma ihtiyacına koşut konut arzı konusunda hazırlıksız yakalanan kentlerde konut sorunlarını ortaya çıkarmış ve alternatif konut sunum biçimleri ve oluşumları kendini göstermeye başlamıştır. "Apart" bunlardan birisidir. Bu araştırmanın amacı, "Apart"ı bir konut sunum biçimi olarak ortaya koymak ve literatürde öğrencileşen kentlerin bir barınma yöntemi olarak, öğrencilerin öznel tercih ve değerlendirmeleri üzerinden mekânsal özellikleri, kullanım özellikleri, tercih edilme nedenleri ile birlikte irdeleyerek tanımlamaktır. Araştırmada, hızlı artan öğrenci sayısı ile Uşak Üniversitesi ve üniversitenin içinde konumlandığı öğrencileşen kentlerin belirgin örneklerinden biri olan Uşak Kenti, örneklem olarak seçilmiştir. Kolayda örnekleme yöntemine göre birebir görüşülerek toplam 348 "apart" kullanıcısı öğrenciye ulaşılarak anket uygulanmıştır. Araştırma sonucunda apartı bir konut sunum biçimi olarak tanımlayan ve nitelleyen göstergeler elde edilmiştir. Daha önce bu alanda yapılmış bir çalışmaya rastlanmadığı için araştırma sonuçları özgün ve öncü örnek model olarak başka çalışmalara referans olarak ortaya konulmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Apart, Öğrencileşen Kent, Konut Sunum Biçimleri, Üniversite Öğrencileri, Öznel Tercihler.

Abstract

A rapid increase in student population and explosion has begun to take place especially in Anatolian cities with the initiative of establishing a university in each city after the 2000s. Cities are studentificated at the same rate. This large student population has revealed housing problems in cities that are caught unprepared for housing supply in line with the need for shelter and alternative housing supply forms and formations have begun to show itself. "Apart" is one of these. The aim of this research is to put forward "Apart" as a form of housing supply and to define by scrutinizing with spatial characteristics, usage characteristics, preference reasons on students' subjective preferences and evaluations as a method of sheltering of studentification cities in the literature. With its increasing number of students Uşak University and Uşak City which is one of the prominent examples of studentification cities where the university is located in were chosen as the samples. A total of 348 "apart" user students were reached and a questionnaire was applied by an individual interview according to easy sampling method. As the result of the research, the indicators that define and characterize the apart as a form of housing supply have been obtained. As there was no previous work done in this area, the research results are presented as references to other studies as original and pioneer model.

Keywords: Apart, Studentification Cities, Housing Supply Forms, University Students, Subjective Preferences.

1. GİRİŞ

"Bir toplumda konutların sunum biçimleri, o ülkedeki arsa mülkiyeti ve arsa değerlerindeki gelişme, kentleşme hızı, konut kesimindeki girişimcilerin özellikleri, yapı malzemesi sanayindeki gelişmeler, devletin bu kesime karşı eğilimi vb. nedenlere bağlı olarak" belirlenmektedir (Tekeli, 2010, 175). 1950'lerde başlayan ve büyük kentlerde yaşanan konut sorununa bağlı olarak ortaya çıkan ve süreç içerisinde farklılaşan/değişen konut sunum biçimleri (bireysel konut üretimi, yapı kooperatiflerinin konut üretimi, yapsatçı üretim vb.), 2000'ler sonrasında yönetim biçimleri ve piyasa aktörlerinin etkisiyle farklı konut tipleriyle özdeşleşmiştir. Sektöre egemen olmaya başlayan Toplu Konut İdaresi'nin çalışma alanı içerisinde üretilen konutlar ile ulusal ve uluslararası yatırımcının odaklandığı karma işlevli yerleşimler ve rezidanslar gibi büyük ölçekli yatırım projeleri, 2000 sonrasında öne çıkan konut sunum biçimleridir (Koca, 2015, 32-33). Metropolen kentlerde konut sunumu bu gelişmelere paralel gerçekleşirken, Anadolu kentlerinde farklı bir gelişme yaşanmaya başlamıştır. "Anadolu kentlerine açılan üniversiteler, yoğun bir insan hareketliliği yaratarak kentlerin değişim dinamiklerini harekete geçirmiş, kentlerin öğrencileşmesini sağlamıştır" (Yılmaz, 2011, 1). Hızlı bir öğrenci nüfusu artışı ve patlaması yaşanmaya başlanmıştır. Bu büyük öğrenci nüfusu, barınma ihtiyacına koşut konut arzı konusunda hazırlıksız yakalanan bu kentlerde konut sorunlarını ortaya çıkarmış, apart gibi alternatif konut sunum biçimleri ve oluşumları kendini göstermeye başlamıştır. Bu araştırmaya konu olan Uşak Üniversitesi'nin etkisiyle öğrencileşen Uşak Kenti de, sözü edilen gelişmelerin en belirgin örneklerinden biri olarak seçilmiş ve ele alınarak irdelenmiştir.

*Dr. Öğr. Üyesi, Uşak Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Dekan Yardımcısı, Mimarlık Bölüm Başkanı.



Araştırmanın temel yola çıkış nedenini aşağıdaki iki soruya cevap arayışı oluşturmuştur. Öğrencileşen kentlerde apart;

1. Konut sunumunun dayattığı bir konut tipolojisi tercihi midir?
2. Öğrencilerin talebine uygun konut üretim modeli midir?

Bu iki soruya cevap arayışının üç basamaklı bir araştırma dizisi ile gerçekleştirilmesi hedeflenmiştir. Bunlar;

1. Kullanıcıları (üniversite öğrencileri) üzerinden apart sorgulaması
2. Yapanlar ve işletenler üzerinden apart sorgulaması
3. Belediye verileri üzerinden (ruhsat izni, yapı sayısı vb.) apart sorgulaması

Bugüne kadar ki konut sunum biçimleri arasında, halk arasında ve emlak piyasasında apart olarak adlandırılan konutlar bulunmakla birlikte, 2017 yılına kadar bu konut biçimi/konut sunum biçiminin resmi/yasal bir tanımı bulunmamaktaydı. Siyasi erklerin belirleyiciliğinde, üniversite öğrencileri için bu konut biçiminin tanımlanması ve yapımının kontrol altına alınması çeşitli nedenlere dayandırılarak gerekçelendirilmesi sonucunda, 2017 yılında çıkarılan bir yönetmelik ile “öğrenci apartları” olarak adlandırılarak tanımlanmış ve yasal bir statüye kavuşturulmuştur. Mevcut “Özel Öğrenci Yurtları Yönetmeliği” yerine 2017/10090 numaralı Bakanlar Kurulu Kararı ile 06.05.2017 tarihinde resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Özel Öğrenci Barınma Hizmetleri Yönetmeliği” ile yükseköğretim kurumlarında öğrenim gören öğrencilere yönelik barınma hizmetleri arasına öğrenci apartları, öğrenci pansiyonları ve öğrenci stüdyo daireleri de tanımlanarak eklenmiştir. Yönetmelikte öğrenci apartları, “yükseköğretim öğrencilerine barınma hizmeti vermek amacıyla açılmış, bağımsız girişi bulunan bir veya etrafı ihata duvarıyla çevrili ortak bir taşınmazın üzerinde tamamı kuruma ait birden fazla binadan oluşan ve bağımsız her dairesinde birden fazla odası bulunan kurum” olarak tanımlanmıştır. Yönetmelik ile “ortaokul, imam-hatip ortaokulu ve ortaöğretim kurumları ile yükseköğretim kurumlarında öğrenim gören öğrencilere öğrenim dönemlerinde barınma hizmetleri sunmak amacıyla gerçek ve tüzel kişiler tarafından öğrenci yurdu, öğrenci pansiyonu, öğrenci apartları ve öğrenci stüdyo daireleri açılmasına, işletilmesine ve bunların denetimine ilişkin usul ve esaslar” düzenlenmiştir¹. Ayrıca bu yönetmeliğe bağlı özel öğrenci barınma hizmeti veren kurumların bölümleri, kullanılacak araç gereçleri, verilecek hizmet standartları ile çalışma usul ve esaslarını belirleyen bir yönergede yürürlüğe girmiştir (07/06/2017 tarih ve 8446392 sayılı)².

