

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

GENÇ YETİŞKİNLERİN MİKRO KONUT
TERCİHİNE YÖNELİK BİR MODEL
ÖNERİSİ: İSTANBUL BEŞİKTAŞ ÖRNEĞİ

Ömer Faruk ERTÜRK

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı

Konut Üretimi ve Yapım Yönetimi Programı

Danışman

Dr. Öğr. Üyesi İlkim MARKOÇ

Haziran, 2025

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**GENÇ YETİŞKİNLERİN MİKRO KONUT TERCİHİNE
YÖNELİK BİR MODEL ÖNERİSİ: İSTANBUL BEŞİKTAŞ
ÖRNEĞİ**

Ömer Faruk ERTÜRK tarafından hazırlanan tez çalışması 24.06.2025 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Konut Üretimi ve Yapım Yönetimi Programı **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Dr. Öğr. Üyesi İlkim MARKOÇ
Yıldız Teknik Üniversitesi
Danışman

Jüri Üyeleri

Dr. Öğr. Üyesi İlkim MARKOÇ, Danışman
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Candan ÇINAR ÇITAK, Üye
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Murat TAŞ, Üye
Bursa Uludağ Üniversitesi

Danışmanım Dr. Öğr. Üyesi İlkim MARKOÇ sorumluluğunda tarafımda hazırlanan “Genç Yetişkinlerin Mikro Konut Tercihine Yönelik Bir Model Önerisi: İstanbul Beşiktaş Örneği” başlıklı çalışmada veri toplama ve veri kullanımında gerekli yasal izinleri aldığımı, diğer kaynaklardan aldığım bilgileri ana metin ve referanslarda eksiksiz gösterdiğimi, araştırma verilerine ve sonuçlarına ilişkin çarpıtma ve/veya sahtecilik yapmadığımı, çalışmam süresince bilimsel araştırma ve etik ilkelerine uygun davrandığımı beyan ederim. Beyanımın aksinin ispatı halinde her türlü yasal sonucu kabul ederim.

Ömer Faruk ERTÜRK

İmza



*Değerli hocalarıma,
aileme
ve
eşime*

TEŞEKKÜR

Mimarlık lisans eğitimimin ardından, akademik ve mesleki yolculuğumun bir parçası olarak çıktığım yüksek lisans serüvenimde, her aşamada bilgi ve rehberliğiyle bana ışık tutan, değerli katkıları ve destekleriyle bu süreci verimli hale getiren Sayın Dr. Öğr. Üyesi İlkin MARKOÇ'a en içten teşekkürlerimi sunarım.

Eğitim hayatım boyunca farklı bakış açıları kazanmamı sağlayan, bilgi ve deneyimlerini paylaşarak gelişimime katkı sağlayan başta Doç. Dr. Sevinç HADİ olmak üzere tüm değerli hocalarıma,

Her zaman yanımda olan, sevgisi ve desteğiyle bana güç veren canım aileme, arkadaşlarıma ve bu yolculukta her adımda yanımda olup bana ilham veren eşime gönülden teşekkür ederim.

Sizlerin varlığıyla bu süreci daha anlamlı ve değerli kıldım. Hepinize sonsuz teşekkür ederim.

Ömer Faruk ERTÜRK

İÇİNDEKİLER

SİMGE LİSTESİ	viii
KISALTMA LİSTESİ	ix
ŞEKİL LİSTESİ	x
TABLO LİSTESİ	xii
ÖZET	xiv
ABSTRACT	xvi
1 GİRİŞ	1
1.1 Araştırmanın Amacı.....	3
1.2 Araştırmanın Kapsamı ve Sınırlılıkları.....	4
1.3 Araştırmanın Yöntemi.....	5
1.4 Hipotez Geliştirme.....	8
1.5 Araştırmanın Katkısı.....	10
2 KONUT SORUNU	11
2.1 Dünya’da Konut Sorunu.....	13
2.2 Türkiye’de Konut Sorunu.....	15
2.3 İstanbul’da Konut Sorunu.....	17
2.4 Konuta Erişilebilirlik.....	20
2.4.1 Değişen Demografik Yapı	20
2.4.2 Ekonomik Erişilebilirlik	22
2.4.3 Nitelikli Konuta Erişilebilirlik	24
2.5 Bölüm Sonucu.....	29
3 MİKRO KONUT	30
3.1 Mikro Konut Nedir?.....	31
3.2 Mikro Konut Tercihlerini Etkileyen Faktörler.....	33
3.3 Mikro Konutlara Olan Talep.....	36
3.4 Mikro Konut Tipolojileri.....	37
3.5 Mikro Konutlarda Mekan Örgütlenmesi.....	39
3.6 Dünyada Mikro Konut.....	42

3.7 Küresel Mikro Konut Örnekleri.....	44
3.7.1 Nakagin Capsule Tower	45
3.7.2 Carmel Place	46
3.7.3 Artisan House, Hong Kong	48
3.7.4 Songpa Mikro Konutları, Seul	50
3.7.5 Treehouse Coliving Apartments, Seul	51
3.7.6 22 m ² Apartment in Taiwan	53
3.7.7 Two Steps	55
3.7.8 100m ³ , MYCC	56
3.7.9 Shoji Apartmanı, Londra	59
3.7.10 SAM Mikro Konut, Antwerp	60
3.7.11 Cairo Flats	61
3.7.12 Mark II, Sydney	62
3.8 Türkiye’de Mikro Konut.....	64
3.9 Mikro Konutun Tercih Nedenleri	64
3.10 Mikro Konutun Dijitalleşmesi	66
3.11 Sürdürülebilirlik Yaklaşımıyla Mikro Konutlar	67
3.12 Bölüm Sonucu.....	69
4 METODOLOJİ	70
4.1 Araştırma Tasarımı	70
4.2 Veri Toplama Süreci ve Anket Tasarımı	71
4.3 Veri Analizi.....	73
4.3.1 Mevcut Konuttan Memnuniyet	78
4.3.2 Dijital Mikro Konutta Yaşama Tercihi	80
4.3.3 Dijital Mikro Konut Tercih Nedenleri	81
4.3.4 Dijitalleşmiş Mikro Konutlarda Olması Beklenen Özellikler	82
4.3.5 Dijitalleşmiş Mikro Konutlarda Yaşamayı Tercih Etmeme	83
4.3.6 İhtiyaçlarımızı Karşılamanı Dijital Bir Mikro Konutta Yaşama İsteği İle Sosyo-Demografik Grupları Arasındaki İlişki	84
4.3.7 Mevcut Konut Memnuniyeti ve Sosyo-Demografik Grupları Arasındaki Farklar	89
4.3.8 Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Mutlaka Olmasını Beklediğiniz Özellikler ve Sosyo-Demografik Gruplar Arasındaki Farklılıklar	94
4.3.9 Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri ve Sosyo-Demografik Gruplar Arasındaki Farklılıklar	97
4.3.10 Yurttan İkamet Eden Katılımcıların Mikro Konut Tercihleri	105

4.4	Hipotez Testleri.....	106
4.5	Tipoloji Önerisi	112
4.5.1	Tasarım Parametreleri	114
4.6	Doğrulama Aşaması	120
4.6.1	İçerik Analizi	121
4.7	Bölüm Sonucu.....	123
5	TARTIŞMA	125
5.1	Konuta Erişilebilirlik.....	125
5.2	Konut Memnuniyeti	126
5.3	Sosyo-Demografik Değişkenler ve Mikro Konut Tercihi.....	126
5.4	Dijital Mikro Konuta Yönelik Tutum ve Tercihler.....	127
5.5	Geliştirilen Mikro Konut Tipolojisinin Tasarım Kararları	129
5.6	Ortak Yaşam Alanları ve Dijital Çözümler.....	130
5.7	Tipolojinin Geçerliliği.....	131
5.8	Model Önerisinin Yerel Uygulanabilirliği	132
5.9	Bölüm Sonucu.....	133
6	SONUÇ	134
6.1	Temel Bulgular	134
6.2	Teorik Çıktılar.....	135
6.3	Pratik Çıktılar.....	137
6.4	Çalışmanın Sınırlılıkları ve Gelecek Çalışmalar.....	139
KAYNAKÇA		141
A 1. AŞAMA ANKET ÇALIŞMASI		157
B 2. AŞAMA ANKET ÇALIŞMASI		162
TEZDEN ÜRETİLMİŞ YAYINLAR		167

SİMGE LİSTESİ

ANOVA	Analysis of Variance
p	Anlamlılık düzeyi
IoT	Internet of Things
NVivo	Kalitatif veri analizi yazılımı
Ki-kare	Kategorik değişkenler arası ilişki
m ²	Metrekare
μ	Ortalama değer
N	Örnekleme büyüklüğü
SS	Standart Sapma
SPSS	Statistical Package for the Social Sciences
TL	Türk Lirası

KISALTMA LİSTESİ

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
IoT	Nesnelerin İnterneti
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İPA	İstanbul Planlama Ajansı
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
ULI	Urban Land Institute
UNHRC	Birleşmiş Milletler Mülteci Örgütü

