

COVID-19 DÖNEMİNDE ÜNİVERSİTE ÖĞRENCİLERİNİN KONUTLARINDA YAŞANAN DEĞİŞİM - UŞAK KENTİ ÖRNEĞİ

CHANGE IN THE HOUSING OF UNIVERSITY STUDENTS DURING THE COVID-19 PERIOD - THE CASE OF UŞAK CITY

Dilşen ONSEKİZ

Dr. Öğr. Üyesi, Uşak Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, dilsen.onsekiz@usak.edu.tr. ORCID No: 0000-0002-8361-8097

ÖZET

Bu araştırmanın amacı, Covid-19 döneminde üniversite öğrencilerinin memleketlerine gönderilme ve üç dönem sonra üniversitelerinin buldukları kente geri dönme süreçlerinde konutlarında yaşanan değişimi Uşak Kenti özelinde tespit etmektir. Çalışma, pandemi öncesi kentteki dönem, memlekette geçirilen süreç, kente geri dönüş dönemi ayrımında nitel araştırma yöntemi ile gerçekleştirilmiştir. Veri toplanmasında yarı yapılandırılmış görüşme formu, analizinde içerik analizi kullanılmıştır. Memleketlerine gönderildikleri dönemde öğrencilerin kentteki konutunu 6-7 ay boyunca muhafaza ettikleri, bu süreçte kira bedellerini indirimle ödemeye devam ettikleri belirlenmiştir. Üç dönem sonra kente geri döndüklerinde pandeminin etkisiyle Uşak Kentinde üniversite öğrencilerinin konut özelliklerinde, kullanım koşullarında, kira bedellerinde, konut sağlama koşullarında ve tercihlerinde değişimler yaşandığı belirlenmiştir. Pandemi öncesine oranla konut kiralari iki kat artmıştır. Öğrenciler piyasada konut bulma konusunda hem fiyat, hem nicelik açısından çok zorlanırken; artan kira bedelleri karşısında konut kalitesini düşürme veya ev arkadaşı sayısını arttırma yoluyla kira maliyetini azaltma davranışı sergilemiştir. Maddi gücü yeterli öğrenciler pandemi karşısında tek başına veya daha az arkadaş ile eve çıkmayı tercih etmişlerdir. Açıkta kalma endişesi ile bulunan evin tutulmasına bağlı olarak ortaya çıkan “konut seçme hakkının olmaması” dönemin baskın özelliğidir. Elde edilen tüm değişkenler salgın-öğrenci konutu piyasası ilişkisi için olası durumlar karşısında göz önünde bulundurulması gerekli birer planlama parametresidir. Literatürde üniversite öğrencileri-konut ilişkisini pandemi odağında ele alan çalışmaların genel olarak yabancı öğrencilere odaklandığı, kira değişimi, pazarlama stratejilerinin tercih memnuniyeti gibi konuları ele aldığı görülmektedir. Bu araştırmanın konusu, konuyu ele alış biçimi ve yöntemi bakımından özgündür ve yeni ve farklı bir bakış açısı olarak sunulmaktadır.

Anahtar Sözcükler: Covid-19, Pandemi, Üniversite Öğrencileri, Konut, Uşak.

ABSTRACT

The aim of this research is to determine the change in the housing of university students during the Covid-19 period, in the process of being sent to their hometowns and returning to the city of their university after three semesters, specific to the city of Uşak. The study was carried out with the qualitative research method in terms of the period in the city before the pandemic, the period spent in the country, and the period of returning to the city. Semi-structured interview form was used in data collection, content analysis was used in the analysis. It was detected that during the period when they were sent to their hometowns, the students kept their residences in the city for 6-7 months, and they continued to pay the rent with a discount in this process. When they returned to the city after three semesters there were changes determined in the housing characteristics, usage conditions, rental prices, housing conditions and preferences of university students in the city of Uşak due to the effect of the pandemic. Housing rents have doubled compared to before the pandemic. While students find it difficult to find housing in the market, both in terms of price and quantity; In the face of increasing rental prices, it has exhibited the behavior of reducing the rental cost by decreasing the quality of the housing or increasing the number of housemates. Students with sufficient financial means preferred to go home alone or with less friends in the face of the pandemic. The predominant feature of the period was the lack of the right to choose a house, which arose due to the occupancy of the house, which was found with the concern of being exposed. All the variables obtained are planning parameters should be considered in the face of possible situations for the relationship between the epidemic and the student housing market. In the literature, it is seen that the studies that focus on the university students-housing relationship with the focus of the pandemic generally focus on foreign students, and they deal with issues such as rent change, preference satisfaction of marketing strategies. The way and method of handling the subject of this research is spesific and presented as a new and different perspective..

Keywords: Covid-19, Pandemic, University Students, Housing, Uşak.

1. GİRİŞ

Mart 2020’de pandemi ilan edilmesiyle birlikte Covid-19 hayatımıza girmiş ve her alanı etkilemiştir. Bu etkileşimler, akademik yazında güncel ve yeni bir çalışma alanı olarak yerini almaktadır. Ancak pandemi ile ilgili çalışmaların öncelikle sağlık ve ikincil olarak ekonomik ve toplumsal konularda yoğunlaştığı, mekansal odaklı çalışmaların ise henüz oldukça sınırlı olduğu görülmektedir. Yoğun etkisi 2 yıl süren pandeminin farklı dönemlerine odaklanan ve konutu farklı yönleriyle ele alan çalışmalar da, yerli ve yabancı literatürde yeni yer almaya başlamıştır. Bunlar arasında yapı ölçeği, yerleşim alanı seçimi, yasal çerçeve, konut fiyatlarının etkilenmesi, sosyo-mekansal ayrışma gibi konular öne çıkmaktadır.

Yapı ölçeğinde pandemi-konut ilişkisi irdeleyen Sipahi ve Yamaçlı (2021), konut yapılarında insan sağlığı ve Covid-19 etkilerini, iç ortam kalitesi ve gün ışığı aydınlatmasının önemi kapsamında ele alırken; Çetin ve Çetinkaya Karafakı (2021), Ulrich’in destekleyici tasarım teorisi yaklaşımı üzerinden salgın sonrası değişen mekansal ihtiyaçların konut iç mekân ve peyzaj tasarımında karşılanabilirliğini irdelemiştir. Gali Taşçı (2020), rezidanslarda konfor koşullarını pandemi döneminin etkisiyle birlikte ele almıştır. Dermirarslan ve Dermirarslan (2021), pandemi sürecinde konutlarda açık hava mekanlarının kullanım ihtiyacını incelemiştir. Suri (2020), pandeminin etkisinde konut ve çevre ilişkilerindeki değişim sürecini, konutun dış ve iç çevre bağlantısı ile irdelemiştir. Turna ve Usta (2021), Covid-19 sürecinde belirli büyüklükteki konutlarda çalışma mekanlarına yönelik ne gibi uygulamalar gerçekleştirilebileceğini incelemiştir. Demirarslan (2020), pandemi sürecinin günümüz ve gelecek konut tasarımına etkilerini irdelemiştir. Valizadeh ve Iranmanesh (2022), konut alanlarında meydana gelen yeniden yapılandırılmaları ve geçiş etkinlikleri için alan tahsislerini, iç mekan etkinlikleri, mekan organizasyonu ve yaşam kalitesi ekseninde ele almıştır. Yalçın (2021), pandeminin kullanıcıların konut tercihlerine etkisini ele aldığı tez çalışmasında, açık ve yarı açık mekânlara duyulan ihtiyacın artmasıyla müstakil konutlara olan yönelimin arttığını, evde izolasyon sürecinde iç mekânda geçirilen sürenin artmasıyla konut içinde hava kalitesinin öneminin fark edildiğini ortaya koymuştur. Yerleşimine odaklanan Liu ve Su (2021), pandeminin etkisini yoğunluklu alanlar ile konut talebi arasında etkileşim üzerinden irdeleyerek, salgının yüksek yoğunluklu mahallelerden ve yaşam alanlarından uzaklaşmasına neden olduğunu belirtmiştir. Zoğal ve Emekli (2020), Türkiye’de salgın sürecinde ikinci konutların değişen anlamlarını salgından kaçış mekanı olarak görülmesi kapsamında ele almıştır. Konuya yasal çerçeveden yaklaşan Doğan (2021), salgının etkisiyle de giderek yaygınlaşan home-ofis tarzı karma kullanıma yönelik konutların satışı halinde, TKHK hükümlerinden faydalanılabilme durumunu araştırmıştır. Kayış (2020), pandeminin kira sözleşmelerine etkilerini, bu sözleşmesinin sona erdirilmesi ve yeni koşullara uyarlanması kapsamında incelemiştir. Jones ve Grigsby-Toussaint (2020), konuyu sosyo-mekansal boyutu ile ele alarak pandeminin konut bağlamını ve konut istikrarını, ABD’deki ırksal ve etnik azınlık ve düşük gelirli grupları nasıl etkilediğini araştırmışlardır.

Konut konusunda en fazla örneğine rastlanılan araştırma konusunun pandeminin konut fiyatlarına ve piyasasına etkisi olduğu görülmektedir. Qian, Qui ve Zhang (2021), Çin’de pandeminin konut fiyatlarına etkisini bölgesel enfeksiyon düzeyi ve tıbbi tedavi koşullarının rolü çerçevesinde ele almıştır. Hu, Lee ve Zou (2021), hedonik konut fiyat endeksini kullanarak, Avustralya’da Covid-19 vakaları ile günlük konut getirileri arasındaki ilişkiyi irdelemiştir. Akkılıç vd. (2021), Balıkesir İlinde konut fiyatlarındaki farklılıkları oluşturan unsurlar arasında salgının etkisini de irdelemişlerdir. Usanmaz (2021), pandemi sürecinin Türkiye’de konut sektörü üzerine etkilerini faiz indirimleri, kredi koşulları, fiyat endeksi düzeyleri gibi parametreler ile birlikte incelemiştir. Yörük (2020), pandeminin Amerika Birleşik Devletleri’nde konut piyasası üzerindeki erken etkilerini incelemiştir. Mohammed, Aliyu, Dzukogi ve Olawale (2021), pandeminin konut pazarına etkilerini pozitif ve negatif yönleriyle literatür üzerinden yapılan çalışmalar kapsamında ele almıştır. Pandeminin etkisini üniversite öğrencileri ve konut ilişkisi çerçevesinde ele alan çalışmalardan bazıları şunlardır. Rodriguez-Planas (2022), pandeminin etkisinde değişen üniversite öğrencilerinin gelirleri ve akademik performansları arasındaki ilişkiyi incelemiştir. Avogo vd. (2022), pandemi sırasında öğrencilerin konut seçimi ve bina hizmetleri memnuniyeti için sözlü ve çevrimiçi konut web sitesi stratejileri kullanmanın etkisini incelemişlerdir. Morris, Wilson, Mitchell, Ramia ve Hastings, (2021), pandeminin Avustralya’da özel kiralama sektörü

(PRS) içerisinde bulunan yabancı öğrenciler üzerindeki etkisini incelemiştir. Ludwig vd. (2021), tıp öğrencilerinin pandemi sırasında ortak konutlara taşınması konusunu sağlık koşulları odağında incelemiştir. Morris, Hastings, Wilson, Mitchell, Ramia, ve Overgaard (2020), pandemi öncesinde ve sırasında öğrenim gördükleri ülkeyi terk etmeyen uluslararası öğrencilerin konut, iş, çalışma ve refah özelindeki deneyimlerini karşılaştırmalı olarak incelemiştir.