Yönetmelik ve yönergenin çok yeni olması nedeniyle daha önce apart olarak yapılarak hizmet veren konutların bu düzenlemelere tabi nasıl bir değişim geçirdiklerini sorgulamak için henüz erkendir. Dolayısıyla araştırma dizisinin 2. ve 3. aşamalarını gerçekleştirmek için zaman içerisindeki gelişmeleri ve yönetmeliğin uygulama etkilerini beklemek gerekmektedir. Bu çalışma ise, araştırma dizinin ilk basamağı kapsamaktadır ve kullanıcıları üzerinden apartın sorgulanmasına yöneliktir. Devamında, süreç içerisinde diğer araştırmaların da gerçekleştirilmesi planlanmıştır. Bu araştırma ile amaçlanan, “Apart”ı bir konut sunum biçimi olarak ortaya koymak ve literatürde öğrencileşen kentlerin bir barınma yöntemi olarak, öğrencilerin öznel tercih ve değerlendirmeleri üzerinden mekânsal özellikleri, kullanım özellikleri, tercih edilme nedenleri ile birlikte irdeleyerek tanımlamaktır. Literatürde apartlarla ilgili bir araştırma çalışmasına rastlanmamış olması ve konunun güncel ve yeni olması, bu araştırmanın önemini ortaya koymaktadır. Araştırmamızın sonuçları özgün öncü örnek model olarak başka çalışmalara referans oluşturarak, yeni çalışmalara ışık tutacaktır.

2. LİTERATÜRDE ÜNİVERSİTE ÖĞRENCİSİ-KENT-KONUT ETKİLEŞİMİ

Kentlerin öğrencileşmesi, öğrencileşen kentlerin yükselişi 2000’ler sonrasında her ilde bir üniversite kurulması politikası ve atılımının bir sonucudur. 2000’lerin başlarında 58 olan devlet üniversitesi sayısı 2017 yılında 116’ya ulaşarak %100’lük bir artışla iki katına ulaşmıştır³. Günümüzde üniversitesi olmayan il kalmamıştır. Her ilde bir üniversite kurulması atılımı beraberinde özellikle kuruldukları küçük ölçekli Anadolu kentlerinde hızlı bir öğrenci nüfusu artışı ve patlaması yaşanmasına neden olmuştur. Hızla artan bu öğrenci nüfusu kentleri öğrencileştirirken, öğrencileşen kentlerin ekonomik, sosyal ve mekânsal

¹ Milli Eğitim Bakanlığı, Özel Öğrenci Barınma Hizmetleri Yönetmeliği, http://mevzuat.meb.gov.tr/html/ozelogrbarinma/ozelogrbarinma_0.html, Yayın tarihi güncel 2017, Erişim tarihi Aralık 01, 2017.

² Milli Eğitim Bakanlığı, Özel Öğrenci Barınma Hizmeti Kurumlarının Standartları ile Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönerge, http://mevzuat.meb.gov.tr/html/ozel_ogr_barinma/ozel_ogr_barinma_0.html, Yayın tarihi güncel 2017, Erişim tarihi Aralık 01, 2017.

³ Yükseköğretim Kurulu, Yükseköğretim Bilgi Yönetim Sistemi, <https://istatistik.yok.gov.tr/>, Yayın tarihi güncel 2017, Erişim tarihi Aralık 01, 2017.



yapısında da üniversite-kent karşılıklı etkileşimi içerisinde ekonomik, sosyal ve mekânsal boyutlarıyla farklı düzeylerde değişim ve dönüşümler meydana gelmeye başlamıştır.

Bu gelişmeler karşısında, ülkemizde üniversitelerin içerisinde konumlandıkları kentlerle etkileşimleri akademik yazın da önemli ve güncel bir ilgi odağı haline gelmeye başlamıştır. Üniversite öğrencilerine ve üniversite-kent ilişkisine odaklanan çalışmaların sayısı gün geçtikçe artmakla birlikte, bu araştırmaların ağırlıklı olarak ekonomik, kısmen de sosyal boyutlarıyla ele alındığı, öğrenci-barınma-kent-konut ilişkisi konusunun henüz çok da dikkate alınmadığı görülmektedir.

Üniversite-kent ilişkisini genel bir çerçeveden ele alan Arap (2014) "Üniversite-Kent Etkileşiminden Beklentiler" adlı çalışmada, 2006-2008 aralığında kurulan üniversitelerin kuruluş sürecini tamamlama yönünde nasıl bir gelişim izlediklerini, sorunlarını ve kentle etkileşimini incelemiştir. Yavuzçehre (2016) ise, "Üniversitelerin Kentlerine Etkileri: Denizli Pamukkale Üniversitesi Örneği" adlı çalışmada üniversitelerin kuruldukları kentlere etkilerini demografik etkileri, ekonomik etkileri, mekansal etkileri, sanayiye etkileri, sosyal ve kültürel yapıya etkileri başlıklarında incelemiştir. Bu iki çalışmanın dışında, literatürde üniversite-kent ilişkisi ile ilgili araştırmaların ağırlıklı olarak ekonomik, kısmen de sosyal boyutlarıyla ele alındığı görülmektedir. Bu çalışmalar, hedef kitle olarak öğrencilere odaklanmıştır.

Üniversite-kent ilişkisini ekonomik boyutuyla, öğrenci harcamalarının kente etkisi bağlamında ele alan birçok çalışma bulunmaktadır. Kaşlı ve Serel (2008) Balıkesir Üniversitesi öğrencilerinin, Görkemli (2009) Selçuk Üniversitesi öğrencilerinin, Çalışkan (2010) Uşak Üniversitesi öğrencilerinin, Akçakanat vd. (2010) Süleyman Demirel Üniversitesi öğrencilerinin; Selçuk (2012) Atatürk Üniversitesi Öğrencilerinin, Törsten vd. (2013) Dicle Üniversitesi öğrencilerinin; Çayın ve Özer (2015) Muş Alparslan Üniversitesi öğrencilerinin bu üniversitelerin konumlandığı kentlerin ekonomilerine yaptıkları katkıyı, harcamaları üzerinden incelemiştir.

Üniversite-kent ilişkisini sosyal boyutuyla ele alan çalışmalara da son yıllarda rastlanmaya başlanmıştır. Bu çalışmaların halkın üniversite algısı, üniversiteye karşı tutum ve davranışlarına yoğunlaştığı görülmektedir. Tuna (1994) Eskişehir halkının Anadolu Üniversitesinde düzenlenen faaliyetlerden haberdar olma durumu ve katılımın ne ölçüde olduğu, halkın üniversitede düzenlenmesini istediği faaliyetlerin neler olabileceği, halkın üniversiteyi nasıl ve hangi ölçüde algıladığı konularını ele alarak incelemiştir. Aktaş (2010) Erciyes Üniversitesinin yapmış olduğu hizmetleri, halkın açısından imajının algılanmasını ve etkisini ölçmeye yönelik bir çalışma yürütmüştür. Yılmaz ve Kaynak (2011) yöre halkının Bayburt Üniversitesi'ne yönelik algı ve beklentilerini belirlemeye çalışmıştır. Özbay (2013) halkı temsilen esnafın bakış açıları ile üniversite ve şehir arasındaki karşılıklı ilişkiyi sosyolojik boyutuyla ortaya koymaya çalışmıştır. Köksal ve Sarı (2014) Burdur'un kent imajını, burada yaşayan yerel halk ve üniversite öğrencileri üzerinden ölçmek amacıyla, halk ile öğrencilerin kent hakkındaki görüşlerini karşılaştırmalı olarak incelenmiştir.