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.1 Araştırmanın çerçevesi	7
Şekil 2.1 İstanbul'da konut gelişimi ve dönemsel konut tiplerinin avantaj ve dezavantajları	19
Şekil 2.2 Harcama türlerine göre hanehalkı tüketim harcaması	23
Şekil 3.1 Kavramsal araştırma şartları.....	31
Şekil 3.2 Mikro konutun özellikleri.....	33
Şekil 3.3 Kullanıcıların işlevsel ihtiyaçları.....	40
Şekil 3.4 Mikro konut kütle tasarımında mekan örgütlenmesine yönelik bir model	41
Şekil 3.5 Nakagin kapsül kulesi	45
Şekil 3.6 Carmel place.....	47
Şekil 3.7 Artisan house.....	49
Şekil 3.8 Songpa mikro konutları	50
Şekil 3.9 Treehouse coliving apartments.....	52
Şekil 3.10 22 m ² apartment.....	54
Şekil 3.11 Two steps.....	55
Şekil 3.12 Urban shelter	57
Şekil 3.13 Shoji apartmanı.....	59
Şekil 3.14 Sam mikro konut	61
Şekil 3.15 Cairo flats	62
Şekil 3.16 Mark II.....	63
Şekil 4.1 Dijital mikro konut tercih nedenleri	82
Şekil 4.2 Dijitalleşmiş mikro konutlarda mutlaka olması beklenen özellikler....	83
Şekil 4.3 Dijitalleşmiş mikro konutlarda yaşamak ilginizi çekmiyorsa tercih etmediğiniz nedenler	84
Şekil 4.4 İstanbul ili Beşiktaş ilçesi proje alanı.....	113
Şekil 4.5 Dijital mikro konut yerleşkesi katmanlı fonksiyon şeması	117
Şekil 4.6 Dijital mikro konut yerleşkesi kat planı	117
Şekil 4.7 Dijital mikro konut planı	118
Şekil 4.8 23,1 m ² mikro konut tasarımı	119

Şekil 4.9 23,1 m² dijital mikro konut **120**



TABLO LİSTESİ

Tablo 2.1 Hanehalkları özelliklerine göre aylık ortalama tüketim harcaması	24
Tablo 4.1 Katılımcıların sosyo-demografik bilgileri	76
Tablo 4.2 Mevcut konut memnuniyet analizi	79
Tablo 4.3 Ölçeğin güvenilirlik analizi sonuçları.....	80
Tablo 4.4 Mikro konutlara yönelik bilinç ve yaşam tercihleri (N=410)	80
Tablo 4.5 Katılımcıların mikro konutta yaşamayı planladığı süre(N=410)	81
Tablo 4.6 Mevcut hane geliri ile ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasındaki ilişki	85
Tablo 4.7 Eğitim durumu ile ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasındaki ilişki	86
Tablo 4.8 Çalışma durumu ile ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasındaki ilişki	87
Tablo 4.9 Konut tipi ile ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasındaki ilişki	88
Tablo 4.10 Yaş gruplarına göre mevcut konutunun konumundan memnuniyet değişkenine ilişkin ANOVA sonuçları	90
Tablo 4.11 Cinsiyet gruplarına göre mevcut konut memnuniyetine ilişkin ANOVA sonuçları.....	91
Tablo 4.12 Medeni durum gruplarına göre mevcut konut memnuniyetine ilişkin ANOVA sonuçları	92
Tablo 4.13 Hane geliri durumu gruplarına göre mevcut konut memnuniyetine ilişkin ANOVA sonuçları	93
Tablo 4.14 Barınma gideri durumu gruplarına göre mevcut konut memnuniyetine ilişkin ANOVA sonuçları	93
Tablo 4.15 Medeni durum gruplarına göre dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özelliklere ilişkin ANOVA sonuçları.....	95
Tablo 4.16 Barınma gideri gruplarına göre dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özelliklere ilişkin ANOVA sonuçları.....	96
Tablo 4.17 Yaş gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları.....	98
Tablo 4.18 Medeni durum gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları.....	99

Tablo 4.19 Eğitim durumu gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları.....	101
Tablo 4.20 Hane geliri gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları.....	103
Tablo 4.21 Barınma gideri gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları.....	104
Tablo 4.22 Yurt statüsüne göre dijital mikro konutta yaşama isteği.....	105
Tablo 4.23 Tasarım Parametreleri.....	114
Tablo 4.24 Dijital mikro konut kabulü.....	121
Tablo 4.25 Dijital mikro konutta yaşamak isteme nedenleri	122
Tablo 4.26 Dijital mikro konutta yaşamak istememe nedenleri	122



Genç Yetişkinlerin Mikro Konut Tercihine Yönelik Bir Model Önerisi: İstanbul Beşiktaş Örneği

Ömer Faruk ERTÜRK

Mimarlık Anabilim Dalı
Konut Üretimi ve Yapım Yönetimi
Yüksek Lisans Tezi

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi İlkim MARKOÇ

Kentler neoliberal politikalar ile sermayenin kararları doğrultusunda gelişmekte ve kentsel mekandan elde edilen rant giderek artmaktadır. Türkiye’de son yıllarda ekonomik büyüme konut üretimi üzerinden sağlanmaya çalışılmış ancak yeni üretilen konutların toplumun tüm sınıflarını kapsayıcılığı tartışma konusu haline gelmiştir. Ayrıca hanehalkı nüfusunun küçülmesi, toplam nüfusun giderek yaşlanması, doğurganlık oranının düşmesi ve diğer farklı hanehalkı yapılarının ortaya çıkması ile piyasadaki mevcut konut stoku nitel açıdan ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir. Büyük küresel kentlerde yaşam biçimleri hanehalkı nüfusu azalırken, İstanbul’da düşük metrekareli konut sunumunun önünde çeşitli engeller bulunmaktadır. İstanbul yüksek konut maliyetleri ve sınırlı yaşam alanları nedeniyle genç yetişkinlerin uygun fiyatlı ve esnek konut bulmakta zorlandığı bir metropol olarak öne çıkmaktadır.

Bu çalışmanın amacı Türkiye’de konut rantının en yüksek olduğu İstanbul Beşiktaş’ta genç yetişkinler için mevcut konut sorununa yönelik yenilikçi bir

özüm olarak dijitalleşmiş mikro yaşam alanlarına olan talebi ortaya koymak, talep doğrultusunda tipoloji geliştirmek ve bu tipolojiyi doğrulamaktır. Araştırmanın ana sorusu, dijitalleşmiş mikro konutların Beşiktaş'ta genç yetişkinlerin konut ihtiyacına nitelik ve erişilebilirlik bağlamında uygun bir çözüm sunup sunmayacağıdır. Bu amaç doğrultusunda nitel ve nicel araştırma yöntemleri kullanılmıştır. Çalışmanın ilk aşamasında gerçekleştirilen anket (N:410) ile genç yetişkinlerin mikro konut kabulü ve beklentileri ortaya konulmuştur. Bu aşamanın çıktıları ile mikro konut tipolojisi ortaya konulmuş ve ikinci aşama anket ile (N:51) doğrulanmıştır.

Sonuç olarak, dijitalleştirilmiş mikro konutların genç yetişkinler için ekonomik açıdan erişilebilir, esnek ve sürdürülebilir konut seçenekleri sunma potansiyeli ortaya çıkmıştır. Bu tez çalışmasının özgün değeri, İstanbul konut piyasasında genç yetişkinlerin mikro konutlara olan talebinin ve bu talebin boyutlarının ortaya konulmuş olmasının yanı sıra güncel ihtiyaçlara yönelik gerçekçi projelerin belirlenmesi adına biricik nitelik taşımasıdır.

Anahtar Kelimeler: Mikro konut, genç yetişkinler, konuta erişilebilirlik, konut tipolojisi, Beşiktaş

The Model Proposal For Young Adults' Micro Housing Preference: Istanbul Beşiktaş Example

Ömer Faruk ERTÜRK

Department of Architecture

Master of Science Thesis

Supervisor: Asst. Prof. Dr. İlkin MARKOÇ

Urban development in contemporary cities is increasingly guided by neoliberal policies and capital-driven decision-making, leading to a significant rise in land value and urban rent. In recent years, economic growth in Turkey has been largely pursued through housing production. However, the inclusiveness of newly built housing across all social strata has become a topic of contention. Additionally, demographic shifts, such as the shrinking of household sizes, aging of the population, declining fertility rates, and the emergence of diverse household structures, have rendered the existing housing stock qualitatively inadequate to meet the evolving demand.

While lifestyles in large global cities are seeing a decline in household populations, there are various obstacles to the supply of small-sized housing in Istanbul. Due to its high housing costs and limited living space, Istanbul emerges as a metropolis where young adults struggle to access affordable and flexible housing options.

The objective of this study is to investigate the demand for digitized micro-living units as an innovative solution to the housing challenges of young adults in Beşiktaş, one of Istanbul's districts with the highest housing rent. The research aims

to identify the level of demand, develop a micro-housing typology based on this demand, and validate it accordingly. The central research question is whether digitized micro-housing can offer a viable and accessible solution to the housing needs of young adults in Beşiktaş in terms of quality and affordability.

To address this question, both qualitative and quantitative research methods were employed. In the first phase, a large-scale survey ($N:410$) was conducted to assess the acceptance and expectations of young adults regarding micro-housing. Based on the results, a typology of micro-housing was developed and subsequently validated through a second-phase survey ($N:51$).

Findings suggest that digitized micro-housing holds strong potential to offer economically accessible, flexible, and sustainable housing alternatives for young adults. The originality of this thesis lies in its identification of young adults' demand for micro-housing within Istanbul's housing market, and in presenting a unique, needs-responsive proposal for realistic and timely housing solutions.