Bu araştırmada 12 Mart 2020 tarihinde ülkemizde ilk vakanın görülmesinin akabinde memleketlerine gönderilen üç dönem uzaktan eğitim görerek, 4 Ekim 2021 tarihinde yüzyüze eğitimin yeniden başlamasıyla 1.5 yıl sonra öğrenim gördükleri kente geri dönen Uşak Üniversitesi öğrencilerinin konut odağında yaşanan değişimlere ilişkin deneyimleri ve görüşleri (pandemi öncesi kentteki dönem, memlekette geçirilen süreç, kente geri dönüş dönemi ayrımında) ele alınarak irdelenmektedir. Bu araştırmanın konusu konuyu ele alış biçimi ve yöntemi bakımından özgündür ve yeni ve farklı bir bakış açısı olarak sunulmaktadır.

1.1 Araştırma Sorusu

Uşak Kentinde üniversite öğrencilerinin konutlarında Covid-19 pandemisinin etkisiyle nasıl bir değişim yaşanmıştır?

Alt Problemler

- Pandemi öncesi kalınan konutun özellikleri, kullanım koşulları, kira bedelleri, konut sağlama koşulları nelerdir?
- Memleketlerinde kaldıkları süreçte Uşak Kentindeki konutlarını muhafaza etme durumları ve koşulları (kira ödemeye devam etme durumu, ödenen kira miktarı, ödeme süresi) nasıldır? Nasıl değişmiştir?
- Uşak Kentine geri dönme sürecinde konut özellikleri, kullanım koşulları, kira bedelleri, konut sağlama koşulları nasıl değişmiştir?
- Bu süreçte konut konusunda karşılaşılan en büyük zorluklar nelerdir? Öğrenciler bu zorluklar karşısında nasıl bir davranış eğilimi sergilemişlerdir?
- Pandeminin öğrenci konutlarına ve öğrencilerin konut tercihlerine etkileri nelerdir?

1.2. Araştırmanın Yöntemi

Bu araştırmada, üniversite öğrencilerinin Covid-19 döneminde konutlarıyla ilgili yaşadıkları deneyimleri derinlemesine incelendiği için nitel araştırma yöntemi kullanılmıştır.

1.3. Çalışma Grubu

Çalışmada kullanılan amaçlı örneklem türü 3 temel ölçüt üzerinden belirlenmiştir. Bunlar;

1. Katılımcıların pandemiden önce ve geri dönüş sürecinde Uşak Kentinde konutta ikamet eden öğrenciler olması, karşılaştırma yapılabilmesi için temel ölçüttür.
2. Memleketlerine gönderilmeden önce ikinci sınıf olan öğrenciler yüz yüze eğitime geri döndüklerinde dördüncü sınıf öğrencisi olmuşlardır. Pandemi nedeniyle 1.5-2 yıl uzakta kalma süreleri göz önünde bulundurulduğunda konut deneyimini sorgulayabilmek için katılımcıların (günümüzde) 4. sınıf öğrencileri olması ikinci ölçüt olarak kabul edilmiştir.
3. Katılımcıların konut konusunda mesleki deneyimleri ve bilgi birikimleri ile daha net ifadeler ortaya koyabilecekleri düşünülen Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğrencileri olması üçüncü ölçüt olarak kabul edilmiştir. Pilot uygulama sonuçları bunu desteklemiştir.

Toplam 10 derinlemesine görüşme gerçekleştirilmiştir. Katılımcı öğrencilerin genel profil özellikleri Tablo 1’de sunulmuştur.

Tablo 1. Öğrencilerin Genel Profil Özellikleri

Katılımcı	Yaş	Cinsiyet	Uşakta Bulunma Süresi (yıl)	Pandemi Sürecini Geçirdiği Yer /Ailesinin Yaşadığı yer
K1	22	K	3	İzmir/Karabağlar
K2	24	K	4	Mersin /Toroslar
K3	23	E	4	Ankara/Keçiören
K4	22	E	4	İzmir/Ödemiş
K5	22	E	4	Aydın/Söke
K6	22	K	4	İzmir/Ödemiş
K7	21	K	3	Ankara/Mamak
K8	22	E	3	İzmir /Gazimir
K9	21	E	3	İzmir/Tire
K10	22	E	3	Balıkesir/Merkez

1.4. Veri Toplama Aracı ve Süreci

Çalışmada, özgün olarak hazırlanan yarı yapılandırılmış görüşme veri toplama aracı kullanılmıştır. Yarı yapılandırılmış görüşmede, ele alınacak konu başlıkları mevcuttur ve her katılımcıya yaklaşık benzer sorular sorulur. Bunun yanı sıra duruma göre esneme payı olan bir görüşme çeşididir (Buran, 2021, s.50). Önceden hazırlanan sorulara, görüşme sırasında ek sorular sorulabilir (Tekindal, 2021, 471). Çalışmada, araştırmacı tarafından oluşturulan araştırma formu Türk Dili ve Sosyoloji bölümlerinden birer akademisyenin görüşüne sunulmuş, gelen dönütler doğrultusunda revize edilmiştir. Düzenlenen formun anlaşılabilirliği ve işlevselliği, iki öğrenci ile (farklı bölümden ve Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden birer son sınıf öğrencisi) pilot görüşme yapılarak test edilmiştir. Pilot deneyiminde Şehir ve Bölge Planlama öğrencisinin mesleki bilgi birikimi ve donanımı ile konut konusunda kendisini daha rahat ve anlaşılabilir düzeyde ifade edebildiği izlenmiştir. Pilot görüşme sonuçları araştırma kapsamı dışında bırakılmıştır. Gelen dönütler dikkate alınarak veri toplama aracına son hali verilmiştir. Bu çalışmada 08.10.2021 tarih ve 2021-07 sayılı Uşak Üniversitesi Fen ve Mühendislik Bilimleri Bilimsel Araştırma ve Yayın Etiği Kurulundan gerekli izinler alınmıştır.

1.5. Geçerlik ve Güvenirlik

Araştırmada inandırıcılığın sağlanması için, iyi bilinen bir yöntem kullanılmıştır. Veriler katılımcıların gönüllülük esasına göre toplanmıştır. Görüşmelerden önce katılımcılarla iletişime geçilerek görüşmelerin yapılacağı zaman planlanmıştır. Samimi bir sohbet ortamı kurularak katılımcılar rahatlatılmıştır. Verilen cevapların sadece bu araştırma için kullanılacağı anlatılmış ve araştırma konusu/kapsamı hakkında genel bilgi verilerek içtenlikle ve samimi bir şekilde cevap vermelerine olanak sağlanmıştır. İnanırıcılık için önemli bir etken olan araştırmacının özgeçmişi, nitelikleri ve deneyimlerine dayalı araştırmacı güvenilirliği araştırmanın yürütülebilmesi açısından yeterli görülmektedir. Aktarılabilirlik için konut konusunda mesleki bilgi birikimi ve donanımına göre ifade düzeyinin daha yüksek olduğu düşünülen Şehir ve Bölge Planlama Bölümü öğrencilerinden seçilmiş olan katılımcılar ile kendilerinin rahat etmesini sağlayacak sessiz, sakin bir odada görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Araştırmanın tüm aşamaları detaylı bir şekilde açıklanmıştır. Güvenirlik için belirlenen araştırma yöntemi dikkatli bir şekilde izlenmiştir. Onaylanabilirlik için ise, veriler katılımcılara onaylatılmıştır.

1.6. Veri Analizi

Verilerin analizinde içerik analizi kullanılmıştır. Bu analizin temel amacı elde edilen verileri açıklayabilecek kavram ve ilişkilere ulaşmaktır. Veriler daha derin bir düzeyde irdelenerek, kavram ve temalar keşfedilir. Toplanan verilerin kavramsallaştırılması, bu kavramlara göre rasyonel şekilde düzenlenmesi ve veriyi açıklayıcı kategorilerin tespiti gerekmektedir (Yıldırım ve Şimşek, 2016, 242).

Çalışmada izlenen analiz aşamaları şöyledir:

1. Veri analizi öncesinde görüşme sırasında alınan ses kayıtları araştırmacı tarafından transkript edilmiştir.
2. Transkript baştan sonra tekrar tekrar okunarak kodlar belirlenmiştir.
3. Kodlar bir araya getirilerek kategoriler oluşturulmuştur.