Çok sınırlı da olsa, kısmen mekana değinerek üniversite-kent ilişkisini sosyo-mekansal boyutuyla ele alan çalışmalar da gerçekleştirilmiştir. Arlı (2013) barınma yerinin üniversite öğrencilerinin kişisel ve sosyal gelişim ve akademik başarı üzerindeki etkilerini incelediği çalışmada yurttan veya evde kalmanın olumlu veya olumsuz katkılarını, ders çalışma ve derslerdeki başarıya olan etkilerini irdelemiştir. Kaya (2014) Adıyaman Üniversitesiyle birlikte Altınşehir Mahallesi'nin ciddi bir değişim süreci geçirdiğini belirterek, bu süreci sadece bir fiziksel mekan boyutuyla değil, bütün toplumsal yönleriyle incelemeyi amaçlamış, üniversitenin çevrenin sosyo-kültürel gelişimine etkisi, üniversitenin nasıl algılandığı ve de üniversite-çevre etkileşimini kullanıcı hanehalkları ve işletmelere anket uygulayarak irdelemiştir.

Literatür taramasında üniversite-konut ilişkisini ele alan sadece iki çalışmaya rastlanmıştır. Çalışkan ve Sarış (2008) "Çanakkale Şehrinde Üniversite ve Konut İlişkisi" adlı araştırmalarında öğrenciler ve üniversite personeline uygulanan anket yöntemi (238 anket) ile konut ve yerleşim tercihleri ve dağılışı özelliklerini saptamaya çalışmışlardır. Personeli, sadece Çanakkale kentine dışarıdan gelenler, öğrencileri ise 3. ve 4. sınıf kiracı öğrenciler ile sınırlandırmışlar, sorgulamalarını en fazla tercih edilen mahalleler, konutların ısınma özellikleri, büyüklükleri, mülkiyet özellikleri, taşınma/hareketlilik düzeyleri kapsamında gerçekleştirmişlerdir. Abar ve Karaaslan (2013) çalışmalarında, Atatürk Üniversitesi personelinin Erzurum, Ankara ve İstanbul illerinde gerçekleştirilmesi olası konut projelerine talebini tahmin etmeyi ve talep edilen konutların özellikleri ile talep eden personelin özellikleri arasındaki ilişkiyi belirlemeyi amaçlamışlardır. Bu çalışmada, üniversite ile üniversitenin yer seçtiği kentin ilişkisinden bağımsız, salt üniversite personelinin bir konut projesine yönelik talepleri ele alınarak incelenmiştir.

Literatür taraması sonucunda, üniversite-kent ilişkisi ile ilgili çalışmaların ağırlıklı olarak ekonomik, kısmen de sosyal boyutlarıyla ele alındığı görülmektedir. Ekonomik kapsamda; üniversitelerin kent ekonomisine katkısı, öğrenci harcamalarının kente etkisi başlıca araştırma konularını oluşturmaktadır.



Sosyal kapsamda; kent halkının öğrencilere karşı algı, tutum ve davranışları, kent halkı ile öğrencilerin sosyalleşme etkileşimleri yoğunlaşan inceleme konularını/alanlarını oluşturmaktadır.

Anadolu Kentlerinde kurulan üniversiteler, hızlı büyüme eğilimleri ve yüksek düzeyde artış gösteren öğrenci sayıları ile buldukları kentleri öğrencileştirirken, beklenmeyen bu hızlı nüfus artışı, kentin konut sunum olanakları üzerinde etkin bir baskı alanı oluşturmaktadır. Üniversitelerin kuruldukları kentlerdeki mekânsal dinamiklerle etkileşimi, bu etkileşimin ortaya çıkardığı apart gibi farklı konut sunum biçimleri en az üniversitelerin kentin ekonomik ve sosyo-kültürel alanlarına etkisi kadar önem taşımaya rağmen, henüz çok da dikkate alınmadığı görülmektedir. Bu bağlamda, araştırmanın konusu yenilikçi ve günceldir. Literatürdeki yeri bakımından da özgün bir değer taşımaktadır.

3. YÖNTEM

Uşak Kenti'nde özellikle 2011-2016 yılları arasında üniversite nüfusu %169,41 oranında artış gösterirken (artış nüfusu 17422 kişi), kent merkezi nüfusu %9,70 oranında artmıştır (artış nüfusu 17986 kişi). Aynı dönemde konut sayısındaki artış oranı %37, 51 olarak gerçekleşmiştir (artan konut sayısı 24.086). Toplam 35.408 kişilik nüfus artışı karşısında üretilen konut sayısı yetersiz kalmaktadır. Nicel konut açığı rakamlarla ortada olmakla birlikte, üretilen konutların niteliğinin kullanıcı profiline talebine uygunluğu ise göz ardı edilmemesi gereken çok önemli bir faktördür. Halk ile öğrencilerin konut talep ve tercihleri, kaçınılmaz olarak ihtiyaçlarına ve alım güçlerine görece farklılaşma gösterecektir. Öğrencileşmekte olan Uşak Kent'inde, öğrencilerin kullanımına yönelik düşük metrekaresi (90m²'nin altında), halk arasında "apart" olarak tanımlanan alternatif konut üretimlerinin kendiliğinden ortaya çıkması bu farklılaşmanın bir sonucudur. 2011 yılında verilen toplam yapı ruhsatların içerisinde 90m²'nin altındaki konutların oranı %7,1 iken, bu oran 2013 yılında %10,2'ye, 2014 yılında bir sıçrama yaşanarak %21,3'e ve 2015 yılında ise %24,70'e yükselmiştir. 2015 yılında üretilen konutların neredeyse dörtte birinin 90m²'den küçük düşük metrekaresi yapılar olması, bu konutların doğrudan öğrencilere yönelik olarak üretildiğinin bir göstergesidir (Onsekiz ve Atmaca, 2016, 654-656). Kendi ihtiyaçlarına uygun küçük konutları tercih eden öğrenciler, kentin konut piyasası için etkin bir dinamik olarak belirleyicilik göstermektedir.

Bu araştırmanın temel amacı, mekânsal özellikleri, kullanım özellikleri, tercih edilme nedenleri ile üniversite öğrencilerinin öznel değerlendirmeleri (algıları) üzerinden apartın tanımlanması ve bir konut sunum biçimi olarak ortaya konulmasıdır. Bu temel amacı karşılayabilmek için aşağıda ifade edilen araştırma soruları ele alınarak irdelenmiştir:

1. Üniversite öğrencilerinin apart algısı nedir?
2. Bir konut sunum biçimi olarak apartın tercih edilme özellikleri nelerdir?
3. Bir konut tipolojisi olarak apartı tanımlayan mekânsal özellikler nelerdir?
4. Apartın kullanım özellikleri nelerdir?
5. Öğrencilerin aparttan memnuniyet durumları ve nedenleri nelerdir?

Çalışmada, yukarıdaki soruların araştırılması amacıyla, nicel araştırma yöntemi esas alınmış ve yüz yüze görüşme tekniği ile uygulanacak "anket çalışması" araştırmanın temel araştırma tekniği olarak belirlenmiştir. Uşak Üniversitesi öğrencileri arasında "Apart"ta kalan 100 öğrenci üzerinden gerçekleştirilecek sorgulama ile veri toplanması hedeflenmiş olmakla birlikte, 15.04.2016-15.04.2017 tarihleri arasında gerçekleştirilen alan araştırmasında kolayda örnekleme yöntemine göre birebir görüşülerek toplam 348 "Apart" kullanıcısı öğrenciye ulaşılmıştır.

Toplam 19 soruluk oluşan anket çalışması kapsamında, açık ve kapalı uçlu sorulardan oluşan ifade etme soru tipi, listeden seçim yaptırma soru tipi gibi farklı soru tipleri bir arada kullanılmıştır. Kullanıcıların temel özellikleri, öğrencilerin apart algıları, apartın tercih edilme nedenleri, mülkiyet özellikleri, apart kullanım özellikleri, bina ve konut özellikleri, öğrencilerin aparttan memnuniyet durumu ve taşınma eğilimlerini belirlemeye yönelik sorulara yer verilmiştir. Veriler SPSS programı kullanılarak analiz edilmiştir. Ayrıca araştırma bulguları arasında kullanıcıların ikamet ettikleri apartların mahalle ve sokak isimleri belirlendikten sonra, alanda fotoğraflama çalışması yapılarak analiz sonuçları görsel olarak da desteklenmiştir.