Keywords: Micro housing, young adults, housing affordability, housing typology, Beşiktaş.

1 GİRİŞ

Konut insanın temel ihtiyaçlarından biri olmanın ötesinde bireylerin sosyal statüsünü, refah seviyesini ve toplumsal bağlarını şekillendiren bir unsurdur. Ancak küreselleşme ve neoliberal politikaların etkisiyle konut piyasalarında yaşanan dönüşüm, hızla artan nüfus, kentleşme baskıları, yüksek kira bedelleri, ekonomik eşitsizlik gibi sorunları beraberinde getirmiştir. Kentlerde yaşayan dezavantajlı düşük-orta gelirli haneler, güvencesiz istihdam durumunda olanlar ve genç yetişkinler için konuta ekonomik erişim zorlaşarak küresel bir konut sorunu ortaya çıkmıştır (Hochstenbach ve Musterd, 2018; van Doorn vd., 2019). Bu sorun yalnızca konut arzının yetersizliğinden kaynaklanmamakta aynı zamanda yapıyı çevre ile ele alınması gereken ve bireylerin ihtiyaçlarına cevap verebilen nitelikli yaşam alanlarının eksikliğiyle de ilgilidir (Usanmaz, 2021).

Türkiye’de özellikle İstanbul gibi metropolde konut sorunu artan nüfus yoğunluğu, göç hareketleri, ekonomik dalgalanmalar ve sınırlı arsa kaynağı nedeniyle giderek derinleşmektedir. Konut fiyatlarının hızlı artışı ve kira bedellerinin erişilebilirlikten uzak olması, özellikle ekonomik olarak görece daha kırılgan genç yetişkinleri olumsuz etkilemektedir.

İstanbul’da ortalama hanehalkı büyüklüğü 2010’larda 3,8 iken 2023 itibarıyla 3,2’ye düşmüştür (TÜİK, 2023). Bu dönüşüm geniş aile yapılarının yerini çekirdek ailelere ve yalnız yaşayan bireylere bıraktığını göstermektedir. Nüfusun yaşlanması, düşük doğurganlık oranları, bireyselleşme ve tek ebeveynli ailelerdeki artış da hanehalkı nüfusunun giderek küçülmesine neden olmuştur. Buna paralel olarak kişi başına düşen birim konut alanının küçüldüğü dolayısıyla talep edilen toplam konut alanının da azaldığı çıkarımı yapılmaktadır (İBB, 2021).

Toplum yapısındaki demografik değişimler yalnızca İstanbul’un mevcut konut stokunun yaşam tarzları ve konut tercihlerine yönelik beklentileri bağlamındaki

yetersizliğini ortaya koymakla kalmamakta, aynı zamanda alternatif ve yenilikçi konut modellerine duyulan ihtiyacı da göstermektedir. Geleneksel konut modelleri bireylerin değişen ihtiyaçlarına yanıt vermekte yetersiz kalırken daha küçük, işlevsel, sürdürülebilir, teknolojik ve ekonomik yaşam alanlarına olan talep giderek artmaktadır (Tavşan ve Bektaş, 2022). Ancak konut sakinlerinin küçük konut tipini tercih etme nedenleri ve küçük konutların gerçekten daha uygun maliyetli bir seçenek sunup sunmadığı konusunda ampirik ve akademik araştırma eksikliği bulunmaktadır. Gelecekte, özel barınma çözümlerinin geliştirilmesiyle konut tipolojilerinin çeşitlendirilmesi, genç nüfus, orta sınıf çalışanlar ve yaşlı bireyler gibi farklı grupların ihtiyaçlarını karşılama potansiyeline sahiptir. Bu tür planlamalar konut piyasasındaki baskıyı hafifleterek toplumsal refahı artırabilecek sürdürülebilir modeller sunabilmektedir (Eremicheva, 2018).

Bu bağlamda mikro konut kavramı, genellikle tek kişilik hanelerin karşılanamayan barınma ihtiyaçlarına uygun fiyatlı bir çözüm olarak gündeme gelmektedir. Ayrıca, mikro konutların çevre dostu bir alternatif olabileceği, enerji ve kentsel arsa kullanımını azaltabileceği, sürdürülebilir kalkınma hedeflerine katkı sağlayabileceği ve yüksek konut maliyetlerinin ortaya çıkardığı sorunlara çözüm olabileceği düşünülmektedir (Been vd., 2014; Gabbe, 2015).

Mikro konut 20 ila 40 metrekare arasında değişen ve mutfak nişi, banyo, dinlenme, yemek yeme ve çalışma gibi gereksinimleri karşılayan bir konut tipolojisi olarak ortaya çıkmıştır (Panchal, 2018). Bu kompakt yaşam alanları, yüksek nüfus yoğunluğuna sahip metropollerde bireylerin hem ekonomik hem de sosyal ihtiyaçlarını karşılamayı hedeflemektedir. Ayrıca mikro konutlar, uzun çalışma saatlerine sahip olan ve boş zamanlarını genellikle ev dışında sosyalleşerek değerlendiren genç profesyonellerden oluşan “yaratıcı sınıf” içinde bir çözüm olarak sunulmaktadır (Greenspan 2016; Infranca 2014; Office of the Manhattan Borough 2012). Bu kompakt özel alanlar, konut çevresi bağlamında donatı alanları, esnek alan kullanımı ve sosyal ortak alanlarla desteklenmelidir (Tavşan ve Bektaş, 2022). Bunun yanı sıra, dijital teknolojilerin konut tasarımına dahil edilmesi, mikro yaşamı daha konforlu ve erişilebilir hale getirmektedir. Akıllı ev sistemleri, enerji tüketimini optimize ederek sürdürülebilirliği artırırken, nesnelerin interneti (IoT) teknolojileri ve dijital platformlar kullanıcıların günlük yaşamlarını kolaylaştırmaktadır (Alcocer ve Martella, 2020).

Bu tez çalışması altı bölümden oluşmaktadır. Birinci bölüm giriş olmakla birlikte, konunun önemi, problemin tespiti, tezin amacı, kapsamı, sınırlılıkları, araştırma yöntemi, hipotezlerin belirlenmesi ve araştırma katkısına değinilmiştir. İkinci bölümde İstanbul'da konut piyasası ve konut sorununa ilişkin teorik arka plan sunulmuştur. Üçüncü bölümde ise mikro konut ve teknolojinin mikro konuta dahil edilmesi ile ilgili kavramsal çerçeve ortaya konulmuştur. Tez çalışmasının araştırma yaklaşımı ve mevcut literatürün sunumunun ardından dördüncü bölümde araştırmanın metodolojisi yer almaktadır. Alan araştırmasında kullanılan yöntemler, teknikler, anket tasarımı, analiz yöntemleri metodoloji bölümünde sunulmuştur. Alan araştırmasının bulgularına göre dijital bir mikro konutta yaşamayı tercih edecek ve etmeyecek kişiler, mikro konutta olması ya da olmaması beklenen özelliklerin neler olduğunu belirlemiştir. Ardından bireylerin mikro konut tercihleri ve mikro konutların genç yetişkinler için sürdürülebilir birer çözüm olarak ele alınıp alınamayacağı tartışması yapılmıştır. Elde edilen veriler ışığında İstanbul ili Beşiktaş ilçesinde dijitalleştirilmiş bir mikro konut tipolojisi geliştirilerek yerel bağlamdaki uygulanabilirliği incelenmiştir. Ardından genç yetişkinlerin bu tipoloji tasarımının kabulünü araştırmak için bir doğrulama anketi yapılmıştır. Beşinci bölümde ise tartışma kısmı yer almaktadır. Son olarak altıncı bölümde sonuç kısmı bulunmaktadır. Bu tez çalışmasının özgün değeri, dijitalleştirilmiş mikro konutların İstanbul'daki konut piyasasına potansiyel katkılarını değerlendirerek disiplinler arası bir diyalogun başlangıcı olması, güncel ihtiyaçlara yönelik gerçekçi projelerin belirlenmesi adına biricik nitelik taşımasıdır.

1.1 Araştırmanın Amacı

Bu çalışma İstanbul'daki genç yetişkinler için ekonomik, işlevsel ve sürdürülebilir bir konut çözümü olarak mikro konut tipolojisinin potansiyelini araştırmayı amaçlamaktadır. İstanbul'daki artan nüfus yoğunluğu, sınırlı arazi kaynakları, sosyal konutların yetersiz olması gibi nedenlerin yanı sıra ülkenin ekonomi politikaları, enflasyonist ortam, artan faiz oranları ve yüksek konut fiyatları gibi koşullar özellikle genç yetişkinler ve düşük gelirli haneler için konut edinmeyi zorlaştırmaktadır. Bu durum konut sahibi olamayan bireylerin kiralık konutlara yönelmesini ön görse de yüksek kira bedelleri konut krizini derinleştirmiştir. Bu

bağlamda, mikro konutlar, küçük ancak verimli yaşam alanları sunarak, bu grupların barınma ihtiyaçlarını karşılamak için çözüm olma potansiyeline sahiptir.

Bu tez çalışması, mikro konutların İstanbul'daki genç yetişkinler için bir yaşam alanı alternatifi olup olmadığını araştırarak kentteki konut sorununa yenilikçi çözümler getirmeyi amaçlamaktadır.