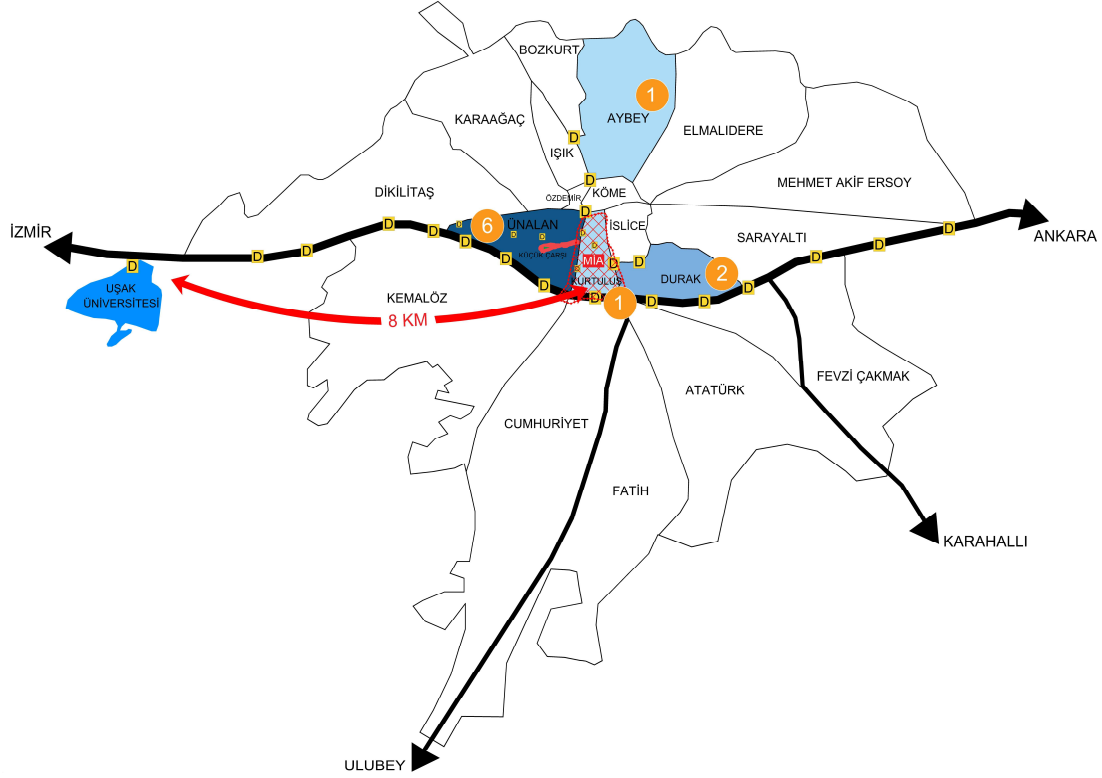
2. BULGULAR

Bu bölümde Covid-19 döneminde üniversite öğrencilerin konutlarında yaşanan değişime yönelik görüşleri sonucunda oluşturulan kodlar ve kategoriler tablolar halinde sunulmuştur. Elde edilen kodlar katılımcıların ifadelerinden doğrudan alıntı cümleleri ile desteklenmiştir. Bulgular, Pandemi Öncesi Uşak Kentindeki Dönem, Memlekette Geçirilen Dönem, Uşak Kentine Geri Dönüş Dönemi olmak üzere 3 farklı dönemde ayrıştırılarak kategoriler belirlenmiştir.

2.1 Pandemi Öncesi Uşak Kentindeki Döneme İlişkin Bulgular

Pandemi öncesi döneme ilişkin elde edilen veriler 4 kategoride sunulmuştur. Bunlar; (1) konutun mekansal/fiziksel özellikleri, (2) mahalle ve konut tercih etme nedenleri, (3) konut kullanım koşulları ve kira bedelleri, (4) konutu bulma yöntemi ve bu süreçte karşılaşılan zorluklardır.

Pandemi öncesinde öğrencilerin kentte 4 farklı mahallede yer seçtikleri belirlenmiştir. Bunlar MİA çevresinde kümelenen ve merkezi otobüs duraklarına yürüme mesafesinde olan Ünalın, Durak, Kurtuluş mahalleleri ile Aybey Mahallesi'dir. Ancak baskın çoğunluk (10 kişiden altısı) Ünalın Mahallesi'nde ikamet etmeyi tercih etmiştir (Şekil 1).



Şekil 1. Pandemi Öncesi Öğrencilerin İkamet Ettiği Mahalleler

Tablo 2. Pandemi Öncesi Kalınan Konutun Mekansal/Fiziksel Özellikleri

Katılımcı	Mahalle Adı	Konut Tipi	Oda Sayısı	Isınma Sistemi	Bina Kat Sayısı	Konutun Bulunduğu Kat	Bina Kalitesi
K1	Ünalán	Apatman	3+1	Doğalgaz	7	6	Eski
K2	Kurtuluş	Apatman	1+1	Doğalgaz	6	-1	Orta
K3	Durak	Apartman	3+1	Doğalgaz	4	2	Orta
K4	Ünalán	Apartman	2+1	Doğalgaz	5	5	Yeni
K5	Ünalán	Apartman	2+1	Doğalgaz	5	5	Yeni
K6	Durak	Apart	1+1	Doğalgaz	4	3	Yeni
K7	Ünalán	Kız Apart	1+1	Doğalgaz	5	2	Orta
K8	Aybey	Apart	2+1	Doğalgaz	4	2	Yeni
K9	Ünalán	Apartman	3+1	Doğalgaz	6	6	Yeni
K10	Ünalán	Apart	1+1	Doğalgaz	4	1	Eski

Öğrencilerin kaldıkları konutlar farklı büyüklüktedir (Tablo 2). 4 kişi 1+1’de, 3 kişi 2+1’de, 3 kişi 3+1’de ikamet etmektedir. Konutların tümü doğalgazla ısınmaktadır. Genel olarak 4-5 katlı binalarda ve kot altından en üst kata kadar farklı katlardaki dairelerde ikamet edilmektedir. Binaların yarısı yeni olmakla birlikte, orta nitelikte ve eski binalar da mevcuttur. Apartmanda ikamet, aparta göre daha fazladır. Apartlar 1+1 ve 2+1 büyüklüğündedir. Apartmanların alt katlarının 1+1’e dönüştürüldüğü de tespit edilmiştir. K2’nin bu konudaki ifadesi şöyledir: “Binamız apartmandı. Biz -1’de kalıyorduk. Prefabriklerle PVC ile bölünmüştü. En alt 1+1’di. Yukarıda ailelerin yaşadığı 3+1 konutlar da vardı” şeklinde ifade etmiştir.

Tablo 3. Pandemi Öncesi Mahalle ve Konut Tercih Etme Nedenleri

Kod	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10
Konuttan dolayı mahalle tercih edilmesi	+	+					+	+		
Merkezi yerde/çarşıya yakın olması	+	+	+	+		+				
Otobüs duraklarına yakın olması	+		+							
Fiyatının uygun olması/ucuz olması				+	+			+		
Konfor koşullarının iyi olması	+								+	
Herşey dahil olması		+			+					
Kız apart olması/sadece kızların kalması							+			
Bulabildiği konutun o olması										+

Öğrencilerin konut tercih özellikleri, mahalle tercihlerini belirlemektedir. Katılımcılardan 4'ü konuttan dolayı mahalleyi tercih ettiklerini belirtmişlerdir. Merkezi bir yerde/çarşıya yakın olma, fiyatının uygun olması ve herşey dahil olması, otobüs duraklarına yakın olma mahalle ve konut seçiminde öne çıkan ortak tercih nedenlerdir. Bunun dışında kız apart olması, konutun mekânsal özellikleri ve konfor koşulları (iki tane balkon olması, oda sayısının yeterli olması, eşyaların yeni ve temiz olması), dönem sonunda ev aradığı için az seçenek arasında bulabildiği konutu tutma gibi özel nedenlerin de tercihte etkin olduğu görülmektedir (Tablo 3). Öğrencilerin ifadelerinden bazıları şöyledir: K2, “Konum olarak çarşıya daha yakın olmasını tercih ediyorduk. Bir de herşey dahil olmasını istiyorduk. Bu kriterlere en uygun evde o semtteydi”. K8, “Diğer kira fiyatlarına göre uygundu orası. Konuta göre mahalleyi tercih ettik”. K7, “Konutun sadece kız apartı olmasına dikkat ettik. Mahalleyi de hani özel bir sebebi yoktu açıkçası”.

Tablo 4. Pandemi Öncesi Konut Kullanım Koşulları ve Kira Bedelleri

Katılımcı	İkamet Süresi	Kalan Kişi Sayısı	Birlikte Kalınan Kişiler	Aylık Kira Bedeli	Ödenen Kira Payı/ Bedeli	Kiraya Fatura Dahil Olması Durumu	Eşyalı Kiralama Durumu
K1	8-9 ay	3 kişi	Aynı bölüm	1050 TL	350 TL	-	Eşyalı
K2	1-1.5 ay	2 kişi	Başka bölüm	800 TL	400 TL	Her şey dahil	Eşyalı
K3	6 ay	3 kişi	Başka bölüm	1300 TL	425 TL	-	Eşyalı
K4	3-4 ay	2 kişi	Aynı bölüm	850 TL	425 TL	Her şey dahil	Eşyalı
K5	1.5 ay	2 kişi	Aynı bölüm	850 TL	425 TL	Her şey dahil	Eşyalı
K6	10 ay	1 kişi	Tek	800 TL	800 TL	-	Eşyalı
K7	5 ay	2 kişi	Başka bölüm	600 TL	300 TL	-	Eşyalı
K8	5-6 ay	2 kişi	Aynı bölüm	750 TL	375 TL	Her şey dahil	Eşyalı
K9	7 ay	3 kişi	Başka bölüm	1000 TL	330 TL	-	Eşyalı
K10	7 ay	1 kişi	Tek	600 TL	600 TL	-	Eşyalı

Pandemi öncesinde 2. sınıf öğrencisi olmalarıyla da ilişkili olarak baskın çoğunluk 7 aydan daha az süredir konutunda ikamet etmektedir. Öğrenciler ağırlıklı olarak konutlarda 2 kişi kalmayı tercih

etmiştir. Konutunda tek başına kalanların sayısı 2, aynı veya farklı bölümden arkadaşlarıyla birlikte kalanların sayısı 4'tür. Konutta tek veya 2 kişi kalanların kira bedeli 600TL-850TL, 3 kişi kalanların ise 1000-1300TL arasında değişmektedir. Kişi başına bölündüğünde kira bedellerinin 2 ve 3 kişi kalan öğrenciler arasında yaklaşık eşit düzeyde (330TL-450TL) olduğu görülmektedir. Tek başına kalanların kirası 600TL-800TL arasında değişmektedir. Katılımcıların 4 tanesinin kirası herşey dahildir. Faturaların kiraya dahil olduğu bu konut bedelleri aylık toplam 750TL-850TL değerindedir. Öğrencilerin tamamı konutlarını eşyalı olarak kiralamışlardır (Tablo 4).