4. SONUÇ VE TARTIŞMALAR

4.1. Katılımcıların Temel Özellikleri

Anket çalışmasına katılan "Apart" kullanıcısı öğrencilerin %49, 7'sini kız ve %50,3'ünü ise erkek öğrenciler oluşturmaktadır. Öğrencilerin yaklaşık yarısı (%47,3) 2. Sınıf öğrencisi iken, %28,38'i 3. Sınıf; %17,57'si 1.Sınıf ve %6,76'sı ise 4. Sınıf öğrencisidir. Öğrencilerin fakültelere dağılımları ise şöyledir: Fen Edebiyat Fakültesi %37,84; İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi %22,97; Mühendislik Fakültesi %21,62; Eğitim Fakültesi %4,05; İletişim Fakültesi %4,05; Adalet Meslek Yüksekokulu %4,05; İslami ilimler Fakültesi %2,70;



Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu %2,70. Katılımcıların %93,85'i Uşak'a başka illerden (ağırlıklı olarak İzmir ve komşu iller) gelen öğrencilerdir. %6,15'lik bir oranda ise Uşak İli'nin diğer ilçelerinden gelen öğrenciler olduğu görülmektedir (Eşme ve Sivassız ilçeleri). Dışarıdan gelen (farklı illerden) öğrencilerin geldikleri illere göre dağılımları şöyledir: İzmir %28,57; Antalya %12,50; Aydın %8,93; İstanbul %7,14; Konya 7,14; Afyon %5,36; Manisa %5,36; Balıkesir %3,57; Bursa %3,57; Kütahya %3,57; Mersin %3,57. Bunların dışında %1,79'luk oranlarla Ankara, Batman, Eskişehir, Gaziantep, Giresun, Mardin, Muğla, Nevşehir, Rize, Şanlıurfa, Yozgat ve Zonguldak illerinden gelen öğrenciler de katılımcılar arasında yer almıştır.

4.2. Üniversite Öğrencilerinin Apart Algısı

Katılımcı öğrencilere doğrudan "Apart deyince ne anlıyorsunuz?/ Size göre apart nedir?" açık uçlu sorusu yöneltilerek, öğrencilerin "Apart" algısı ve onu nasıl tanımladıkları ve kavramsallaştırdıkları belirlenmek istenmiştir. Verilen cevaplarda öğrencilerin ifade dili hiç değiştirilmeden, öne çıkan özelliklerine göre (kullanıcı, mekânsal, finansal, barınma, konfor özellikleri ve sıra dışı tanımlamalar) gruplandırılarak Tablo 1'de aynen aktarılmıştır.

Tablo 1: Üniversite öğrencilerinin "apart" tanımlamaları

Kullanıcı Özelliklerini Öne Çıkaran Tanımlamalar
<ul style="list-style-type: none">• eşyalı ve uygun fiyata öğrenciye ve bekara kiralanmış ev• öğrenciler için yapılmış, kirası pahalı ev• özünde öğrenciler için yapılmış olan eşyalı veya eşyasız olan ev• eşyalı, küçük, öğrenciler için yapılmış yer• öğrenciler için apartman / öğrenci apartmanı• genelde öğrencilerin kalmak zorunda olduğu 1+1 ya da 2+1 şeklinde kutu ev• öğrencilerin kaldığı küçük ev• öğrencilerin barınmak için kullandığı mesken• üniversite öğrencilerinin yerleşim ihtiyaçlarını karşılamak için oluşturulan mini evler
Mekânsal Özellikleri Öne Çıkaran Tanımlamalar
<ul style="list-style-type: none">• stüdyo daire, küçük bir yer• 1+1 max 2 odalı olan düşük metrekaresi, genelde balkonsuz olan küçük ev• küçük ev, eşyalı veya eşyasız olan• normal bir apartman dairesinin boyutsal bakımdan yarısına denk gelen genel anlamda öğrencilerin barınması için uygun ortam sağlanan yerlerdir• normal daireden daha küçük birime ayrılan sayıca az bireylerin kalabileceği barınak• eşyalı genelde 40-70m2 arasındaki yaşam alanı• evden küçük yer• küçük ev, 1+1, tek odalı• çok katlı bir binada olan ev• boyutları küçük genellikle öğrencilere yönelik yapılmış apartman• apartmanın yarısı gibi bir şey geliyor aklıma• küçük daire, yatmaya gelinen yer• ufak metrekaresi, eşyalı veya eşyasız ev• öğrenciler için yapılmış, küçük metrekaresi, eşyalı veya eşyasız konut tipi• evden çok "giriş" anlamında çok dar bir yapıya sahip odalar aklıma gelmektedir. Yeme-içme gereksinimini kendimiz karşılarız aynı şekilde yemek yapma ihtiyacımızı da.• küçük metrekaresi oluşan, mutfak ve oturma odası bir olan, öğrenciler için üretilmiş konutlar• öğrenci veya az sayıda kişilerin kalması için bir ya da birkaç odadan ve banyo mutfaktan oluşan evden küçük konuttur• apart normal apartmanlardaki bir evden m2 olarak daha küçük yapılardır.• apart 1-2 veya en fazla 3 kişinin yaşayabileceği şekilde dizayn edilen temel ihtiyaçlarımızı karşılayabileceğimiz bir yapıdır. Çok geniş olmamakla birlikte çok dar da değildir. (Uşaktaki apartlar kesinlikle yaşanabilecek konumda değil, alabildiğine dar ve dayanıksız)• 1+1 olan apartman dairesidir.• kişinin kendisine veya en yakın arkadaşlarıyla kalabileceği odası olan ev ortamına yakın yerleşim yeridir.• büyük çoğunlukla öğrencilerin kaldığı 2+1'den büyük olmayan daireler tek odalı yada 2 odalı öğrenci evi
Finansal Özellikleri Öne Çıkaran Tanımlamalar
<ul style="list-style-type: none">• eşyalı kiralık ev• kiralık oda gibi bir şey. Bazı yerlerde internet, sıcak su falan içinde oluyor ama genelde olmuyor• fazla kira, öğrenci için tek rahat konut, 750 TL ile başlayan kira bedeli, en az 2000TL depozito isteyen ev sahibi• apart, günümüz inşaat sektöründe öğrenci veya küçük aile (2 kişi) gibi insanlara yüksek meblağında kiraya verilmek için pazarlanan yaşam alanı



Yaşam(a) Özelliklerini / Barınma Özelliklerini Öne Çıkaran Tanımlamalar

- ev hayatına benzer bir yaşam biçimi
- yaşamak için barınmak için kalacağımız yer
- yaşama, barınma, rahat bir ev ortamı geçirme
- apart tek kişi iki kişi kalınan yani evden farkı yok
- belli ücret karşılığında belli günlerde konaklanan yer
- belli ücret karşılığında kalınabilecek bir yer
- apart kendi iradenle rahat bir şekilde yaşamaktır yani yurt gibi değil
- kullanışlı, ucuz ve iyi bir arkadaşınız varsa bir öğrenci için yaşamak için en ideal yer
- öğrencinin kişisel yaşama alanı, yurtlardan farklı olarak kişisel alanını oluşturabileceği ferah yaşama alanı
- arkadaşlarımla beraber kaldığım, eşyalı, metrekaresi normal evden küçük ev
- apartlar yaşamayı kolaylaştırmış, birçok aile ayrı ayrı evlere yaşamaktansa, apartlara birçok aile az alanda ve rahat yaşayabilir. Apartlara arkadaşlarla ve özellik öğrenciler için aynı yerde yaşamak çok iyi
- bir insanın kalabileceği eşyalı/eşyasız olan dairelerdir. Genellikle öğrencilerin tercih ettiği odalardır
- genellikle öğrencilerin barındığı metrekaresi düşük, eşyalı veya eşyasız olan, su vb. faturaların ev sahibine veya öğrenciye ait olduğu yer
- apart öğrencilerin öğrenim gördüğü yerde kafasına uygun birkaç arkadaşıyla birlikte kaldığı, gerekli ihtiyaçları beraber karşıladıkları, genellikle emlakçılarla birlikte çalışan "Apart" sahiplerinin işbirliği içinde öğrencilere pazarladığı küçük konut tipi
- paranın çok gittiği, sorumlulukların olduğu, ev arkadaşınla bazı konularda anlaşamamak gibi sıkıntıların olduğu ama her şeye rağmen benim rahat olduğum, ev dediğim yer
- bir öğrencinin kendi başına hayatta kalma mücadelesi her işini kendi görmesi hayata dair ilk dersleri öğrenmesi

Konfor Özelliklerini Öne Çıkaran Tanımlamalar

- yurda oranla daha rahat bir yaşam
- öğrenciler için kolaylıktır. Apart rahat ve konforlu bir barınaktır
- rahatlık, küçük ev
- rahatlık, eşyalı ev bulunması, güvenilir olması
- rahat ve uygun, eşyalı ev
- rahatlık, huzur, öğrenciler için tasarlanmış düşük metrekareli ev
- rahat yemek yapılması, evin daha temiz kalması, kendine ait banyo olması, kimsenin sana karışmadığı rahat yer, konforlu, ben aparta çıkmadan önce yurttan kalıyordum. Kaldığım yurttan da kahvaltı saatleri ve yemek saatleri çok kısa sürüyordu. Saati dolduğunda da kaldırılıyordu ve genellikle aç kalıyorduk. Servis saatleri de ders giriş çıkışlarına hiç uymuyordu. Ekstradan da otobüs ücreti ödüyorduk.