Tezin temel amacı, İstanbul'un merkezi ve konuta erişimin toplumun neredeyse tüm kesimleri tarafından zor olduğu ilçelerinden biri olan Beşiktaş'ta, 18-35 yaş arası genç yetişkinlerin dijitalleştirilmiş mikro konutta yaşamaya dair tercihlerini ortaya koymaktır.

Tezin ana araştırma sorusu: "Dijitalleştirilmiş mikro konutlar, İstanbul-Beşiktaş'ta yaşayan genç yetişkinlerin barınma ihtiyaçlarına yönelik nitelikli ve erişilebilir bir çözüm olabilir mi?" olarak tasarlanmıştır.

Tezin alt amaçları ise şu şekilde sıralanabilir:

1. İstanbul konut piyasası ve mikro konut kavramı bağlamında sistematik literatür araştırmasının yapılması,
2. İstanbul'da yaşayan genç yetişkinlerin konut ihtiyaç ve tercihlerine ilişkin bir alan araştırması yaparak mevcut konut memnuniyet düzeylerini ve mikro konutlara ilişkin algılarını ölçmek, mikro konutların bu grup için uygun bir çözüm olup olmadığının belirlenmesi,
3. Sürdürülebilir ve dijitalleştirilmiş bir konut tipolojisi önerisi getirebilmek için dijital mikro konutların tasarım parametrelerinin belirlenmesi,
4. Alan verilerine dayanarak yerel bağlama uyumlu bir mikro konut tipolojisi geliştirmesi,
5. Mikro konutların İstanbul'un mevcut konut piyasasında nasıl kullanılabileceğini değerlendirmek ve bu yeni tipolojinin kabulünün doğrulaması.

1.2 Araştırmanın Kapsamı ve Sınırlılıkları

Küresel konut sorunu ele alındıktan sonra İstanbul özelindeki etkileri ve İstanbul konut piyasası dinamikleri incelenmiştir. Çalışmanın, mikro konutların tasarım özelliklerini, ekonomik erişilebilirliklerini, sürdürülebilirlik potansiyellerini ve sosyal etkileşime olan katkılarını ele alarak, İstanbul'daki konut krizine çözüm

olma potansiyeli incelenmiştir. Mikro konutların, özellikle genç profesyoneller ve düşük-orta gelirli gruplar için nasıl bir alternatif sunabileceği üzerine odaklanılmıştır.

Bu tez İstanbul ili Beşiktaş ilçesinde ikamet eden 18-35 yaş arası genç yetişkinlerle yapılan alan araştırmasında elde edilen verilerle mikro konut tercihlerinin ve tasarım parametrelerinin belirlenmesi ile yeni bir konut tipolojisi modeli oluşturmak ve bu tipolojinin kabulünün sorgulanmasıyla sınırlıdır. Genç yetişkinler (18-35 yaş) hedef grup olarak seçilmiş ve farklı yaş grupları ya da sosyal sınıflar kapsam dışında bırakılmıştır. Genç yetişkin grubu, 18-35 yaş aralığında olan bireyler olarak belirlenmiştir. Bu yaş grubunun seçilme nedenleri:

- Bağımsız yaşama geçiş sürecinde olmaları,
- Dijitalleşme ve yeni yaşam modellerine yüksek adaptasyon potansiyelleri,
- İstanbul'daki konut krizinden en çok etkilenen grup olmalarıdır.

Aynı zamanda genç yetişkinlerin dijital mikro yaşam ile ilgili görüşleri ve tercihleri araştırmanın odak noktasını oluşturmaktadır. Ayrıca, örneklem temsiliyetinin mekansal olarak yalnızca Beşiktaş ile sınırlı olması ve mikro konutların yalnızca sosyal, ekonomik ve yerel bağlamda uygulanabilirliği ele alınacak devlet politikalarının ya da yerel yönetimlerin mikro konut üzerindeki etkisi bu çalışmanın kapsamı dışında kalacaktır.

1.3 Araştırmanın Yöntemi

İstanbul ili Beşiktaş ilçesinde yaşayan genç yetişkinler için mikro konutların uygulanabilirliğini değerlendirmek üzere nitel ve nicel yöntemlerin bir arada kullanıldığı karma bir araştırma deseni benimsemiştir. Araştırmanın ilk aşamasında, konuyla ilgili mevcut literatür taranarak küresel ölçekte konut sorunu, İstanbul konut piyasası dinamikleri, mikro konut kavramı, dijital mikro konut kavramı, mikro konut tasarım parametreleri ve bu konut modelinin farklı bağlamlardaki uygulamaları incelenmiştir. Bu aşamada konunun teorik altyapısını oluşturmak ve mikro konutların temel özelliklerini ortaya koymak amaçlanmıştır.

İkinci aşamada, İstanbul yaşayan genç yetişkinlerin konut tercihlerini ve ihtiyaçlarını anlamak için iki aşamalı anket ve saha çalışması gerçekleştirilmiştir. Anket sonuçları katılımcıların mikro konutlara yönelik algılarını, beklentilerini ve

önceliklerini değerlendirmek için analiz edilmiştir. Bunun yanında dijital teknolojilerle desteklenen mikro konut tasarımları üzerine saha çalışmaları ve veri analizi yapılmıştır.

Elde edilen veriler hem İstanbul'un yerel bağlamında mikro konutların uygulanabilirliğini incelemek hem de sürdürülebilir, işlevsel ve düşük gelirli dezavantajlı grubun erişebileceği ekonomik bir model önerisi geliştirmek için kullanılmıştır. Bu çalışmada izlenen araştırma adımları şu şekilde sıralanmıştır (Şekil 1.1).

Bu çalışma karma yöntem araştırma deseni ile yürütülmüştür. Bu yaklaşım, hem nicel hem de nitel verilerin birlikte değerlendirilmesini mümkün kılmıştır. Yöntemin temel avantajı, mikro konut konusunu hem istatistiksel eğilimler hem de kullanıcı deneyimi perspektifinden değerlendirebilmesidir.

Araştırma beş temel adımda yürütülmüştür:

1. Teorik Çerçevenin Tasarımı: Mikro konut, dijitalleşme, sürdürülebilirlik ve konut erişilebilirliği üzerine yapılan literatür taraması.
2. Alan Araştırması: İlk turda 410 ve ikinci turda 51 genç yetişkinin katıldığı iki aşamalı anket çalışması.
3. İstatistiksel Analizler: Betimleyici istatistik, ki-kare, ANOVA, NVivo.
4. Tasarım Parametrelerinin Belirlenmesi: Alan verilerine dayanarak mikro konut tipolojisinin fiziksel, dijital ve sosyal boyutlarının çıkarılması.
5. Model Önerisi ve Tipoloji Geliştirme: Uygulanabilir, esnek ve dijitalleşmiş mikro konut modeli önerisi.

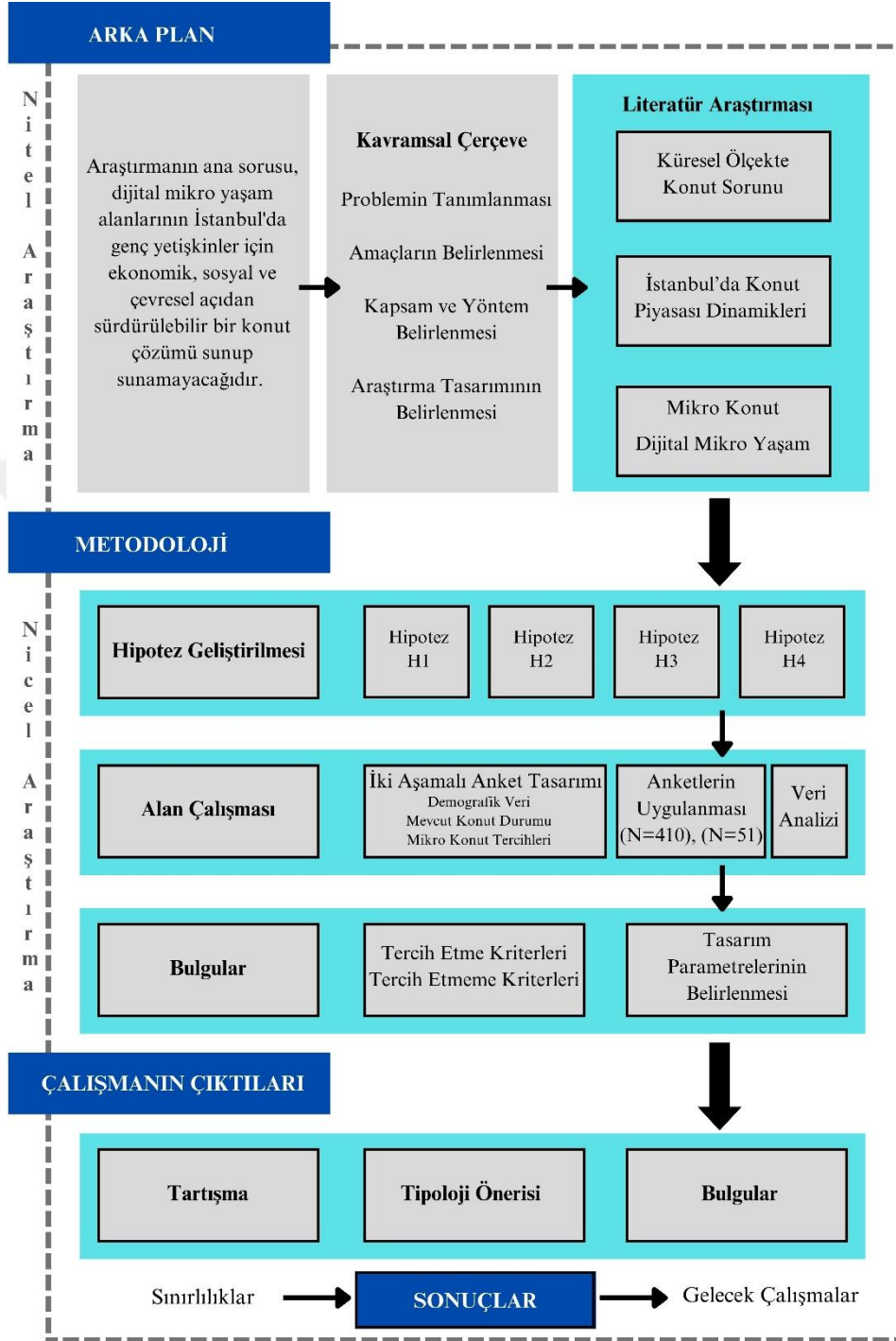
Veri toplama yöntemi olarak yapılandırılmış iki aşamalı anket formu uygulanmıştır.