Pandemi öncesi kaldıkları konutu 4 öğrenci emlakçı aracılığıyla, 2 öğrenci kendisi gezerek, 2 öğrenci internet üzerinden, 1 öğrenci arkadaşları vasıtasıyla ve 1 öğrenci de apartın üzerindeki ilandan bulmuştur. Emlakçı aracılığıyla konut bulanların sayısı daha fazla olmakla birlikte öğrencilerin konutlarını farklı yöntemlerle buldukları görülmektedir. Kentte konut bulma sürecinde karşılaşılan zorluklara ait veriler Tablo 5'de sunulmuştur.

Tablo 5. Pandemi Öncesi Kentte Konut Bulma Sürecinde Karşılaşılan Zorluklar

Kod	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10
Konutun az olması	+			+					+	+
Kalitesi/konfor şartları yüksek konut bulamamak	+	+								
Uygun fiyatlı konut bulamamak	+			+						
Emlakçı komisyonları	+		+						+	
Evsahiplerinin tutumları							+			
Konutu tutan arkadaşların kendi arasında uzlaşmaması		+							+	
Herhangi bir zorlukla karşılaşmamak					+	+				

Öğrencilerin konut bulma konusunda karşılaştıkları zorluklar yaşadıkları deneyimlerine göre farklılık ve çeşitlilik göstermektedir. Konutun konfor ve kullanım koşullarının yetersizliği (güneş görmemesi, böceklenme, su basması, eşyaların az olması, eşyalı olmaması), konutun az olması ve uygun fiyatlı konut bulunamaması, emlakçılarla yaşanan sorunlar (emlakçıların depozito ödemeleri ve bazı istenilen depozitoların konut kirasından fazla olması), ev sahiplerinin öğrencilere karşı tutumları (tutacaksınız evi gösterelim tavrı, çok giren çıkan olur endişesiyle ev vermek istememesi), ev arkadaşlarının konut seçiminde ortak karar verememesi öne çıkan sorunlar olarak tespit edilmiştir. 2 katılımcı ise herhangi bir sorunla karşılaşmadığı belirtmiştir. Konutun az olmasını uygun fiyatlı olmasıyla da ilişkilendiren K4 “Burayı bulurken bizim aradığımız uygun fiyatlı bir daireydi ve herşey dahil olmasıydı. O dönem içinde bize uygun fiyatlı daire bulamadık. Tek bulduğumuz daire buydu”, konutun az olmasını K10 “Ben son zaman tutmuştum. O yüzden apart kalmamıştı. Çok az apartın içinden en düzgününü aldım”, emlakçıların depozito sorununu konut azlığı ile ilişkilendiren K9 “Emlakçılar burada biraz daha yüksek fiyat istiyor, 1.5-2 kira kadar isteyenlerde vardı. Çünkü konut azdı gerçi şimdi yine öyle ama” şeklinde görüşlerini ifade etmişlerdir.

2.2. Memlekette Geçirilen Döneme İlişkin Bulgular

Memlekette geçirilen döneme ilişkin elde edilen veriler konutu muhafaza durumu ve koşulları kategorisinde sunulmuş, kira ödemeye devam etme durumu, ödenen kira miktarı, ödemeye devam etme süresi bu kategori içerisinde verilmiştir.

Öğrencilerden 7 tanesi Uşak'taki konutunu 2 ay ile 6 ay arasında değişen sürelerde muhafaza ederek kirasını ödemeye devam etmiştir. 1 öğrenci pandemi süresince konutunu muhafaza etmeye devam etmiştir ve hala aynı konutta ikamet etmektedir. 2 öğrenci ise 1 ay önceden verdikleri için son ödediği kira süresi sonunda konutunu boşaltmıştır (Tablo 6).

Tablo 6. Memleketteki Süreçte Uşak'taki Konutun Muhafaza Edilme Durumu ve Koşulları

Katılımcı	Kira ödemeye devam etme durumu	Kira ödemeye devam edilen süre	Ödenen kira miktarında yaşanan değişim
K1	Kira ödedi	6 ay	ilk birkaç ay tamamı, sonra yarısı
K2	Kira ödemedi	Önceden 1 aylık ödenmişti	Önceden 1 aylık kirayı vermişti. O ayın sonunda evi boşalttı
K3	Kira ödedi	3-4 ay	Aynı miktar
K4	Kira ödedi	4-5 ay	850'den 600'e düştü
K5	Kira ödedi	6 ay	300 TL indi yaklaşık 500TL ödedi
K6	Kira ödedi	6 ay	İlk 3 ay aynı, sonra 200 TL indirim yapıldı
K7	Kira ödedi	Pandemi süresince/ödemeye devam etti	Yarısı
K8	Kira ödedi	3 ay	3 aylık kirayı 2 ay olarak ödedi
K9	Kira ödemedi	Önceden 1 aylık ödenmişti	Evi boşalttı
K10	Kira ödedi	2 ay	Aynı miktar

Kira ödemeye devam eden 8 öğrenciden sadece 2'si aynı miktarda kira öderken, kalan 6 öğrencinin bu süreç zarfında ödenen kira bedellerinde 2-3 ay sonrasında bir düşüş/indirim gerçekleşmiştir. Kirayı aynı miktar ödemeye devam eden K10'un ifadesi şöyledir: "Aynı bedel olarak kirayı ödedim. Evsahibi ile kirayı düşürttürmek için hiç konuşmadım. Zaten çok büyük bir meblağ ödemiordum".

Kirada yapılan indirimler evsahiplerinin anlayışına bağlı olarak 200TL-300TL gibi bir miktar belirtilmesi yada yarısı kadar azaltılması şeklindedir. Kiranın tamamı ile kıyaslandığında indirim oranlarının % 29,1 ile %50 arasında değiştiği görülmektedir. Öğrencilerin bu konudaki ifadeleri şöyledir: K4, "4-5 ay evi muhafaza ettik. Sözleşmemiz vardı. Evsahibi sizin yerinize kiracı bulamadan bunu iptal edemem dedi. Bir de sürekli açılacak hani şu zaman açılacak bu zaman açılacak muhabbeti vardı. Evin kirası ucuzdu. Evsahibini sıkıntıya sokmak istemedik. Kendimiz rica ettik. Kira 850'den 600'e düştü". K6, "6 ay kadar kirasını ödedim. İlk 3 ay aynı bedel olarak ödedim. Daha sonra okullar açılmayınca 200 lira kadar indirim de bulundular. Ben evden çıkmak istediğimde çıkmamam için böyle bir seçenek sundular. Bende kabul ettim". K1, "İlk başta birkaç ay tamamını ödedik. Sonra artık konuştuk demek ki artık dönemiyoruz. Eşyalarımız da duruyor. Gelip alamıyoruz. Tabi çıkma yasakları derken. Yarı fiyatına düşürdük".

2.3. Uşak Kentine Geri Dönüş Dönemine İlişkin Bulgular

Kente geri dönüş dönemine ilişkin elde edilen veriler 5 kategoride sunulmuştur. Bunlar; (1) aynı/farklı konutta kalma durumu, (2) konutun mekansal/fiziksel özellikleri, (3) mahalle ve konut tercih etme nedenleri, (4) konut kullanım koşulları ve kira bedelleri, (5) konutu bulma yöntemi ve bu süreçte karşılaşılan zorluklardır.

Tablo 7. Kente Geri Dönüş Döneminde Aynı/Farklı Konutta Kalma Durumu

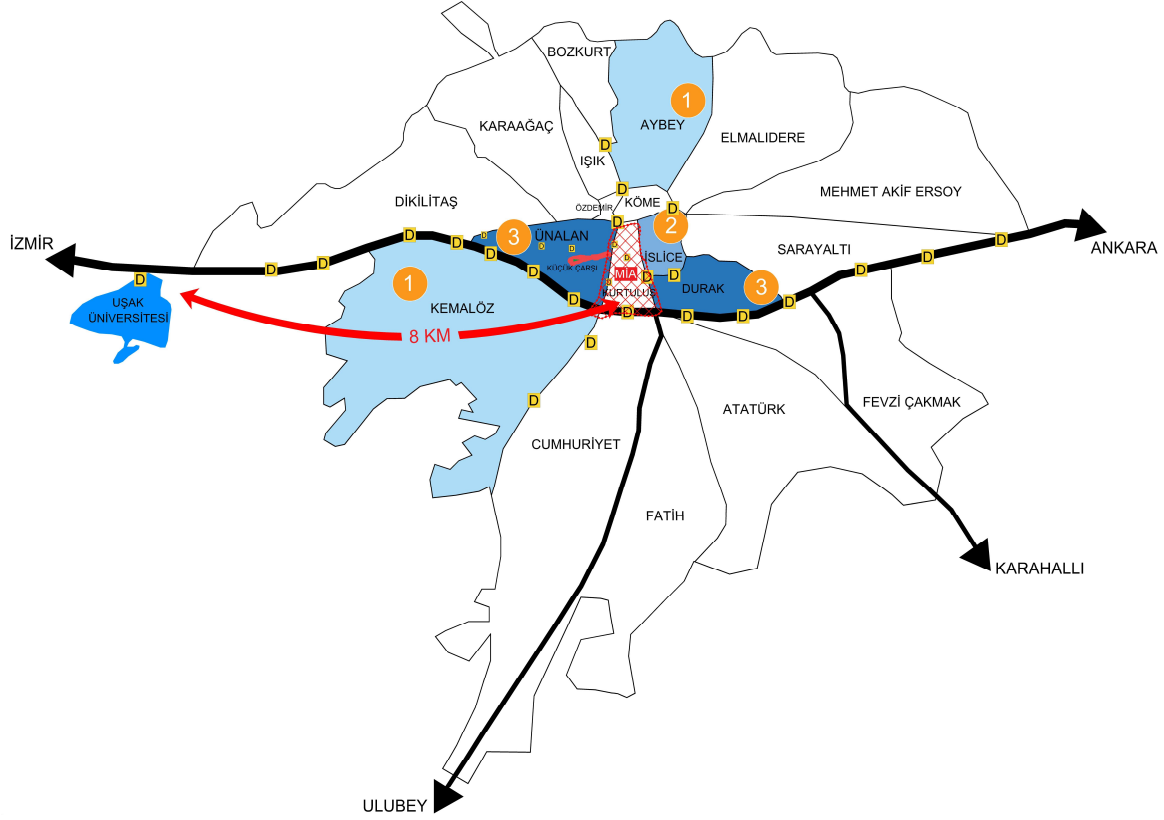
Kalınan Konut	Katılımcılar									
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10
Aynı konut							+			
Aynı binada farklı daire/konut								+		
Farklı/Yeni konut	+	+	+	+	+	+			+	+