Sıra Dışı/İlginç Tanımlamalar

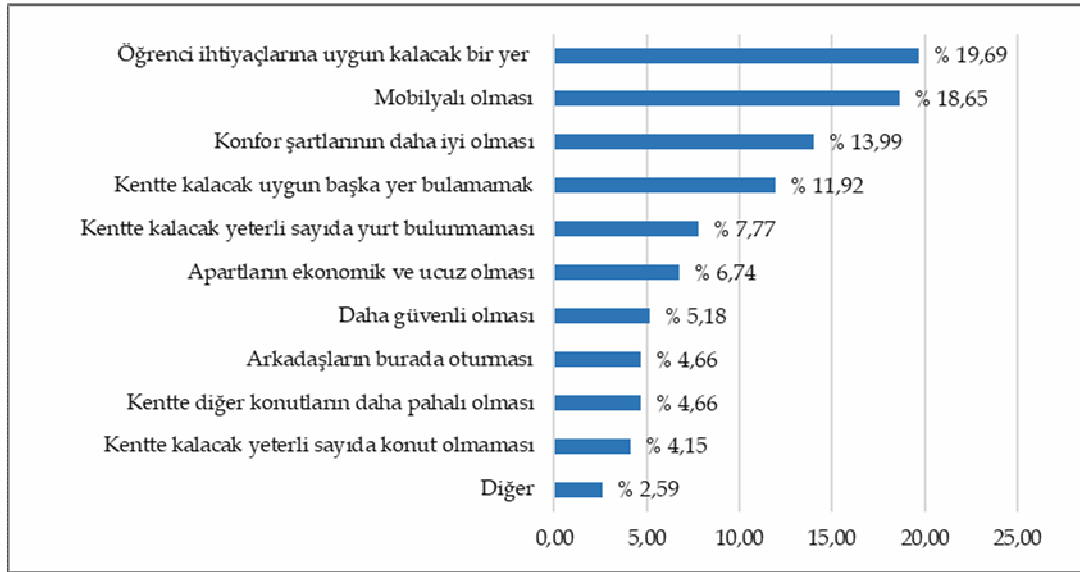
- yasal olmayan banka
- öğrencilerin sömürüldüğü evden küçük yer. Makarnanın çeşitlerini öğrendiğim yer.
- öğrencileri kazıklayan bir sistemdir. Zor durumda olan öğrencilerin zafından yararlanarak, faiz fiyatla yerleştirdikleri küçük oyuklar
- apart, üniversite öğrencisinin devlet yurdu çıkmaması, özel yurtlarında pahalı olması sebebiyle daha uygun fiyata kaldığı küçük bir evdir. Ayrıca Uşak gibi küçük yerleşim yerinin öğrenci üzerinden kazandığı kazançtır.
- öğrencileri sömürme sistemi
- Uşak'ın öğrenci sömüren konut sahipleri
- ev sahiplerinin öğrencileri kazıklemek için açtıkları şube

Verilen cevaplar belirli özelliklerine göre yukarıdaki tabloda gruplandırılmaya çalışılmış olmakla birlikte, tanımlamaların net olarak birbirinden ayrılamadığı, özelliklerin birbiriyle iç içe geçmiş olduğu görülmektedir. Bununla birlikte, öğrencilerin apartı tanımlarken özellikle vurguladığı özellikler şunlar olarak sıralanabilir:

1. Öğrencileri için yapılan bir konut olması
2. Küçük olması
3. Eşyalı olması
4. Rahatlık ve huzur sağlaması
5. Kullanışlı ve konforlu olması
6. Kirasının yüksek olması
7. Ev sahipleri tarafından sömürü aracı olarak kullanması

4.3. Üniversite Öğrencilerinin Apartı Tercih Etme Nedenleri

Öğrencilerin apartı tercih etme nedenleri Şekil 1’de verilmiştir.

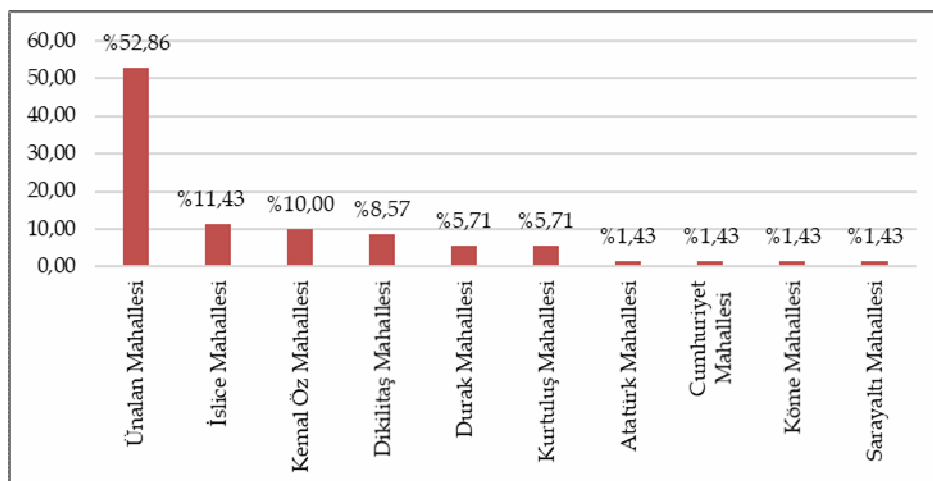


Şekil 1: Apartın tercih edilme nedenleri

Öğrencilerin ihtiyaçlarına uygun kalacak bir yer olması (%19,69), mobilyalı olması (%18,66), konfor şartlarının daha iyi olması (%13,99) üniversite öğrencileri için apartta kalmada belirleyici önde gelen tercih nedenlerdir ve bunların apartın kendi özelliklerinden kaynaklanan nedenler oldukları görülmektedir. Belirleyicilik oranı daha düşük olmakla birlikte kentte kalacak uygun başka yer bulamamak (%11,92) ve kentte kalacak yeterli sayıda yurt bulunmaması (%7,77) gibi kentin sunum olanaklarına bağlı etkenler, apartların tercihinde diğer etkili belirleyiciler olarak tespit edilmiştir. Apartların ekonomik ve ucuz olması (%6,74), daha güvenli olması (%5,18), kentte diğer konutların daha pahalı olması (%4,66), arkadaşların burada oturması (%4,66), kentte kalacak yeterli sayıda konut olmaması (%4,15) ve mecburiyet, yurttan kalmayı sevmemek, yakıt giderlerinin düşük olması, kendi mülkü olması, rahatlık gibi diğer nedenler (%2,59) öğrenciler tarafından göreceli olarak düşük oranda ifade edilen diğer tercih nedenleridir.