İlk aşama dört ana bölümden oluşmaktadır. Bunlar sırasıyla:

- Demografik Veriler
- Mevcut Konut Deneyimleri
- Konut Memnuniyet Düzeyi (Likert ölçekli)
- Mikro Konut ve Dijitalleşme

Ayrıca dijital mikro konutu tercih etmeyen katılımcılardan mikro konutun önündeki engelleri ortaya koyabilmek adına açık uçlu yanıtlar toplanmış ve bu veriler nitel içerik analizi yapılarak kodlanmıştır. İkinci aşama ankette ise bu veriler ışığında

yapılan mikro konut tipoloji tasarımı ve genç yetişkinlerin kabulüne yönelik doğrulama çalışması yapılmıştır.



Şekil 1.1 Araştırmanın çerçevesi

1.4 Hipotez Geliştirme

Bu araştırma, İstanbul'un merkez ilçelerinden Beşiktaş özelinde genç yetişkin bireylerin dijitalleşmiş mikro konutlara yönelik tutumlarını incelemeyi amaçlamakta ve bu kapsamda belirli değişkenler arasındaki ilişkiyi test etmeyi hedeflemektedir. Hipotezler, çalışmanın kavramsal çerçevesi doğrultusunda daha önceki araştırmalardan elde edilen bulgular ile ampirik gözlemler temel alınarak yapılandırılmıştır (Clinton, 2018; Hein, 2021; Karatseyeva ve Akhmedova, 2022; Kholid ve Zaharin'in, 2019; Lau ve Wei, 2018; Riggs vd., 2022). Ayrıca mikro konut kavramının Türkiye özelindeki yerel bağlamda yeterince incelenmemiş olması, hipotezlerin oluşturulmasında hem açıklayıcı hem de keşifsel bir yaklaşımı gerekli kılmıştır. Bu bağlamda geliştirilen hipotezler bir yandan sosyo-demografik değişkenler ile dijital mikro konutlara yönelik tutumlar arasındaki farklılığı incelemeyi diğer yandan bireylerin tercih etme/etmeme nedenleri ile talep edilen konut özellikleri gibi değişkenleri arasındaki yapısal ilişkileri çözümlemeyi hedeflemektedir.

Konut memnuniyeti bireyin yaşadığı fiziksel mekana ve bu mekanla kurduğu ilişkiye yönelik genel değerlendirmesini yansıtan çok boyutlu bir olgudur (Markoç ve Çınar, 2017). Literatürde; yaş, cinsiyet, medeni durum, eğitim düzeyi, hane gelir düzeyi ve barınma gideri gibi demografik değişkenlerin bireylerin konut memnuniyetini anlamlı düzeyde etkileyebileceği belirtilmektedir (Diaz-Serrano, 2006; Çalışkan vd., 2024; Lee vd., 2014; Morgan, 2003; Mohit vd., 2014; Saiz, 2007; Tavşan ve Bektaş, 2022). Bu bağlamda, mevcut konutlarından memnuniyet düzeyleri ile bireylerin temel demografik özellikleri arasındaki potansiyel farklılıkları ortaya koymak amacıyla aşağıdaki hipotezler geliştirilmiştir:

H1 Grubu: Sosyo-Demografik Değişkenler, Genç Yetişkinlerin Mevcut Konut Memnuniyeti Açısından Anlamlı Düzeyde Farklılık Göstermektedir.

Araştırma kapsamında, katılımcıların ihtiyaçlarını karşılayan bir dijital mikro konutta yaşama isteği ile sosyo-demografik özellikleri arasındaki ilişkiyi incelemek amacıyla hipotezler geliştirilmiştir. Özellikle dijital teknolojilerle donatılmış, işlevsel ve kompakt yaşam alanlarına yönelik istek düzeyinin toplumsal gruplar arasında nasıl farklılık gösterdiğinin ortaya konulması, mikro konut tasarımlarının kullanıcı odaklı geliştirilmesi açısından önem arz etmektedir (Harris ve Nowicki,

2020; Magdziak, 2019). Bu doğrultuda, çalışmada söz konusu değişkenler ile dijital mikro konutta yaşama isteği arasındaki olası farklılıkları belirlemeye yönelik aşağıdaki hipotezler geliştirilmiştir:

H2 Grubu: Sosyo-Demografik Değişkenler, Genç Yetişkinlerin İhtiyaçlarını Karşılamanın Dijital Bir Mikro Konutta Yaşama İsteği Açısından Anlamlı Düzeyde Farklılık Göstermektedir.

Dijitalleşmiş bir mikro konutta bulunması beklenen özelliklerin bireylerin sosyo-demografik özelliklerine göre farklılaşabileceği varsayımından hareketle bu çalışmada söz konusu değişkenler ile kullanıcı beklentileri arasındaki olası ilişkiler test edilmek üzere ele alınmıştır. Literatürde bireylerin yaş, cinsiyet, medeni durum, eğitim düzeyi ve hane geliri ve barınma gideri gibi demografik faktörlerinin, mekansal tercihler ve teknolojik donanım beklentileri üzerinde etkili olabileceği yönünde bulgular yer almakla birlikte (Cohen, 2021; Gronostajska ve Szczegielniak, 2021; Karatseyeva ve Akhmedova, 2023), bu ilişkinin dijital mikro konut tipolojileri bağlamında yeterince incelenmediği görülmektedir. Bu nedenle, çalışmada ilgili değişkenler arasındaki olası farklılıkları ortaya koymak amacıyla aşağıdaki hipotezler geliştirilmiştir:

H3 Grubu: Sosyo-Demografik Değişkenler, Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Mutlaka Bulunması Beklenen Özellikler Açısından Anlamlı Düzeyde Farklılık Göstermektedir.

Bu araştırma kapsamında, bireylerin dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme gerekçelerinin sosyo-demografik değişkenlere göre farklılık gösterip göstermediğini ortaya koymak amacıyla hipotezler geliştirilmiştir. Yaş, medeni durum, eğitim düzeyi, hane geliri ve barınma gideri gibi değişkenlerin, bireylerin yaşam alanı tercihleri ve kompakt yaşam biçimlerine yönelik algıları üzerinde etkili olabileceği literatürde çeşitli çalışmalarda ele alınmakla birlikte (Akhmedova, 2016; Chernysheva, 2016; Kichanova, 2019), bu ilişkinin dijital mikro konut bağlamında sistematik biçimde test edilmesine yönelik sınırlı sayıda araştırma bulunmaktadır. Bu doğrultuda, söz konusu değişkenler ile tercih etmeme nedenleri arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olup olmadığı bu çalışmada test edilmeye değer görülmüş ve aşağıdaki hipotezler geliştirilmiştir:

H4 Grubu: Sosyo-Demografik Değişkenler, Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri Açısından Anlamlı Düzeyde Farklılık Göstermektedir.

1.5 Araştırmanın Katkısı

İstanbul'da yaşayan genç yetişkinlerin konut sorunlarına yönelik mikro konut modelinin uygulanabilirliğini ele alarak hem akademik alana hem de uygulamalı çalışmalara katkı sunulması hedeflemektedir. Araştırma, mikro konutların tasarım parametrelerini belirlerken aynı zamanda bu konut tipolojisinin sosyal, ekonomik ve çevresel sürdürülebilirlik açısından potansiyelini ortaya koymaktadır. Çalışma, genç yetişkinlerin konut ihtiyaçlarını ve tercihlerini analiz ederek, bu grup için özel olarak geliştirilecek konut modellerine yönelik önemli veriler sağlamaktadır.

Dijital teknolojilerin mikro konut tasarımlarına entegrasyonu konusundaki bulgular, gelecekteki konut üretimi projelerine ışık tutacak yenilikçi yaklaşımlar sunmaktadır. Bu çalışma, yalnızca bir konut tipolojisi geliştirmekle kalmayıp aynı zamanda İstanbul'un konut krizine yönelik politika oluşturma ve planlama süreçlerine katkı sağlamayı da hedeflemektedir.

Bu tez çalışması, İstanbul'da konut erişiminde zorlanan genç yetişkinler için dijitalleşmiş mikro konutların teorik, ampirik ve tasarımsal düzeyde değerlendirmesini içeren bütüncül bir yaklaşıma sahiptir.