Uşak Kentine geri dönüşte, kız apartta kalan ve pandemi sürecinde konutunu muhafaza etmeye devam eden K7'nin yine aynı konutta ikamet etmeye devam ettiği, K8'in aynı binada farklı bir daire tuttuğu, kalan 8 öğrencinin ise farklı bir konuta geçtiği belirlenmiştir (Tablo 7). Konutundan hiç ayrılmayan K7'nin gerekçeleri şöyledir: "Ailemle tartıştığım en büyük konu konuttan ayrılısam tekrar böyle bir konut bulabilme imkanımın olup olmayacağıydı. Pandemi sürecinde kiranın az bir miktarını ödeyince de hiç ayrılma gereği hissetmedim. Çünkü apartım rahat, güzel ve sadece kızların kalması açısından da güvenli". Katılımcılardan 3 tanesi (K4, K6, K8) eski konutunda kalmak istemiş ancak konutun önceden tutulmuş olması nedeniyle 2 öğrenci (K4 ve K6) eski konutunu kiralayamazken, diğer öğrenci (K8) eski binasında farklı bir konut kiralayabilmiştir. Bu konudaki ifadesi şöyledir: "Eski konutumuzu tutmak istedik aslında aradık. Evsahibinin eşi tamam ayrılma dedi ama adamın haberi yoktu. O bizden önce daha fazla kirayla vermiş birisine. Bize binada başka daire ayarladılar". Kalan 6 katılımcı ise; konutun konfor koşullarının iyi olmaması (güneş görmemesi, iyi ısınmaması), ev sahibinin rahatsız etmesi, kirasının pahalı gelmesi, tek kişi için konutun çok büyük olması, pandemiden dolayı tek başına konut tutmak istemesi gibi nedenlerle eski konutlarını yeniden tutmayı hiç düşünmediklerini belirtmişlerdir. Öğrencilerin bu konudaki ifadeleri şöyledir: K2, "Zaten çıkmayı düşünüyorduk. Evsahibinden rahatsızlık duyuyorduk. Eve haber vermeden çat kapı geliyordu". K3, "Aynı konuta geri dönmek istemedik hiç düşünmedik. Çünkü kirası pahalı geliyordu. 3 kişiydik. Bir arkadaşımızın mezun olmasıyla 2 kişi kalacaktık". K9, "Aynı konutu tutmak istemedim. Çünkü hem büyüktü hem de ısıtmasında sıkıntı çekmiştik. Tek başıma çıkacağım için daha küçük bir ev buldum. Pandemiden dolayı artık ayrılma kararı aldık ev arkadaşlarımızla. Ben tek başıma tuttum evi".

Tablo 8. Kente Geri Dönüş Döneminde Kalınan Konutun Mekansal/Fiziksel Özellikleri

Mahalle Adı	Konut Tipi	Oda Sayısı	Isınma Sistemi	Bina Kat Sayısı	Konutun Bulunduğu Kat	Bina Kalitesi	
K1	İslice	Apart	1+1		4	2	Yeni
K2	İslice	Apart	1+1		4	4	Yeni
K3	Durak	Apartman	3+1		4	3	Çok Eski
K4	Durak	Apartman	3+1		4	3	Çok Eski
K5	Durak	Apartman	3+1		5	3	Çok Eski
K6	Kemalöz	Apartman	2+1		4	2	Yeni
K7	Ünalın	Kız Apart	1+1		5	2	Orta
K8	Aybey	Apart	2+1	Doğalgaz	4	zemin	Yeni
K9	Ünalın	Apart	1+1		6	5	Yeni
K10	Ünalın	Apart	2+1		5	2	Yeni

Kente geri dönüşte öğrenciler Ünalın (3 kişi), Durak (3 kişi), İslice (2 kişi), Kemalöz ve Aybey (1'er kişi) mahalleleri olmak üzere toplam 5 farklı mahallede yer seçmiştir (Tablo 8). Pandemi öncesi ile benzer şekilde MİA çevresindeki mahallelerde bir kümelenme izlenmekle birlikte, iki yeni mahalle eklenmiş ve öğrenci sayısı dağılımı daha homojen hale gelmiştir (Şekil 2). Öğrencilerin baskın çoğunluğu (10 kişiden altısı) apart konutlarda ikamet etmeyi tercih etmiştir. Bunlardan birisi kız aparttır. Farklı büyüklükteki konutları hemen hemen eşit düzeyde tercih eden öğrenciler, genellikle 4-5 katlı binalarda ve farklı katlarda ikamet etmektedir. Yeni binalar çoğunlukta olmakla birlikte, çok eski binalarda da ikamet edilmeye başlandığı görülmektedir.



Şekil 2. Kente Geri Dönüş Döneminde Öğrencilerin İkamet Ettiği Mahalleler

Tablo 9. Kente Geri Dönüş Döneminde Mahalle ve Konut Tercih Etme Nedenleri

Kod	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10
Piyasada konut olmadığı için bulunabilen “en uygun” konut olması	+	+	+	+	+					+
Kısıtlı ev imkanlarından dolayı zorunluluk /mecburiyet				+	+	+				
Kız apart olması							+			
Konfor koşullarının iyi olması		+	+				+		+	
Fiyat olarak daha uygun olması	+	+	+	+			+	+		
Merkezi yerde/Çarşıya yakın olması	+	+	+	+						
Önünden ulaşım hattı geçmesi / Duraklara yakın olması								+		+

Kente geri dönüş döneminde öğrencilerin konut tercihini belirleyen baskın etmenler piyasada konut olmadığı için bulunabilen “en uygun” konutun tutulması ve fiyat olarak daha uygun olmasıdır (Tablo 9). Katılımcılardan 6’sı bu iki etmeni tercih nedeni olarak belirtmiştir. Bunların dışında merkezi yerde/çarşıya yakın olması, konfor koşullarının iyi olması, kısıtlı ev imkanlarından dolayı zorunluluk/mecburiyet, erişebilirlik olanakları (önünden ulaşım hattı geçmesi, duraklara yakın olması), kız apart olması gibi nedenlerin de tercihte belirleyici olduğu görülmektedir. Öğrencilerin konu ile ilgili ifadeleri şöyledir: K1, “Öncelikle ev yoktu. Daha sonra İzmir’de uzakta olduğumuz için tanıdık vasıtasıyla ev bulmalarını istedik. Onlar da en yakın olarak bu evi bulmuşlar. Zaten yokmuş ev. Biraz da uygun baktığımız için onlara da söylemiştik. En uygunu burası olduğu için burayı bulduk”. K2, “Fiyat olarak en uygun evlendendi”. K4, “Bulabildiğimiz tek dairede buydu. Biraz da zorunluluk”. K5, “Yani tercih sebebim değildi aslında. Mecburiyetten”. K6 “Kısıtlı ev imkanım vardı. O yüzden burayı tercih etmek zorunda kaldım”. Diğer öğrencilerden daha uzak bir mahallede (Aybey Mahallesi) yer seçen K8

ise tercih nedenini “Diğer merkezlere göre daha ucuzdu. Biraz uzak ama önünden ulaşım hattı geçiyor bütün araçların. O konuda da bize avantaj sağlıyor” şeklinde ifade etmiştir.

Tablo 10. Kente Geri Dönüş Döneminde Konut Kullanım Koşulları ve Kira Bedelleri

	Kalan Kişi Sayısı	Birlikte Kalınan Kişiler	Aylık Kira Bedeli	Ödenen Kira Payı/ Bedeli	Kiraya Faturaların Dahil Olması	Eşyalı Kiralama Durumu
K1	2	Aynı bölümden/ Eski ev arkadaşı	800 TL	400 TL	-	Eşyalı
K2	2	Aynı bölümden	850TL aidat dahil	425 TL	-	Eşyalı
K3	4	3 ü aynı bölümden 1'i farklı	1450TL	350 TL	-	Eşyalı
K4						
K5						
K6	1	Tek	1000TL	1000TL	-	Eşyalı
K7	1	Tek	800TL	800TL	-	Eşyalı
K8	2	Başka bölümden	900TL	450	Herşey dahil	Eşyalı
K9	1	Tek	1000TL	1000TL	-	Eşyalı
K10	2	Başka bölümden	1500TL	750TL	-	Eşyalı

Kente geri dönüş döneminde konutta tek başına kalan sayısı 3, 2 kişi kalan sayısı 4'tür (Tablo 10). Daha önce başka bölümden kişilerle ve 3 kişi olarak kalan K3 ile birlikte, 2 kişi kalan K4 ve K5 başka bölümden bir arkadaşlarını da dahil ederek birleşmiş ve 4 kişi olarak eve çıkmışlardır. Öğrencilerin aylık toplam kira bedelleri en düşük 800TL, en yüksek 1500TL'dir. Tek başına kalanların kira bedelleri 800-1000TL arasında değişmektedir. Konutunda 2 ve 4 kişi kalanların kişi başına düşen kira miktarı 350TL-450TL arasında değişmektedir. Sadece konutunda 2 kişi kalan ve en pahalı konutta oturan K10 kişi başına 750TL kira ödemektedir. Katılımcılardan 1 tanesinin kirasına herşey dahildir. Konutların tamamı eşyalı olarak kiralanmıştır.