4.4. Apartların Mahallelere Göre Dağılımı

Öğrencilerin yarısı (%52,86) Ünalın Mahallesi’nde ki apartlarda ikamet etmektedir. Bunu sırasıyla İslice (%11,43), Kemal Öz (%10) ve Dikilitaş (%8,57), Durak (%5,71) Kurtuluş (%5,71) mahalleleri ile %1,43’lük düşük oranlarda Cumhuriyet, Köme ve Sarayaltı mahalleleri takip etmektedir. Kentte mevcut 19 mahallenin yaklaşık yarısında (10 adet mahalle) apart bulunduğu görülmektedir. Bu mahallerden Ünalın, İslice, Durak, Kurtuluş ve Kemal Öz mahalleri 1928 yılından beri mevcut olan ve merkezi iş alanı yakın çevresinde yer alan eski mahallerdir. Buralarda apart yapımı eski konut dokusunda spontane dönüşümler üzerinden gerçekleşmiştir ve gerçekleşmektedir. Bireysel olarak eski konutun yıkılarak apart yapılması, bu mahallelerde ortaya çıkan yeni mekânsal biçimlenmeler olarak da dikkat çekmektedir.



Şekil 2: Apartların mahallelere göre dağılımı



Şekil 3. Ünalı Mahallesi'nde Apart örnekleri

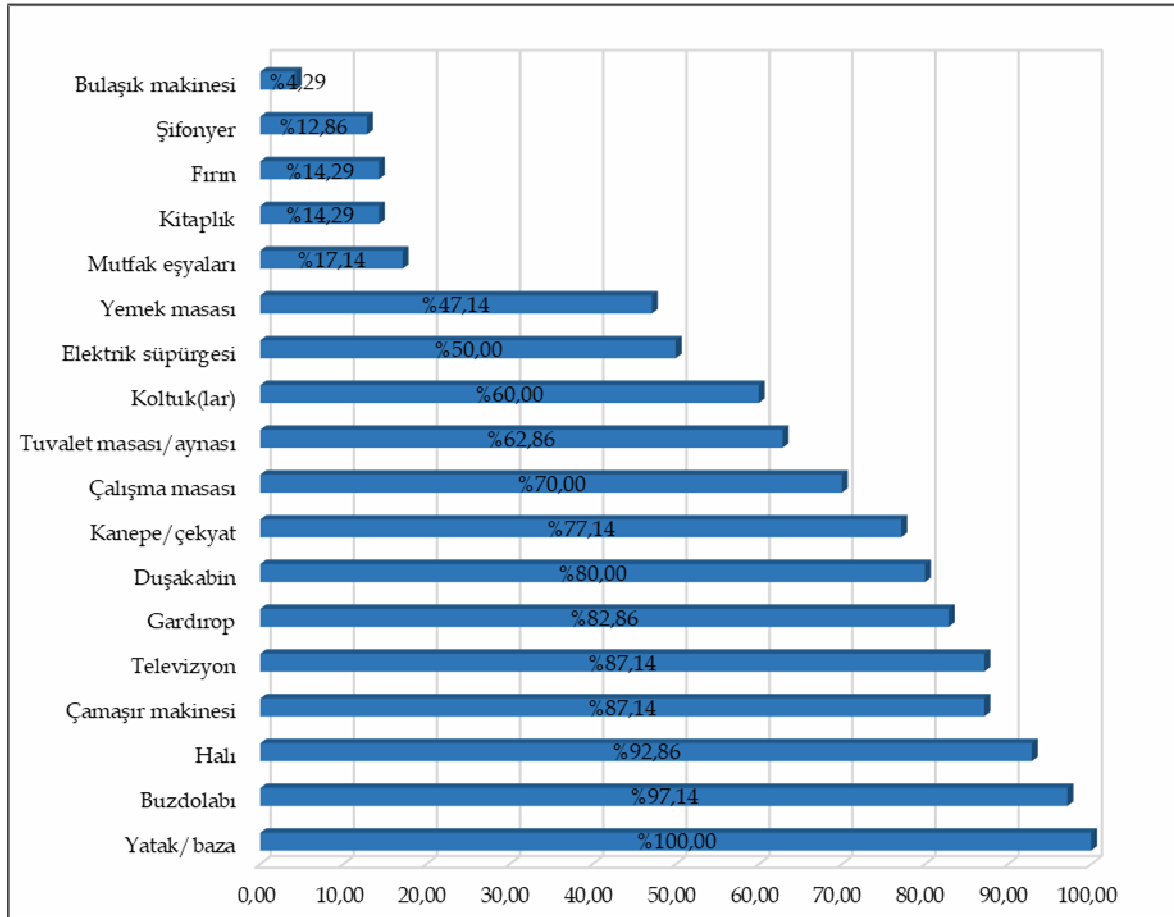
4.5. Mülkiyet Özellikleri

Üniversite öğrencilerinin neredeyse tamamına yakını (%97,30) kiracıdır. Ev sahibi olanların oranı (%1,35) ile ev sahibi değil kira da ödemiyor olanların oranının (%1,35) oldukça düşük düzeyde olduğu görülmektedir. Ev sahibi olanların konutları ailelerine aittir. Satın alma bedelleri 100.000-120.000 arasında değişmektedir.

Kiracı öğrencilerin %19,14'ü 800TL, %18,06'sı 700TL, %13,89'u 900TL, %11,11'i 750 TL, %8,33'ü 650TL, %6,94'ü 1000TL aylık kira bedeli ödemektedir. Kiracıların aylık ortalama kira bedeli 800TL olarak belirlenmiştir. Apartta kalan öğrencilerin yaklaşık dörtte üçünün (%73,61) 700-1000TL arası kira bedeli ödediği görülmektedir. Öğrencilerin yarısından biraz fazlası (%54,79) depozito ödedikleri belirtirken, %45,21'lik kesimi depozito ödemediğini belirtmiştir. Ödenen depozito miktarı 1 aylık ev kirası bedelindedir. Üniversite öğrencilerinin sadece %8,45'i kiranın tamamını ödemektedir. %91,55'i ise evde yaşayan kişi sayısına bağlı olarak kendine düşen kira bedelini bölüşerek (paylaşarak) ödemektedir.

Öğrencilerin 3'te 2'sinden fazlasının (%67,12) kontrat karşılığı, geriye kalan üçte birlik bölümünün ise (%32,88) senet karşılığı kira anlaşması yaptığı belirlenmiştir. Öğrencilerin neredeyse tamamı (%98,63) kirayı aylık olarak elden vermektedir. Banka kanalıyla kira ödeyenlerin oranı ise çok düşük düzeydedir (%1,37).

Öğrencilerin neredeyse tamamına yakını (%94,52) konutunu mobilyalı olarak kiralamıştır. Kiralık konutların içinde yer alan mobilyalar aşağıdaki yer almaktadır.



Şekil 4: Kiralık apartlardaki mevcut eşyalar

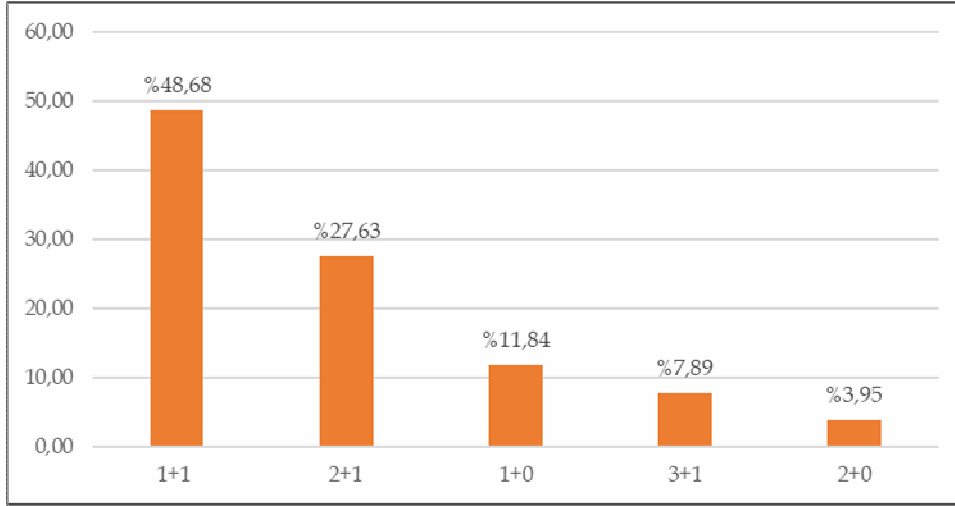
Yatak/baza, buzdolabı, halı, çamaşır makinesi, televizyon, gardırop gibi eşyaların kiralık apartların temel mobilya varlığı olduğu görülmektedir. Kanepeler/çekyat ve çalışma masası bunları takip etmektedir. Koltuk, yemek masası, kitaplık gibi mobilyaların varlığının düşük oranlarda olması, konutun büyüklüğü ile ilişkilendirilebilir.