Tezin bilimsel katkısı:

- Mikro konutlara yönelik tipoloji parametrelerinin belirlenmesi,
- Literatürde eksik olan dijital donanım-konut tercihi ilişkisi üzerine ilk sistematik saha araştırmalarından biri olmasıdır.

Uygulamalı katkısı ise:

- Planlama kurumları, yerel yönetimler ve mimarlar için uygulanabilir bir konut modeli sunmasıdır.

Bu tez, konut tasarımı, sosyal politika, şehir planlaması ve sürdürülebilirlik disiplinlerinin kesişiminde konumlanan interdisipliner bir katkı sunmaktadır.

2 KONUT SORUNU

Sanayileşmeyle birlikte kentler nüfus, sermaye, üretim araçları ve tüketimin yoğunlaştığı merkezler haline gelmiştir (Marx ve Engels, 1995). Sanayileşme, kentlerin ekonomik olarak kalkındırırken bu süreç nüfus yoğunluğu, barınma yetersizlikleri ve konut maliyetlerindeki artış gibi sorunları da beraberinde getirmiştir. Kessler (1935), modern dünyada kentlerin yönetim ve sermaye birikim süreçlerindeki rolüne dikkat çekmiştir. 19. yüzyıldan itibaren köylerden kentlere doğru hızlanan göçler, kısa sürede kentlerdeki konut talebini artırmış, ancak bu talep nitelikli ve erişilebilir konutlarla karşılanamamıştır. Bununla birlikte, üretimin merkezi olan kentlerde, yetersiz altyapı ve sınırlı kaynaklarla karşı karşıya kalmıştır (Kessler, 1949).

Neoliberalizmin yükselişi, kentleşme süreçlerini sermaye birikimi odaklı bir yaklaşımla dönüştürmüştür. Kentler, sermayeyi yeniden üretmek ve küresel düzeyde rekabet etmek için yeni araçlar olarak görülmeye başlanmıştır (Sassen, 2001). Neoliberal kentleşme, konut ve emlak sektörlerinde piyasa güçlerini genişletmiş, kentsel hizmetlerin özelleştirilmesiyle toplumsal eşitsizlikleri artırmıştır (Geniş, 2007). Harvey (2009) ve Miro (2011), finansal sermayenin tetiklediği küresel krizlerin kentleşmeyi bir ekonomik dengeleyici haline getirdiğini ve gayrimenkul büyümesinin sermaye genişlemesindeki rolünü vurgulamaktadır.

Hızlı kentleşme, ekonomik kalkınma ve modernleşme süreçlerinde kritik bir rol oynamasına rağmen, kontrolsüz büyüme, barınma sorunları ve sosyal eşitsizlikler gibi ciddi zorlukları da beraberinde getirmektedir. Bunun yanı sıra, yetersiz konut stoku ve özellikle konut fiyatlarının spekülasyon artışları gibi sonuçlarla kendini gösterirken, bu durumun hızlı kentleşme ile pozitif bir korelasyon içerisinde olduğunu çeşitli araştırmalarla ortaya konulmuştur (Gonzalez ve Ortega, 2013; Wang vd., 2017). Kentlerin tüketim kültürü, turizm ve bilgiye dayalı girişimlerle

şekillenen yeni imajı, özellikle güvenli siteler, alışveriş merkezleri ve yenilenme projeleriyle, kentleşmenin dinamiklerini daha karmaşık hale getirmiştir (Soja, 2011; Harvey, 2003).

Son yirmi yılda küresel iklim değişikliği, göç hareketleri, ekonomik ve sosyal dönüşümler, teknolojik gelişmeler ve nüfus artışı, kentleşmenin dinamiklerini yeniden şekillendirmiştir. Günümüzde büyük kentler ve kentsel bölgeler, dünya nüfusunun %55'inden fazlasını barındırmakta ve bu oran üssel olarak artmaya devam etmektedir (Meredith, 2018).

Nüfus artışı ve göç hareketleri, kentleşme süreçlerini şekillendiren ve sosyal, ekonomik, fiziksel yapı üzerinde derin etkiler bırakan temel dinamiklerdir. Artan nüfus, doğal olarak konut talebini artırırken, göç gibi beklenmedik demografik hareketler, mevcut altyapı ve konut stokuna ani baskılar uygulayarak sorunları derinleştirmektedir (Saiz, 2007). İnsanların kentlere yönelmesi hem nüfus yoğunluğunu artırmakta hem de yerel konut piyasasında kıtlık yaratmaktadır. Bu süreç, konut fiyatlarının yükselmesine ve barınma maliyetlerinin pek çok kişi için karşılanamaz hale gelmesine neden olmaktadır (Rubin ve Felsenstein, 2017; Sanchis-Guarner, 2023). Konut talebindeki bu hızlı artışın sebebi doğal nüfus artışının yanı sıra göç hareketleridir. Özellikle kriz dönemlerinde, belirli bölgelerde yoğun olarak yaşanan nüfus yığılması, arz-talep dengesini bozarak konut fiyatlarında dalgalanmalara sebep olmaktadır (Lin vd., 2018). Bu süreçte özellikle ekonomik açıdan kırılgan grupların barınma ihtiyacı, konut stokunun yetersizliği ve konut sunumundaki yüksek maliyetler nedeniyle karşılanamamaktadır (Şimşek, 2024).

Erken dönem araştırmalar (Keleş, 2021; Lim, 1987; Mayo vd., 1986; Mulder, 2006; Okpala, 1992; Sumka, 1987; Thompson, 1937), nüfus artışının kentsel alanlarda konut ihtiyacını belirgin bir şekilde artırdığını ortaya koymaktadır. Ancak, nüfus artışı ile konut talebi arasında her zaman doğrusal bir ilişki bulunmayabilir. Hanehalkı yapısındaki değişim, bireyselleşme veya çekirdek ailelere geçiş, nüfus artışı yavaşladığında bile konut talebini arttıran faktörlerdir (Lauf vd., 2012).

Demografik dönüşüm bağlamında, 1970'lerdeki çalışmalar daha çok yüksek doğurganlık oranlarına ve hızlı kentleşmeye odaklanırken, günümüz araştırmaları

düşük doğurganlık, yaşlanan nüfus, bireyselleşme ve bu unsurların ekonomik etkileri üzerine yoğunlaşmaktadır (Lee vd., 2014; Morgan, 2003).

2.1 Dünya’da Konut Sorunu

Sanayileşmeyle birlikte kırsal alanlardan kentlere gerçekleşen yoğun göç dalgaları, özellikle gelişmekte olan ülkelerde, konut sorununun derinleşmesine neden olmuştur. Nitelikli ve uygun fiyatlı konutlara erişim, günümüzde hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerde önemli bir kriz haline gelmiştir (Yılmaz Şimşek, 2024).

Konut sorunu, tarihsel bağlamda özellikle I. ve II. Dünya Savaşları sonrasında küresel ölçekte gündeme gelmiştir. Savaş sonrası dönemde, Avrupa ve Amerika başta olmak üzere pek çok ülkede, konut ihtiyacını karşılamaya yönelik geniş çaplı politikalar geliştirilmiştir (Kara, 2011) II. Dünya Savaşı'nın yıkıcı etkileri, Almanya gibi ülkelerde konutların %80'inin yıkılmasıyla sonuçlanmış ve bu ülkelerde hızlı bir yeniden yapılandırma süreci başlamıştır (Uludağ ve Arıcan, 2001). Almanya’da, sosyal konut üretiminde devletin aktif rol üstlenmesiyle kar amacı gütmeyen kuruluşlar ve sübvansiyonlar ile (Donner, 2000) 1955-1980 yılları arasında 17 milyon konut inşa edilmiştir (Özden, 2010) Benzer şekilde, İngiltere ve Fransa gibi ülkelerde de sosyal konut projeleri geliştirilerek dar gelirli kesimlerin barınma ihtiyacını karşılamaya yönelik adımlar atılmıştır.

1970’li yıllarda Avrupa’da kentsel yenileme projeleri yaygınlaşmış ve mevcut konutların iyileştirilmesi süreci yaşanmıştır. Bu dönemde, düşük gelirli gruplara yönelik konut arzını artırmayı hedefleyen politikalar benimsenmiş; ancak 1980’lerden itibaren sosyal refah devlet anlayışının zayıflamasıyla bu politikalar yerini piyasa odaklı yaklaşımlara bırakmıştır. Özellikle neoliberal ekonomi politikalarının etkisiyle konut üretimi, özel sektörün kontrolüne geçmiş, uygun fiyatlı konut üretiminin hacmi azaltmış ve alt gelir gruplarının konuta erişimi daha da zorlaşmıştır.

Hollanda sosyal konut politikalarıyla dikkat çekmiş; 1950’lerden itibaren devlet destekli konut projeleri sayesinde konut açığını büyük ölçüde gidermiştir. Ancak 1980’lerden sonra liberal ekonomik politikaların benimsenmesiyle sosyal konut

üretimi azalmış ve mevcut konutların bakım-onarımına öncelik verilmiştir (Sarıoğlu, 2007).