Tablo 11. Kente Geri Dönüş Döneminde Konutu Bulma Yöntemi ve Süreci

	Konutu tutma zamanı (dönem başlamadan)	Konutu bulma süresi	Konutu bulma yöntemi	Bakılan konut sayısı
K1	1 ay önce	3 gün	Uşaklı tanıdık aracılığıyla	1
K2	1 ay sonra	1 ay	Emlakçı aracılığıyla	5
K3	15 gün önce	3 gün	Emlakçı aracılığıyla	7
K4	1 ay önce	1 gün	Emlakçı aracılığıyla	5
K5	1 ay önce	1 gün	Emlakçı aracılığıyla	5
K6	1 ay önce	1 hafta	Emlakçı aracılığıyla	6
K7	Konutundan hiç ayrılmadı			
K8	15 gün önce	1 hafta	Eski ev sahibi aracılığıyla	2
K9	1 ay önce	1 günde	Gezerek	20
K10	1 ay önce	3 günde	Emlakçı aracılığıyla	7

Üniversitelerin yeniden yüzyüze eğitime geçeceği kesinleştikten sonra, konutundan hiç ayrılmayan bir öğrenci dışında kalan 9 katılımcıdan 7'si dönem başlamadan 1 ay öncesinde, 2 katılımcı ise dönem başlamadan 15 gün öncesinde konut bulmaya başlamıştır (Tablo 11). Konut bulma süresi 3 öğrenci için 3 gün, 3 öğrenci 1 gün, 2 öğrenci 1 hafta ve 1 öğrenci için ise 1 aydır. Konutunu 1 ayda bulabilen K2'nin ifadesi şöyledir: "Dönem başlamadan aramaya başladık tutmaya da eylül ayında geldik. Bir ev tutmuştuk zaten. Kaporasının yarısını da vermiştik. Ama onu tutamadık. Gösterilen ev değildi çünkü. Onu internet üzerinden tuttuk bize başka bir ev gösterildi. Başka bir eve götürüldük. Sonra bize gösterilen ev boşaltılacak oraya geçersiniz denildi. Biz onu da kabul etmedik. Aşağıda çok kötü bir ev vardı orada kalın şimdilik dedi. Onu da kabul etmedik. Eşyası da yoktu zaten. Diğer evi de ekimin 5'inde tuttuk. O evi de gidip bakarak tuttuk. Kaporayı geri aldık. Evi tutmak bir ay sürdü. Herşeyine bakmak karar vermek. Eylül de bunun için geldik zaten. Onun için 1 ay onun için uğraştık. İlk gün öğretmen evinin misafirhanesinde kaldık. Ondan sonra orası fazla tuttuğu için karayollarının kız yurdu var. Onlar misafir etti. 2 hafta orada kaldık. Bu süreç çok maliyetli oldu". Öğrencilerden 6'sı emlakçı aracılığıyla, 1'er öğrencide kendisi gezerek, Uşaklı tanıdık aracılığıyla ve eski evsahibi aracılığıyla konutunu bulmuştur. Tutulacak bir konut bulabilmek için bakılan konut sayısı Uşaklı tanıdık aracılığıyla konut bulan öğrenci için 1, evsahibi aracılığıyla konut bulan öğrenci için 2, emlakçı aracılığıyla konut bulan öğrenciler için 5-7, gezerek kendisi konut bulan öğrenci için ise 20'dir.

Tablo 12. Kente Geri Dönüş Döneminde Konut Bulma Sürecinde Karşılaşılan Zorluklar

Kod	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10
Konutun zor bulunması	+	+	+	+	+	+				+
Ev olmaması (evlerin daha önceden tutulmuş olması, emlakçılarda ev olmaması)	+		+	+	+	+				+
Bulduğu evi tutmak zorunda kalmak				+	+					+
Evlerin pahalı olması	+				+		+		+	
Depozito, emlakçı parası, kira ile birlikte ilk ayın -kirasının- çok masraflı olması	+									
İnternet üzerinden tutulan ve kaporası verilen evin başka ev çıkması			+							
Anlaşılan evin başkasına verilmiş olması		+					+	+		
Ev bulmaya çalışırken geçici kalman yerlerin pahalıya mal olması (öğretmen evi, günlük apart gibi)		+								
Bulunan eve bakmaya/görüşmeye gidene kadar tutulmuş olması			+	+						
Aranılan kriterde (büyüklük, eşya durumu gibi) ev olmaması				+		+			+	
Evsahiplerinin evi birden fazla emlakçıya vermesi/emlakçıların evin durumundan haberinin olmaması				+						
Evsahibi ile fiyatta anlaşamama						+	+			

Konut bulmanın zor olması (konut izdihamı olması) ve piyasada ev olmaması (konutların önceden tutulmuş olması, emlakçılarda ev olmaması) kente görüş döneminin baskın zorlukları olarak belirtilmiştir (Tablo 12). Bunları pahalılık (evlerin pahalı olması, ilk ayın kirasının emlakçı komisyonu, depozito ve kira ile birlikte maliyetli olması, ev aranırken geçici kalman yerlerin maliyetli olması), aranılan kriterde ev bulamama, bulduğu evi tutmak zorunda kalma, internet üzerinden tutulan evin başka ev çıkması, bulunan eve bakmaya gidene kadar tutulmuş olması gibi sorunlar ile ev sahipleri ile yaşanan problemler (anlaşılan evin başkasına verilmesi, fiyatta anlaşamama, evin birden fazla emlakçıya verilmesi nedeniyle emlakçıların konutun durumundan haberdar olmaması) izlemektedir.

Ev olmamasını ve konutun zor bulunduğunu belirten öğrencilerin ifadeleri şöyledir: K3, “Önce internet üzerinden randevu oluşturmaya çalıştık. Her aradığımız ilanda bu kiralık verilmiştir veya kaldırılmıştır diyordu. En son buraya gelince 2-3 günlük süreçte araştırarak bulundu. Okulun açılacağı ilanını aldıktan sonra aramaya başladık hani dedik erkenden gidelim yer kalmaz falan. Ki öyle oldu zaten zor bulduk”. K4, “Uşak’ta bir konut izdihamı vardı o dönem. İlk yolda gelirken aramaya başladık. O gün ben toplam 50-60 tane emlakçı aramışım. Hiçbirinde konut yoktu. 4 kişiydik biz. Ya iki iki eve çıkacaktık uygun fiyatla bulsaydık, ya da 3+1 veya 4+1 ev bulacaktık. Bizim aradığımız kriterlerde 3+1, 4+1 hiç ev yoktu. Toplam 3 tane 3+1 ev vardı. İlk ikisine biz bakmaya giderken evler tutuldu. Biz görüştüğümüz geliyor dedik o arada tutuldu. Son bir tane ev kaldı. Çünkü Uşak’ta şöyle bir sistem var. Evsahibi bir emlakçı ile değil 3-4 emlakçı ile anlaşıyor. Hangisi kiraya verirse. Birinin diğerinin evi kiraya verdiği haberi olmadan tutulabiliyor. Tek bir tane ev vardı. Onun da eşyası tam değildi. Evsahibi gelecek diyordu. Onu en sona bıraktık. Bu sefer bir seçme hakkımız kalmadı. Tek bir ev vardı hani onu da tutmazsak büyük ihtimale ertesi gün o da tutulacaktı. Ev kalmayacaktı. Bizde mecburen tuttuk”. K5, “Buraya geldiğimde gece 1’e kadar ev aradım. Bulamadım. Çünkü bizden önce gelen sağlıkçılar, memur, personeller, bekar memurlar bütün evleri tutmuşlardı. Birde ev fiyatları çok yüksekti. En sonunda 1400 TL kiraya bir tane ev buldum. Onu tuttum”.

Evsahibi ile anlaşmazlık yaşayan ve tuttuğu ev başkasına verilen K8’in ifadesi şöyledir: “Evsahibi bize söz verdiği daireyi fazla fiyatla başkasına vermiş. Tartıştık. O yüzden bize başka bir daire gösterdi. Bodrum kattı. Küf kokuyordu. Sonra alt katta sıfırdan bir daire yaptı bize. Fiyatı da önce fazla söylemişti. Mahcup olunca indirdi”.

2.4. Covid-19 Döneminde Öğrenci Konutlarında Yaşanan En Önemli Değişimler

Öğrenciler, Covid-19 döneminde memlekete gönderilme ve kente/üniversiteye geri dönüş sürecinde konut konusunda yaşadıkları en önemli değişimi karşılaştıkları 3 temel sorun olarak tanımlamıştır. Bunlar; kira bedellerinin çok fazla artması, sayıca yeterli konut bulunmaması ve konut seçme hakkının olmamasıdır (Tablo 13). Evsahiplerinin kapanma riskine karşı öğrencilere ev vermek istememesi, pandemiden dolayı kimsenin yurttan kalmak istemeyip, herkesin eve çıkmak istemesi ve kentteki apartların öğrencilerin evlerine gittiği süreçte organize sanayi işçileri, memurlar, sağlıkçılara kiraya verilmiş olması ise konut bulunmamasının bir başka deyişle sayıca konut yetersizliğinin nedenleri arasında belirtilmiştir.

Tablo 13. Kentte Konut Konusunda Yaşanan En Önemli Değişimler

Kod	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10
Kira bedellerinin çok fazla artması	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Konut bulunmaması -sayıca konut yetersizliği-	+	+	+	+	+	+			+	+
Konut seçme hakkının olmaması			+	+	+	+				+

Konut seçme hakkının olmaması çarpıcı bir tespittir. Bu konu ile ilgili K4’ün ifadesi şöyledir: “Konut seçme hakkının olmaması bence en büyük sorun oldu diyebilirim. Normalde şöyle bir süreç vardı. Hani ev bakmaya çıktığımız zaman birden fazla ev olurdu. Seçenekler olurdu. Biz o evi seçerdik. Ama şu dönemde öyle bir şey yok. Hani ev yoktu. Konut ihtiyacı mı desem, konut stoku tükenmiş gibiydi Uşak’ta. Pandemiden dolayı kimse yurttan kalmak istemiyordu. Bir de herkes kendi evlerini kapatmıştı. Uşak’ta da bizim duyduğumuza göre tüm apartlar evler burada kalan insanlara, organize sanayi bölgesinde çalışan işçilere kiraya verilmiş. Merkezdeki evler. Öyle olunca bir anda öğrenciler de gelince konut stoku yetmedi Uşak’ta diye düşünüyorum. Bizde artık şey umduğumuz değil bulduğumuzu bize kalan evleri tuttuk sadece”.

Kentte konut kira bedellerindeki fiyat değişimi Tablo 14’de kodlar olarak sunulmuştur. Öğrencilerin baskın çoğunluğu net bir ifade ile kentte konut kiralalarının 2 katına çıktığını belirtmiştir. Fiyatlarına faturaların dahil olmadığı evler, pandemi öncesi herşey dahil evlerden daha pahalı hale gelmiştir. Konutundan hiç ayrılmayan ve eski ev sahibinden konut kiralayan öğrenciler değişimden daha az etkilenmekle birlikte, öğrencilerin tamamı konut fiyatlarındaki artışın yüksekliğini ve bundan olumsuz etkilendiklerini (konut kalitesini düşürmek zorunda kalmak, masrafların çok artmış olması, konfor koşullarının ve alanlarının daralması, kendilerine yönelik harcama yapamadıkları için mutsuz olmaları gibi) altını çizerek ifade etmiştir.