4.6. Apartın Fiziki/Mekansal Özellikleri

Öğrencilerin %32,86'sı 4 katlı, %31,43'ü 3 katlı, %18,57'si 5 katlı binalarda ikamet etmektedir. 5 katın üzerindeki binalarda (6-8 katlı) ikamet edenlerin oranı %14,29'dur. Apart konutların yer aldığı binaların genel olarak 3-5 katlı yapılar oldukları görülmektedir. Öğrencilerin yarısına yakın bir bölümü (%44,78) toplam 10-15 dairesi olan binalarda ikamet etmektedir. Daire sayısı 10'dan az olan binalarda ikamet edenlerin oranı %22,39 iken; %13,43'ü 16-20 dairesi, %11,94'ü 21-25 dairesi ve %7,46'sı 26-30 dairesi binalarda ikamet etmektedir.

Öğrencilerin üçte ikisi (belirleyici çoğunluğu) %62,16'sı 1-5 yıllık yeni binalarda, %18,92'si (yaklaşık beşte biri) 1 yıldan az ömürlü çok yeni binalarda ikamet etmektedir. 5-10 yıllık eski ama durumu iyi binalarda ikamet edenlerin oranı %14,86, yıpranma ve köhneme olan çok eski binalarda (10 yılıktan fazla) ikamet edenlerin oranı %4,05'tir. "Apart" konutların yer aldığı binaların son 5 yılda yapılmış yeni binalar olduğu görülmektedir.

Binaların yarısından fazlasında asansör (%53,42) ve uydu anteni (%60,81) kullanımları ve %45,95'inde ısı yalıtım mevcuttur. Bununla birlikte binaların büyük çoğunluğunda yangın merdiveni (%82,43), açık otopark (%95,95), kapalı garaj (%98,65) kullanımları ile kapıcı hizmetleri (%94,59) bulunmamaktadır.



Şekil 5: Oda + salon sayıları

Oda ve salon (oda + salon) sayısı bakımından incelendiğinde, üniversite öğrencilerinin %48,68'inin yani yaklaşık yarısına yakın bir bölümünün oturdukları "Apart"ların 1+1 büyüklüğünde olduğu belirlenmiştir. Öğrencilerin %27,63'ü 2+1 büyüklüğünde, %11,84'ü 1+0 büyüklüğünde, %7,89'u 3+1 büyüklüğünde, %3,95'i ise 2+0 büyüklüğündeki "Apart"lar da ikamet etmektedir. Öğrencilerin üçte ikisi (%60,52) 1+1 ve 1+0 büyüklüğündeki oldukça küçük "Apart"larda ikamet etmektedir. Bunun yanı sıra kentin konut sunum olanakları arasında 1+0 ve 2+0 gibi farklı konut tipolojilerinin mevcudiyeti ve 3+1 büyüklüğündeki konutların da "Apart" olarak öğrencilere sunulması ortaya çıkan dikkat çekici ve ayırt edici tespitlerdir.

Apart konutların yarısı (%50,69) 50m²'den küçüktür. %36,99'ı ise 50-75m² büyüklüğündedir. 75-100m² büyüklüğünde konutların oranı %9,59 iken 100-150m² olanların oranı sadece %2,74'tür. Konutların baskın çoğunluğunun 50m²'den küçük olması dikkat çekicidir. Konutların %66,22'sinde salonla birleşik mutfak, %6,76'sında hol ile birleşik mutfak ve %5,41'inde salonla birleşik yatak odası olması doğrudan konut büyüklüğü ile ilişkilidir. Konutların sadece %27,03'ünün balkonu vardır. Ayrı yatak odası bulunanların oranı ise %59,46'dır.

Konutların yaklaşık üçte ikisinin (%65,75) bireysel kombili/doğalgazlı, %17,81'inin merkezi sistem doğalgazlı, %9,59'unun merkezi sistem kaloriferli, %5,48'inin kat kaloriferli ve %1,37'sinin ise elektrikli sobalı olduğu görülmektedir.

4.7. Apart Kullanım Özellikleri

Öğrencilerin %34,29'unun 1 yıldır, %28,57'sinin 6 aydan az süre, %24,29'unun 6 ay-1 yıl arası, %11,43'ünün 2 yıl ve %1,43'ünün ise 3 yıldır şimdiki konutlarında oturmakta oldukları tespit edilmiştir. 3 yılın üzerinde (ki sürede) şimdiki konutunda ikamet etmekte olan öğrenciye rastlanmamıştır. Oturulan binanın %21,62'sinin sadece kız öğrenciler; %16,22'sinin kız ve erkek öğrenciler, bekarlar; %13,51'inin kız ve erkek öğrenciler, bekarlar, aileler; %12,16'sının kız ve erkek öğrenciler; %12,16'sının kız ve erkek öğrenciler, aileler ve %9,46'sının sadece erkek öğrenciler tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir.

Öğrencilerinin üçte birinden fazlası (%38,67) "Apart"ta 2 kişi birlikte yaşamaktadır. 3 kişi birlikte yaşayanların oranı %24,0 iken, 4 kişi birlikte yaşayanların oranının ise %22,67 olduğu belirlenmiştir. Öğrencilerin beşte birinden fazlasının 4 kişi birlikte kalması dikkate alınması gerekli bir veridir. Bununla birlikte 5 kişi (%2,67) ve 6 kişi (%4,0) birlikte yaşayanların da varlığı şaşırtıcı derecede dikkat çekicidir. "Apart"ta tek başına yaşayanların oranı ise (%6,67) oldukça düşük düzeydedir.

Üniversite öğrencilerinin büyük çoğunluğu (yaklaşık %90'ı) (%89,19) arkadaşları ile birlikte yaşamaktadır. Tek başına yaşayanların oranı %6,76 iken, Uşaklı tanıdıkları yaşayanların oranı %2,70 ve akrabalarla birlikte yaşayanların oranı ise %1,35'dir. Öğrencilerin "Apart"larda ev arkadaşları ile birlikte yaşamalarındaki başlıca neden kirayı ve harcamaları bölüşmek (%38,02) olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak ev kiralılarının yüksek olması (%23,97) ikinci sırada tespit edilen nedendir. Yalnız hissetmemek için (%14,88), birlikte ders çalışabilmek için (%13,22), güvenlik (%8,26) ve ortak proje ve ödev yapabilmek için (%1,65) öğrenciler tarafından belirtilen diğer nedenler olarak tespit edilmiştir.

4.8. Aparttan Memnuniyet Durumu ve Taşınma Eğilimi

Üniversite öğrencilerinin büyük çoğunluğunun (%72,97) oturdukları aparttan memnun oldukları görülmektedir. Konutlarından memnun olmayanların oranı ise %27,03 düzeyindedir. Açık uçlu sorulan



memnuniyet ve memnuniyetsizlik nedenlerinin belirtilmesi sorusuna verilen cevaplar dikkate alındığında; konforlu ve rahat olması, güvenli olması, ev sahibinin iyi olması, fiyatının uygun olması, ısı yalıtımının olması öğrenciler tarafından sıralanan başlıca memnuniyet nedenleri olarak, kirasının çok yüksek olması, konutun küçük olması, binanın gürültülü olması ise başlıca memnuniyetsizlik nedenleri olarak tespit edilmiştir.

Öğrencilerinin yarısından fazlası (%56,76) oturdukları konutundan taşınmayı düşünmezken, %43, 24'ü taşınmayı düşündüklerini belirtmişlerdir. Taşınmayı düşünenlerin oranı da oldukça yüksektir (%43,24). Okulun bitmesi-mezun olma, kiranın çok yüksek olmasından dolayı daha ucuz bir konuta taşınma, otobüs duraklarına daha yakın bir ev bulma ve arkadaşlarla anlaşamama başlıca taşınmayı isteme gerekçeleri olarak ifade edilmiştir.