Sanayileşmenin erken gerçekleştiği İngiltere, nüfus göçleri ve hızlı kentleşme nedeniyle 19. yüzyıldan itibaren ciddi konut sorunlarıyla karşı karşıya kalmıştır. İlk dönemlerde, işverenler tarafından fabrika çevresinde işçi konutları inşa edilmiş, ancak bu girişimler sorunu çözmekte yetersiz kalmıştır. 20. yüzyılın ortalarında, devlet sosyal konut üretimine ağırlık vermiştir (Önver, 2016). Ancak 1970'lerden sonra, piyasa odaklı politikaların benimsenmesiyle sosyal konut üretimi azalmış, bu durum özellikle ekonomik açıdan kırılgan kesimlerin barınma sorunlarını derinleştirmiştir (Murdie ve Borgegard, 1992). Minton ve diğerleri (2016) modern kentlerde konut krizinin dinamiklerini ve bu sorunun toplumsal etkilerini ele almaktadır. Konut krizi, özellikle Londra gibi metropollerde derinleşen sosyal adaletsizlikle ilişkilendirilmekte ve neoliberal politikaların barınma hakkını nasıl bir meta haline getirdiği tartışılmaktadır. Aynı çalışmada sosyal konutların yıkılarak yerine lüks konutların inşa edilmesini, bu durumun yerel halk üzerindeki etkilerini ve piyasa odaklı yaklaşımların yol açtığı eşitsizliklere de yer verilmiştir.

Fransa'da, II. Dünya Savaşı sonrası Courant Planı ile sosyal konut projeleri başlatılmış, 1970'lerde kentsel yenileme çalışmalarıyla mevcut konutların iyileştirilmesine odaklanılmıştır. Ancak ekonomik faktörler, 2000'li yıllarda sosyal konut üretimini yavaşlatmıştır (Olgun, 2017).

ABD'de, sosyal konut üretimi ve kira yardımı gibi kamu politikaları uygulanmış; ancak neoliberal politikaların etkisiyle 1980'lerden sonra özel sektörün rolü artmış, bu da düşük gelirli grupların konut erişiminde zorluklar yaratmıştır. Özellikle 2008 finansal krizinde konut balonunun patlaması, bu sistemin kırılganlığını ortaya koymuştur (Karger vd., 2014).

Sosyalist blok ülkelerinde, konut politikaları merkezi planlama ile yürütülmüş, konut üretimi devletin kontrolünde gerçekleştirilmiştir. Sovyetler Birliği'nde, her aileye bir konut sağlama hedefiyle toplu konut projeleri hayata geçirilmiş, ancak hızlı üretim nedeniyle kalite sorunları yaşanmıştır. Benzer şekilde, Doğu Avrupa ülkelerinde de merkezi planlamanın etkin olduğu bu dönemde, konut politikaları ekonomik ve sosyal gereklilikler doğrultusunda şekillenmiştir (Abaç, 1972).

Gelişmekte olan ülkelerde ise konut sorunu, hızlı kentleşme ve nüfus artışının doğrudan bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. Brezilya ve Meksika gibi ülkelerde, düşük gelirli kesimlerin barınma ihtiyacı büyük ölçüde enformel olarak karşılanmıştır. Bu süreçte, tapusuz ve plansız yapılaşmalar yaygınlaşmış, hükümetler ise bu yerleşimleri yasallaştırma veya iyileştirme politikalarına yönelmiştir. Ancak, bu geçici çözümler, konut talebini sürdürülebilir bir şekilde karşılamada yetersiz kalmıştır (Yılmaz Şimşek, 2020).

21.yüzyılda ise Dünya'daki konut sorunu, sürdürülebilir kentleşme hedefleriyle yeniden ele alınmaktadır. Habitat II gibi uluslararası platformlarda, "herkes için yeterli konut" ilkesi benimsenmiş ve ülkelerin toplumsal eşitliği sağlamak amacıyla daha kapsayıcı politikalar geliştirilmesinin gerekliliği vurgulanmıştır. Ancak, özellikle gelişmekte olan ülkelerde, kıt kaynakların farklı önceliklere ayrılması, konut sorununun çözümsüz kalmasına neden olmaktadır (Hague, 2004).

2.2 Türkiye'de Konut Sorunu

Türkiye'de konut sorunu, özellikle 1950'li yıllarda başlayan kırsaldan kente göç dalgası ve hızlı kentleşme süreciyle birlikte ekonomik, sosyal ve mekansal bir sorun olarak ortaya çıkmış ve gecekondulaşma ile çarpık kentleşme sorunlarını da beraberinde getirmiştir (Güler ve Parlıyan, 2022). Konut ihtiyacı, özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük kentlerde, çoğunlukla yasal olmayan üretim yöntemleriyle karşılanmaya çalışılmıştır. Kentlere göç eden haneler, başlangıçta barınma ihtiyaçlarını bireysel çabalarla çözmeye çalışmışlardır. Ancak, 1960'lı yıllarda kentleşmenin engellenemez bir olgu olduğunun anlaşılması, kitlesel göç hareketlerinin ivme kazanması ve yasal konut üretiminin ekonomik büyümenin bir parçası olarak değerlendirilmesiyle birlikte, konut üretimi sistematik bir biçimde ele alınmaya başlamış ve konut kar amaçlı ticari bir ürün haline gelmiştir (Kutsal ve Polatoğlu, 2023). Türkiye'de 1960'lar itibariyle konut arzının gecekondulaşma ve yapsat uygulamaları ile sağlandığı görülmüştür. 1980'ler itibariyle kooperatifleşme ve toplu konut projeleri gibi modeller devreye alınmış olsa da bu girişimler konut sorununa kalıcı çözüm üretilmemiş, yalnızca geçici çözümler sunabilmiştir (Tekeli, 1994). 1980'lerde neoliberal politikaların etkisiyle toplu konut uygulamaları özel sektör ve devlet iş birliğiyle çeşitlenmiştir. 2000'lerden sonra TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) öncelikli aktör olmuş, ancak bu projeler genellikle alt gelir

gruplarından çok orta ve üst gelir gruplarına yönelik olarak sunulmuştur (Kara ve Palabıyık, 2009). 2000’li yıllarla birlikte Türkiye, tarihinde eşi benzeri görülmemiş bir konut sunumu hacmine ulaşmıştır. 2000-2018 yılları arasında kamu ve özel sektör iş birliğiyle toplamda 8,5 milyondan fazla konut inşa edilmiştir (Yeşilbağ, 2019). Bu yoğun inşaat süreci beraberinde kentsel yayılma, yapı yoğunluğu artışı, hava kirliliği, artan trafik yoğunluğu gibi bir dizi sorunu da getirmiştir. Bu sorunlar, nicel olarak yeterli ancak nitelik açısından yetersiz bir konut stokuna sebep olmuştur (Çalışkan vd., 2024). Bu bağlamda, Türkiye’deki konut sorununun, temelde erişilebilirlik sorunu olduğu ortaya çıkmaktadır (Markoç, 2018). Konuta erişimde yaşanan zorluklar, farklı dönemlerde toplumun çeşitli kesimlerini etkilerken, özellikle yoksul ve düşük gelir grubundaki haneler üzerinde yıkıcı sonuçlar doğurmuştur. Gelir dağılımındaki eşitsizlik ise dezavantajlı gruplar için bu sorunun kronikleşmesine ve çözümsüz bir hal almasına neden olmuştur (Kutsal ve Polatoğlu, 2023).

Ören ve Yüksel’e (2013) göre Türkiye’de konut sorununa yol açan temel etmenler; hızlı kentleşme ve kırsaldan kente göç, gelir dağılımı ve yoksulluk, konutların eskimesi ve kentsel yenileme ihtiyacı, gecekondular ve kaçak yapılaşma, doğal afetler şeklinde sıralanabilir. Türkiye’de konut sorununu derinleştiren diğer önemli etkenler ise, son yıllarda giderek artan göçmen nüfus ve yaşanan doğal afetlerdir. Türkiye, aktif fay hatları üzerinde yer alması nedeniyle her beş yılda bir yıkıcı depremlerle karşı karşıya kalmaktadır (AFAD). Depremler, özellikle yapı standartlarının yetersiz olduğu bölgelerde ağır yıkımlara yol açarak, yüz binlerce insanı barınma ihtiyacıyla karşı karşıya bırakmaktadır (Ören ve Yüksel, 2013)

Ekonomik dalgalanmalar ve enflasyonist baskılar, konut piyasasında erişilebilirliği daha da zorlaştırmaktadır. Konut finansmanında kullanılan yüksek faiz oranları, düşük gelirli bireyler için konut alımını neredeyse imkansız hale getirmiştir. Ayrıca, inşaat maliyetlerindeki artış, konut üretimini sınırlandırmış ve piyasadaki mevcut arz-talep dengesini bozmuştur (Alkan ve Uğurlar, 2015). Bu durum, sadece bireylerin barınma hakkını değil, aynı zamanda ekonomik büyümenin sürdürülebilirliğini de olumsuz etkilemektedir (Rao ve Ge, 2015).

Günümüzde Türkiye’deki konut sorunu, sadece barınma sorunu değil, aynı zamanda kentle bütünleşme, hukuksuz yapıların meşrulaştırılması, ortaya çıkan rantın belirli gruplar arasında paylaşılması ve kültürel değerlerin korunamaması

gibi çok yönlü bir sorun haline gelmiştir (Karasu, 2005). Ayrıca, boşanma oranlarındaki artışın yanı sıra, özellikle metropol kentlerde yükselen öğrenci sayısı, kiralık konut talebinin sürekli artış göstermesine neden olmaktadır (Erçetin, 2022).