Tablo 14. Kentte Konut Kira Bedellerinde Yaşanan Değişim

Katılımcı	Kodlar
K1	Pandemi öncesi 3+1’e 1050TL iken, geri dönüşte 1+1 ev 800TL
K2	Pandemi öncesi 800TL olan aynı evin kirası geri dönüşte 1200-1500TL arasında. Pandemi öncesi herşey dahil kira bedeli 800TL iken, geri dönüşte normal evler, hiçbirşey dahil değil 850TL.
K3	Pandemi öncesi 1+1 ve 2+1 evler 700-800TL iken, geri dönüşte 1200-1300TL civarı
K1, K4, K5, K6, K9, K10	Kira bedellerinin 2 katına çıkması
K9	Eski tutulan evin fiyatının 1000TL’den 1800TL’ye çıkması Erken konuşulduğu için 700TL’lik evin 1000 TL’ye tutulabilmesi Aynı binadaki diğer dairelerin 700TL’den 1500TL’ye çıkması
K7	Konuttan hiç ayrılmadığı için kira artışının daha düşük düzeyde olması
K8	Eski evsahibinden ve eski binasından konut kiraladığı için kira artışının daha düşük düzeyde olması

Bu konuda öğrencilerin görüşleri şöyledir: K1, “Kiralalar ortalama iki katı oldu. 3+1’e 1050 lira verirken şu an 1+1’e 800 veriyoruz. Bir de 3 kişiden iki kişiye düşünce ortalama fiyatta arttı benim için. Normal şartlarda ev masrafları 600TL iken şu an ev masrafları 1400TL’ye kadar çıktı kişi başı”; K3, “Uşak halkı baya bir ekonomik şartları kötü olduğu için bizi beklemiş galiba kiralaları yükseltmek için. %50 artış oldu. En kötü eve bile şu an oturduğumuz ev çok kötü 1450TL (bina eski, pencereler düşüyor, eşyası az, banyonun kapısı kapanmıyor, sıvalar dökülüyor). Pişman oldu zaten bize keşke çıksanız da 2000TL’ye falan versem ucuz tuttunuz diyor. Adam bu kafada. Çıkmayı düşünmüyoruz bizde o yüzden yıllık kontrat yaptık. Yazın olmadığımız sürede de kirasını ödeyeceğiz”; K4, “Kira bedellerinde 2 kat artış vardı. Önceden 2 kişi kalıyorduk. Konfor alanımız daha fazlaydı. Kira bedelini karşılayabilmek adına bu sayı 4’e çıktı. İster istemez konfor alanında da değişim oldu. Olumsuz bir değişim”; K5, “Kira bedelleri 2 katına çıktı. Yaşanılmayacak evler bile çok pahalı duruma gelmiş durumda. Yaşanılmayacak ev dediğim harabe ev resmen, her yeri dökülüyor. Berbat durumda. Doğalgazı yok. Sobalı. Rutubet var”; K6, “Kira bedelleri yaklaşık 2 katına çıktı. Maddi olarak çok zorlandım. Tek başıma kalıyordum. Hani yanıma birini bulmayı düşündüm ilk başta ama bulamayınca da mecbur devam ettim. Yaklaşık 1500’ü geçiyor benim ev içi harcamam. Kendi harcamalarımı kısıtlamak zorunda kalıyorum. Dışarı çıkıp bir şeyler yapıyım falan gibi şeylerde kalmıyor. Bu sefer insan mutsuz olamaya başlıyor evde. Tek başına olunca birde. O yüzden yanıma birisini bakıyorum”.

3. SONUÇ

Bu araştırmanın sonuçlarına göre öncelikle ifade edilmesi gereken belki de en önemli tespit, belirli ortak noktalarda buluşulması ile birlikte, aslında her öğrencinin pandemi döneminde konut konusunda farklı bir deneyimi ve yaşanmışlığı olduğudur. Konut konusuna ilişkin öğrenci görüşleri ve toplanan veriler de bu farklılık çerçevesinde bir çeşitlenme göstermiştir.

Uşak Kentinde üniversite öğrencilerinin konutlarında covid-19 pandemisinin etkisiyle nasıl bir değişim yaşandığı pandemi öncesi kentteki dönem, memlekette geçirilen süreç ve kente geri dönüş dönemi ayırımında irdelendiğinde; bu süreçler arasında yapılan karşılaştırmalar özellikle üniversite öğrencilerinin konut özelliklerinde, kullanım koşullarında, kira bedellerinde, konut sağlama koşullarında ve tercihlerinde belirgin değişimler yaşandığını ortaya koymuştur. Bu değişimler aynı zamanda karşılaşılan zorlukların etkisi ve belirleyiciliğinde gerçekleşmiştir.

Pandeminin ilan edilmesiyle memleketlerine gönderilen öğrenciler bu süreç zarfındaki belirsizlikten dolayı konutlarını 6 ay kadar muhafaza etmiştir. Bu 6 aylık periyotta kira bedellerini evsahiplerinin esnek olarak belirlediği %29,1-%50 arasında değişen oranlarda (200TL-300TL veya kiranın yarısı) indirimli olarak ödemişlerdir. 6 ayın sonunda okulların açılmayacağı kesinleşince 10 öğrenciden 9'u konutunu boşaltmıştır. Kalan 1 öğrenci ise, aynı konutta ikamet etmeye devam etmiştir. Bu öğrenci pandeminin konut bazındaki etkisini sadece fiyat değişimi olarak hissederken, kalan 9 öğrenci 1.5 dönem sonra döndükleri Uşak kentinde yeniden konut arama mücadelesine girerek pandeminin etkisinde yukarıda sıralanan değişimleri deneyimlemiştir.

Pandeminin etkisi kente yeniden dönen öğrencilerin karşısına fiyat artışı olarak çıkmıştır. Ancak bu fiyat artışı Qian vd. (2021), Hu, Lee, Zou (2021), Akkılıç vd. (2021), Usanmaz (2021), Yörük (2020), Mohammed vd. (2021)'in çalışmalarına konu olan ekonomik değişimlerin/bozulmanın etkisinden farklı olarak başka nedenlerle ortaya çıkmıştır. Evsahiplerinin öğrencilerin olmadığı dönemde konutlarını memurlara, sağlıkçılara, sanayi çalışanlarına kiralamış olması piyasada bir konut darlığı yaratmıştır. Bu dar piyasada bir anda kente dönen 20.000-30.000 öğrencinin aynı anda konut talebinde bulunması fiyatların iki kat artmasına neden olmuştur. Bunun dışında ev sahipleri pandeminin yarattığı belirsizlik nedeniyle öğrencilere ev vermek istememiş ve fahiş fiyatlarla caydırıcı ya da olası zararı minimize edici fiyat artışları yapmıştır.

Morris vd. (2020)'lerinin çalışmasında belirttiği üzere ülkelere dönmeyen yabancı uyruklu öğrencilerin kaldıkları odalara yatak ekleyerek oda arkadaşı alması ve kirayı karşılama eğiliminin bir benzeri de Uşak'ta yaşanmıştır. Öğrenciler konutta kaldıkları kişi sayısını arttırarak kişi başına düşen kira bedelini dengelemiştir. 2 kişi veya 4 kişi kalan öğrencilerin konut bedelleri 800TL-1500TL arasında değişse de, kişi başına düşen kira bedelini 350-450TL bandında dengeledikleri görülmektedir. Böylece pandemi öncesi kişi başına düşen kira bedeline yakın bir fiyat dengelemesi gerçekleştirilmiştir. Tek başına kalanlar ise, aylık 800-1000TL arasında bir kira bedelini ödeme gücünde olan öğrencilerdir. Pandeminin etkisinden korkmaları tek başına kalan öğrencilerin tercihinde belirleyicidir.

Pandemi öncesinde öğrencilerin otobüs duraklarının ve çarşının yürüme mesafesinde olduğu kentin ana merkezi çevresinde kümelenen mahallelerdeki ikamet tercihi, kente geri dönüş döneminde de izlenmektedir (Ünalın, Kurtuluş, Durak, İslice mahalleleri). Bununla birlikte pandemi öncesinde kentin öğrenci mahallesi olarak adlandırılan Ünalın Mahallesi'nde kalan öğrenci sayısına bağlı yoğunlaşma yerine, öğrencilerin mahallelere sayıca daha dengeli, homojen bir dağılım gösterdiği görülmektedir. Bu da konut bulunamaması ile ilişkilidir. Konut tercihi mahalle için de belirleyicidir. Ancak kentin mevcut sunum olanaklarında belirli mahallelerde öğrencilere yönelik konut sunumu olması, tercihin bu mahallelerin sınırlılığında gerçekleşmesine de yön vermiştir. Görece daha uzak mahallede ucuz konut nedeniyle yer seçen öğrenciler ulaşım hatlarına yakın yer seçimi ile bir avantaj yaratmıştır.

Konut konusunda gerçekleşen önemli bir değişim de, pandemi öncesine göre herşey dahil (faturalar kira bedeline dahil) konutta kalan öğrenci sayısındaki oldukça çarpıcı düşüştür. Bu düşüş kira bedellerinin çok artması ve bu konutların daha önceden tutulması ile ilişkilidir. Pandemi öncesi herşey dahil konutlar daha ucuza kiralanırken, kente geri dönüşte öğrencilerin boş konut olarak tanımladıkları konutların daha pahalıya kiralanması da bir başka çarpıcı değişim olarak tespit edilmiştir. Öğrenciler hem pandemi öncesinde hem de dönüş döneminde eşyalı olan konutları tercih etmiştir. Bununla birlikte geri dönüş döneminde ikamet edilen konutlarda eşyaların daha eski olduğu, teknolojisinin düşük olduğu

(tüplü televizyon gibi) ve kentte birkaç parça eşya ile konutun eşyalı olarak öğrencilere daha pahalıya kiralanmak istendiği de belirlenmiştir. Bu evlerin sunum olanaklarını ev sahiplerinin minimum maliyetle gerçekleştirme çabasıyla/yaklaşımı ile de ilişkilendirilebilir.

Üniversitelerin yeniden yüzyüze eğitime geçeceği, haberini alır almaz 1 ay öncesinden kentte konut aramaya başlayan öğrenciler arasında emlakçı aracılığıyla konut bulma baskın yöntem haline gelmiştir. Konut arayan öğrencilerin tutulacak bir konut bulabilmek için baktıkları konut sayısı, emlakçı aracılığıyla (5-7) ve kendisi gezerek (15-20) arayanlarda, Uşaklı tanıdık aracılığıyla (1) ve eski evsahibi aracılığıyla (2) konut arayanlara göre çok daha yüksek düzeydedir. Bununla birlikte, genel olarak 1-3 gün gibi kısa sürede konut bulunabilmiştir. Ancak konut bulma süresinin kısa olması kolay ve rahat bir şekilde konut bulmayla değil, konut bulamama kaygısıyla bulabildikleri -ilk uygun- konutu hemen tutma davranışı/eğilimi ile ilişkilidir.