5. SONUÇLAR

Öğrencilerin öznel değerlendirmelerine göre apartı tanımlayan özellikler; öğrenciler için yapılan bir konut olması, küçük olması, eşyalı olması, rahatlık ve huzur sağlaması, kullanışlı ve konforlu olması, kirasının yüksek olması ve ev sahipleri tarafından sömürü amacı ile kullanılması olarak tespit edilmiştir. Apartın tercih edilmesindeki öncelikli nedenlerin öğrencilerin ihtiyaçlarına uygun olması, mobilyalı ve konforlu olması gibi apartın kendi özelliklerinden kaynaklanan nedenler olduğu görülmektedir. Kentin sunum olanakları arasında uygun kalacak başka yer olmaması ve yeterli sayıda yurt olmaması ise ikincil düzeyde belirleyicidir.

Apartin merkezi iş alanı yakın çevresinde yer alan eski mahallerin yeni yüzleri/binaları olarak yükseliyor olması, apartlar eliyle eski konut dokusunda spontane dönüşümlerin gerçekleştiğinin ve öğrencileşen kentlerin konut sunumunda etkin bir araç olarak önemli bir rol oynamaya başladığını göstermektedir. Öğrencilerin kaldığı apartların %81,08'inin son 5 yılda yapılmış binalar olması ve bunun %23,ünün de 1 yıldan daha yeni olması kentin konut üretiminde apartın nasıl bir konut sunum biçimi olarak hızla yükseldiğini destekleyen bir başka göstergedir. 4 Kat ve üzeri 15-25 daireli, 70m²'nin altında 1+1, 1+0, 2+1 büyüklüklerindeki salonla bitişik mutfaklı ve mobilyalı daireleriyle bina içinde karma kullanıcılara imkan sağlayan yapılar konut sunumunun yeni tipolojileridir.

Apartin öne çıkan bir başka özelliği ise, pahalı bir konut sunum aracı olmasıdır. 700-1000TL arasında ve ortalama 800TL aylık kira bedeli ödeyen ve kiranın yüksek olmasını aparttan başlıca memnuniyetsizlik göstergesi olarak ifade eden öğrenciler, yüksek kira bedeli sorununu konutlarda fazla sayıda arkadaşlarıyla birlikte kalarak çözüme yoluna gitmektedirler. Birlikte kalınan arkadaş sayısının ağırlıklı olarak 2 kişi olmakla birlikte 3,4,5 ve hatta 6 kişi birlikte kalanların olması, kiraların öğrenci bütçesini ne kadar zorladığının bir göstergesidir.

Yeni çıkan yönetmeliğin etkileri ile apart yapan ve işletenler ve belediyeler üzerinden gerçekleştirilmesi planlanan devam çalışması, bu araştırmanın sonuçlarını daha anlamlı kılacaktır. Benzer araştırmanın diğer öğrencileşen kentlerde de yapılması, ileride karşılaştırılabilir veri imkanı sağlayacaktır. Daha önce bu alanda yapılmış bir çalışmaya rastlanmadığı için araştırma sonuçları özgün ve öncü örnek model olarak başka çalışmalara referans olarak ortaya konulmuştur.

KAYNAKÇA

- Abar, Hayri., Karaaslan, Abdulkerim (2013). Konut Talep Edenlerin Özellikleri ile 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, s. 323-339.
- Akçakanat, Tahsin., Çarıkçı, İlker., Duluplu, M.Ali (2010). Üniversite Öğrencilerinin buldukları İl Merkezine Ekonomik Katkıları ve Harcama Eğilimleri. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi, Sosyal Bilimler Dergisi*, Aralık 2010, S.22, s.165-178.
- Aktaş, İlhan (2010). *Üniversite-Kent İletişimi Bağlamında Üniversite İmajının Değerlendirilmesi: Erciyes Üniversitesi Örneği*. Yayımlanmamış Yüksek lisans Tezi, T.C. Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Halkla İlişkiler ve Tanıtım Anabilim Dalı, Halkla İlişkiler ve Tanıtım Anabilim Dalı, Kayseri.
- Arap, Sultan Kavili (2014). Üniversite-Kent Etkileşiminden Beklentiler. *Toplum ve Demokrasi*, Yıl 8, S. 17-18, Ocak-Aralık, s. 105-119.
- Arlı, Erdal (2013). Barınma Yerinin Üniversite Öğrencilerinin Kişisel ve Sosyal Gelişim ve Akademik Başarı Üzerindeki Etkilerinin Odak Grup Görüşmesi ile İncelenmesi. *Yüksek Öğretim ve Bilim Dergisi*, Cilt 3, Sayı 2, s. 173-178.
- Çalışkan, Şadan (2010). Üniversite Öğrencilerinin Harcamalarının Kent Ekonomisine Katkısı (Uşak Üniversitesi Örneği). *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, Kış-2010 C.9, S.31, s.169-179.
- Çalışkan, Vedat., Sarış, Faize (2008). Çanakkale Şehrinde Üniversite ve Konut İlişkisi. *Doğu Coğrafya Dergisi*, Ocak 2008, Cilt:13, Sayı: 20, s. 215-238.
- Çayın, Mücahit., Özer, Hüseyin (2015). Üniversitelerin İl Ekonomisine Katkısı ve Öğrencilerin Tüketim Yapısı: Muş Alparslan Üniversitesi Örneği. *Dokuz Eylül Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, Cilt 30, Sayı 2, s.131-147.
- Görkemli, H. Nur (2009). Selçuk Üniversitesi'nin Konya Kent Ekonomisine Etkileri. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:22, s.169-186.
- Kaşlı, Mehmet., Serel, Alparslan (2008). Üniversite Öğrenci Harcamalarının Analizi ve Bölge Ekonomilerine Katkılarını Belirlemeye Yönelik Bir Araştırma. *Yönetim ve Ekonomi*, 15/2 (2008), s. 99-113.



- Kaya, Gazanfer (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.
- Koca, Duygu (2015). Türkiye'de Çağdaş Konut Üretiminin Yeniden Okunması. *Tasarım Kuram*, S. 19, s. 19-36.
- Köksal, Yüksel., Sarı, Sema (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.
- Onsekiz, Dilşen., Atmaca, İlker (2016). Öğrencileşen Kentlerde Konut Sorununun Yeniden Tanımlanması: Uşak Kenti Örneği. 4. *Uluslararası Kentsel ve Çevresel Sorunlar ve Politikalar Kongresi, 20-22 Ekim 2016, İstanbul, Türkiye, Oturum IX A, Kentsel Hizmetler ve Kalkınma*, s.650-661.
- Özbay, Özden (2013). Üniversite ve Sosyal Çevresi: Niğde üniversitesi ve Niğde. *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2013, 4(1), s:1-63.
- Selçuk, N. Gökalp (2012). Atatürk Üniversitesi Öğrencilerinin Harcamalarının Analizi ve Erzurum Ekonomisine Katkısı *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2012, 16 (3), s. 317-330.
- Tekeli, İlhan (2010). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*. Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tösten, Rasim., Çenberlitaş, İbrahim., Gökoglan, Kadir (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.
- Tuna, Beyhan (1994). *Üniversite-Kent Kültürel İletişiminde Halkla İlişkilerin İşlevi Bir Model Olarak Eskişehir-Anadolu Üniversitesi Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, T.C. Anadolu Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Eskişehir, 1994, s:1-128.
- Yavuzçehre, P. Savaş (2016). Üniversitelerin Kentlerine Etkileri: Denizli Pamukkale Üniversitesi Örneği. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, C.21, S.1, s.235-250.
- Yılmaz, Cem (2011). Anadolu Kentlerinin Öğrencileşmesi: Başka Bir Kentleşme Deneyimi. *Sosyoloji Dergisi*, Yıl/2011, Sayı/25, s. 1-17.
- Yılmaz, M. Kemal., Kaynak, Selahattin (2011). Sosyo-Ekonomik Dönüşüm Sürecinde Üniversitelerin Rolü ve Yöre Halkının Üniversite'den Beklentileri ile İlgili Bir Uygulama. *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Cilt:13, Sayı:4, Yıl:2011, s.55-73.