Pandemi öncesinde öğrenciler kentte aradıkları niteliklere uygun (herşey dahil, uygun/ucuz fiyatlı, temiz, eşyalı, yüksek konforlu/kaliteli ve emniyetli bir konumda olan) konut bulmakta zorlanırken, kente geri dönüşte konut bulma eyleminin kendisi başlı başına bir sorun haline gelmiştir. Konut bulmanın zor olmasının altında yatan etmenler öğrencilerin bireysel deneyimlerine göre çeşitlilik göstermekle birlikte sayıca konutun az olması en öne çıkan özelliiktir. Bunun dışında konut bulmanın zor olmasını tanımlayan nedenler arasında herkesin aynı anda ev bulmaya çalışması, evlerin önceden tutulması (üniversite öğrencileri, bekarlar, memurlar, sağlıkçılar, organize sanayi çalışanları tarafından), internet üzerinden bulunan eve görüşmeye gidene kadar evlerin tutulmuş olması, ev sahiplerinin konutu pandemiden kaynaklanan geleceğe yönelik belirsizlik nedeniyle öğrencilere vermek istememesi, internette gösterilen ve tutulan evlerin başka ev çıkması, konut kiralınının 2 kat artmasının yarattığı pahalılık ve bu pahalılıktan dolayı ucuz ev bulanamaması, piyasada konut izdihamı olması, evsahiplerinin evlerini birden fazla emlakçıya vermelerinden dolayı emlakçıların konutların boş veya tutulma durumu ile ilgili doğru bilgi sahibi olamaması, anlaşılan evlerin başkalarına daha yüksek fiyatla verilmesi, konfor koşulları daha düşük ve herşey dahil olmayan evlerin daha pahalıya verilme istenmesi nedenleri yer almaktadır.

Pandeminin etkisi kentte konut konusunda üç temel sorun olarak ortaya çıkmıştır. Bunlar kira bedellerinin iki kat artması, sayıca yeterli konut bulunmaması ve konut seçme hakkının yok olmasıdır. Kente geri dönüş döneminde konut seçiminde tercih yapılamadığı, öğrencilerin tercihini belirleyen baskın etmenlerin piyasada konut olmadığı için bulunabilen en uygun konutun tutulması ya da kısıtlı ev imkanlarından dolayı açıkta kalma endişesi ile zorunlu olarak bulunan konutun tutulması olduğu tespit edilmiştir. Öğrenciler piyasada konut bulma konusunda hem fiyat, hem nicelik açısından çok zorlanırken; artan kira bedelleri karşısında konut kalitesini düşürme veya ev arkadaşı sayısını artırma yoluyla kira maliyetini azaltma davranış eğilimi sergilemiştir. Maddi gücü yeterli öğrenciler pandemi karşısında tek başına veya daha az arkadaş ile eve çıkmayı tercih etmişlerdir. Açıkta kalma endişesi ile bulunan evin tutulmasına bağlı olarak ortaya çıkan konut seçme hakkının olmaması dönemin baskın özelliğidir. Artan kira bedelleri ve maliyetler karşısında kişisel harcamalarında kısıtlamaya giden öğrencilerin yaşam kalitesinde de düşüş gerçekleşmiştir.

Araştırma sonucunda pandemiyle meydana gelen değişimlerin altında yatan tespit edilmiş tüm etkenler aslında birer planlama parametresidir. Olası salgın durumlarında kentlerde üniversite öğrencilerine yönelik konut sorunun nasıl tanımlandığı/tanımlanması gerektiği ve bu soruna yönelik alternatif planlama yaklaşımları geliştirilmesinde kullanılması gerekli parametrelerin neler olduğu bu çalışma kapsamında farklı bir bakış açısı olarak ortaya konulmuştur.

KAYNAKÇA

- Akkılıç, M.E. ve Yıldırım, H.H., Dikici, M.S. (2021). *Balikesir ilinde konut fiyatlarındaki farklılıkları oluşturan unsurların tespiti*. International Journal of Financial Economics and Banking Practices, 2(1) 38-62.
- Avago, F.A., Appau, W.M. ve Attakora-Amanşampong, E. (2022). *The effects of word-of-mouth and online review marketing strategies on students' satisfaction with their housing selection during covid-19 season*. Facilities, 40(5-6) 394-411.
- Buran, A. (2021). *Nitel araştırmada veri toplama*. Fatma Nevra Seggie, Yasemin Bayyurt (Ed.) *Nitel Araştırma Yöntem, Teknik, Analiz ve Yaklaşımları*: İçinde 46-61. Anı Yayıncılık, Ankara.
- Çetin, Ç., Çetinkaya Karafakı, F. (2021). *Covid-19 pandemisi sonrası konut iç mekân ve peyzaj tasarımında Ulrich'in destekleyici tasarım teorisi yaklaşımı*. Asya Studies-Academic Social Studies /Akademik Sosyal Araştırmalar, 5(17), 191-200.
- Dermirarslan, S. (2020). *Konut kavramı ve pandemi sürecinin günümüz ve gelecek konut tasarımına etkileri: hayatın sığabileceği ev*. Ruba Kasmov, Lana Kudumovic, (Ed.) *Mimarlık Planlama ve Tasarım Alanında Teori ve Araştırmalar*: İçinde 325-352. Gece Kitaplığı, ISBN: 978-625-7243-68-1.
- Dermirarslan, D., Dermirarslan, O. (2021). *A study on determining the need for use of outdoor spaces in houses during the covid-19 pandemic period*, Akademik Sosyal Araştırmalar Dergisi, 8(50) 1-25.
- Doğar, M. (2021). *Karma kullanım amaçlı bir konut satışı açısından TKHK hükümlerinin uygulanması sorunu*. YBHD, 6(1) 305-326.
- Gali Taşçı, G. (2020). *Rezidanslarda konfor koşullarının pandemi dönemi etkisinde analizi*. Kent Akademisi, 13 (43), Issue 4, 701-72.
- Hu, M.R., Lee, A.D. ve Zou, D. (2021). *Covid-19 and housing prices: Australian evidence with daily hedonic returns*. Finance Research Letters, 43 (2021) 101960.
- Jones, A. ve Grigsby-Toussaint, D.S. (2020). *Housing stability and the residential context of the covid-19 pandemic*. Cities & Health, doi: 10.1080/23748834.2020.1785164.
- Kayış, F. (2020). *Koronavirüs (Covid-19) salgınının konut ve çatılı iş yerleri kiralarına etkileri üzerine düşünceler*. ASEAD, 7(4) 65-84.
- Liu, S. ve Su. Y. (2021). *The Impact of the covid-19 pandemic on the demand for density: evidence from the U.S. housing market*. Economics Letters, 207 (2021) 110010. doi: 10.1016/j.econlet. 2021.110010.
- Ludwig, A.B., Mehooli, M.M., Baum, S.G., Cassese, T. ve Nosanchuk, J.D. (2021). *Moving medical students into shared housing during the covid-19 pandemic*. Journal of Medical Education and Curricular Development, (8) 1-5.
- Mohammed, J.K., Aliyu, A.A., Dzukogi, U.A. ve Olawale, A.A. (2021). *The impact of covid-19 on housing market: a review of emerging literature*. INTREST- International Journal of Real Estate Studies, 15(2) 66-74.
- Morris, A., Wilson, S., Mitchell, E., Ramia, G. ve Hastings, C., (2021). *International students struggling in the private rental sector in Australia prior to and during the pandemic*. Housing Studies, doi: 10.1080/02673037.2021.1961695.
- Morris, A., Hastings, C., Wilson, S., Mitchell, E., Ramia, G. ve Overgaard, C. (2020). *The experience of international students before and during covid-19: Housing, work, study and wellbeing*. Sydney: University of Technology Sydney.
- Paria Valizadeh, P. ve Iranmanesh, A. (2022). *Inside out, exploring residential spaces during COVID-19 lockdown from the perspective of architecture students*. European Planning Studies, (30)2 211-226.
- Qian, X., Qui, S. ve Zhang, G. (2021). *The Impact of covid-19 on housing price: evidence from China*. Finance Research Letters, 43 (2021) 101944.
- Rodriguez-Planas, N. (2022). *Hitting where it hurts most: covid-19 and low-income urban college students*. Economics of Education Review, 87 (2022) 102233.
- Suri, L. (2020). *Housing and environmental relations in the process of change*. Journal of Strategic Research in Social Science, 6 (1) 51-64.
- Şentürk Sipahi, G. ve Yamaçlı, R. (2021). *Geleceği inşa etmek: konut binalarında gün ışığı ve covid-19 üzerine bir değerlendirme*, *Journal of Architectural Sciences and Applications* 6 (1) 374-383.
- Tekindal, S. (2021). *Nicel, Nitel, Karma Yöntem Araştırma Desenleri ve İstatistik*, Nobel Yayınları, Ankara.
- Turna, E. A. ve Usta, G. (2021). *Covid-19 pandemisi'nde evin değişimi ve evde çalışma ortamları*. Mimarlık Fakültesi Dergisi - Journal of Faculty of Architecture, 3(2) 115-128.
- Usanmaz, D. (2021) *Covid-19 Pandemi sürecinin türkiye'de konut sektörü üzerine etkileri*. Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi SBE Dergisi, 11(3) 1352-1365.
- Yalçın, M.B. (2021). *Kullanıcıların konut tercihlerindeki değişime covid-19 pandemisinin etkileri*, yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimarlık Anabilim Dalı, Akdeniz Üniversitesi, Antalya.
- Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2016). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*, Seçkin Yayınları, Ankara.

- Yörük, B K. (2020). *Early Effects of the COVID-19 Pandemic on Housing Market in the United States*, CESifo Working Paper, No. 8333, Center for Economic Studies and Ifo Institute (CESifo), Munich.
- Zoğal, V. ve Emekli, G. (2020) *The Changing Meanings of Second Homes During Covid-19 Pandemic in Turkey*. International Journal of Geography and Geography Education (IGGE), 42, 168-181.