Türkiye’de kentleşme, 1950’li yıllarda başlayan sanayileşme süreciyle hızlanmış ve kırsaldan kente göçle birlikte sosyo-ekonomik dinamiklerde köklü değişimlere yol açmıştır. Ancak bu göç dalgaları, kentlerin altyapı ve konut stoku bakımından hazırlıksız olması nedeniyle çözülmesi zor sorunları beraberinde getirmiştir (Kutsal ve Polatoğlu 2023). Yurt içi göçlerin yanı sıra Türkiye 2011 yılından beri kitlesel dış göçlerle de farklı bir demografik değişim süreci yaşamaktadır. Savaşlar, siyasi çatışmalar, doğal afetler ve iklim değişikliği gibi kriz durumları, insanların başka ülkelere sığınmak zorunda kalmasına neden olmaktadır. Türkiye, özellikle Suriye iç savaşından sonra büyük bir mülteci akınına uğramış ve dünya genelinde en fazla mülteciye ev sahipliği yapan ülkelerden biri haline gelmiştir (Kutsal ve Polatoğlu, 2023). Birleşmiş Milletler Mülteci Örgütü (UNHRC), Türkiye’de kayıtlı olan Suriyeli sayısını Ağustos 2024 itibarıyla 2.758.039 kişi olarak açıklamıştır (Mülteciler Derneği, 2025; UNHCR, 2024). Afganistan, Ukrayna ve diğer ülkelerden de sığınmacıların toplam resmi sayısı yaklaşık 222.000 kadardır (UNHCR, 2024).

İstanbul, Türkiye’nin en yoğun ve fazla nüfusa sahip kenti olarak bu göç dalgalarından en çok etkilenen kent olmuştur.

2.3 İstanbul’da Konut Sorunu

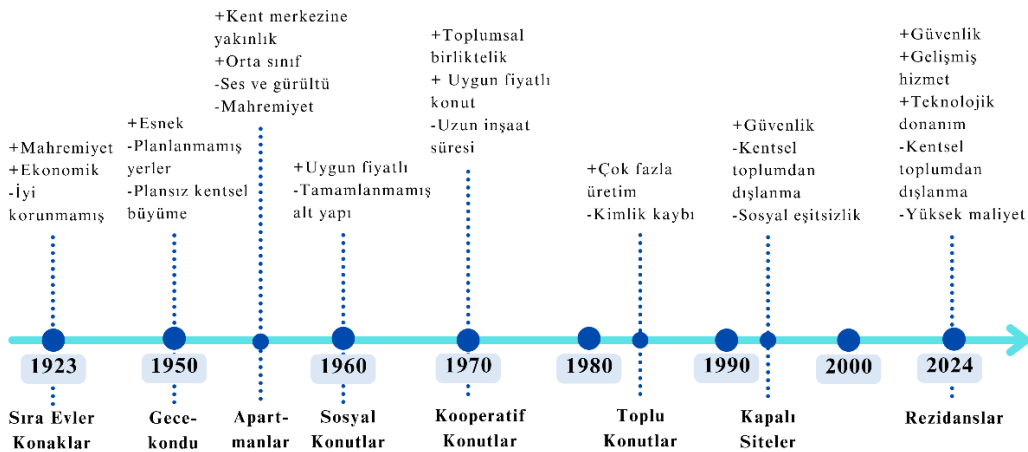
İstanbul Türkiye'nin kültür, ekonomi, üretim ve bilgi merkezi olarak, artan kentleşme oranıyla tipik metropol özelliklerine sahiptir. Son yıllarda kentsel dönüşüm, yenileme faaliyetleri ve kentsel yayılma, şehrin kentsel morfolojisini önemli ölçüde değiştirmiştir. Kent, tek merkezli bir yerleşimden çok merkezli bir hale gelmiştir (Gür ve Yüksel, 2019). Yapılaşma ve nüfus yoğunlukları, kamu yatırımlarının mekansal dağılımı, ulaşım ağları ve kentsel donatılar gibi unsurlar, yerel halkın yaşadığı alanlarda sunulan yaşam kalitesini doğrudan etkilemektedir. Özellikle yoğun yapılaşma ve nüfusun fazla olduğu bölgelerde, sosyal donatı alanları ile açık ve yeşil alanların oluşturulması için olanaklar oldukça sınırlı kalmaktadır (Ören ve Dülgeroğlu Yüksel, 2013). Bununla beraber artan nüfusla ilişkili olarak konut ihtiyacı da önemini korumaktadır.

Günümüz kentleşme dinamikleri içinde erişilebilir konut konusu, dünya genelinde olduğu gibi İstanbul'da da önemli bir tartışma alanı konusudur. Türkiye genelinde olduğu gibi İstanbul'da da konut üretimi büyük ölçüde özel sektör tarafından şekillendirilmektedir (Arslan, 2014; Türkmen vd., 2025). Barınma ihtiyacının ötesinde, gayrimenkul piyasasının yatırım odaklı yapısı, alt gelir gruplarını kapsayan bir konut politikası oluşturulmasını engellemektedir. Özellikle kentsel dönüşüm projeleri, sosyoekonomik eşitsizlikleri derinleştirmiş ve mevcut yerleşim yerlerinden tahliyeler nedeniyle sosyal bağların zayıflamasına neden olmuştur. Bu süreçte soylulaştırma uygulamaları da dezavantajlı grupları kent çeperlerine iterek konut sorununun mekansal kutuplaşma boyutunu artırmıştır. Fikirtepe gibi büyük çaplı dönüşüm projelerinde arsa spekülasyonu ve rant paylaşımı, kentsel mekanların yeniden düzenlenmesinde kritik bir rol oynamıştır. Keleş'e (2021) göre, bu tür süreçler genellikle dezavantajlı grupların aleyhine işleyen bir rant mekanizmasına dönüşmektedir.

Türkiye genelinde olduğu gibi İstanbul'da da konut sunumunda büyük ölçüde mülk edinme odaklı bir yaklaşımın benimsendiği görülmektedir. Düşük gelirli hanelere yönelik konut arzı bile genellikle belirli dönemlerde düşük faiz oranları ve uzun vadeli borçlanma modelleriyle konut sahipliğini teşvik etmek üzerine kurgulanmaktadır. Ancak son yıllarda artan kredi faizi oranları ve dalgalı ekonomi nedeniyle özellikle konut kredilerinin aylık geri ödeme miktarları, ortalama bir ailenin gelir düzeyinin çok üzerinde kalarak mülk sahipliğini daha da zorlaştırmaktadır (Alkan ve Uğurlar, 2015). Son dönemde yaşanan ekonomik krizler ve Covid-19 pandemisinin getirdiği belirsizlikler göz önüne alındığında, esnek olmayan ve uzun vadeli konut finansman modelleri, bireyleri niteliksiz ve güvensiz konutlarda yaşamaya zorunlu kılmaktadır. Özellikle son zamanlarda, konut kiralarındaki artış toplumsal bir sorun haline gelmiştir. Hızla artan kira fiyatlarından dolayı haneler konutlarını kaybetme riskiyle karşı karşıya kalmaktadır (İPA,2021). Türkiye'deki konut politikalarını ve kira sorununu değerlendirmek adına 2023 yılı verilerine bakıldığında, 15.655.924 kişilik kayıtlı nüfusuyla İstanbul, bu alanda öne çıkan kentlerin başında gelmektedir (TÜİK, 2023). Bina ve Konut Nitelikleri Araştırması (2021)'na göre 2021 yılı sonu itibarıyla İstanbul'da işlevlerinden bağımsız olarak yaklaşık 6.400.000 kayıtlı konut bulunmaktadır ve bu konutların yaklaşık 4.755.086'sının ikamet amacıyla kullanıldığı tespit edilmiştir

(TÜİK, 2021). Boş olan konutların ikinci konut olarak değerlendirildiği yönünde çeşitli varsayımlar öne sürülse de konuya ilişkin net bir veri bulunmamaktadır. Ancak bu durum, mevcut konut stokunun etkin ve verimli kullanılmadığı sonucuna işaret etmektedir (İPA, 2021).

İstanbul'da yaşayan yaklaşık 1.082.083 ikamet izinli yabancı ve geçici koruma statüsündeki 2.782.733 Suriyeli olmak üzere toplam 4.043.215 yabancı bulunmaktadır (Göç İdaresi Daire Başkanlığı, 2025). Yabancı nüfus yaşadığı kent ile adaptasyon gerçekleştiremeden yaşamlarını sürdürmektedir. Bu kentle bütünleşememenin bir sonucu olarak gettolaşmaya yol açabilir. Kentlere dış göçle gelen büyük grupların adaptasyon programlarına dahil edilmemesi, bu grupların bireysel çözüm arayışlarıyla kent geneline dağılımlarına neden olabilir. Bu durum, konut sorununu derinleştirebileceği gibi bölgesel kutuplaşmayı artırarak kentleşme dinamiklerini ve kültürel dokuyu olumsuz yönde etkileyebilir (Doğan vd., 2021). İstanbul 15.701.602 kişiye ulaşan nüfusu (TÜİK, 2024a) ile planlı ve plansız konut yerleşimlerinin farklı dinamiklerini, oldukça çarpıcı bir biçimde göstermektedir (Şener ve Özsoy, 2007). Gür ve Yüksel'e (2019) göre, İstanbul'un kentsel konut tiplerinin tarihsel evrimini ve bunların kullanıcı profilleri iki kategoride inceleyebiliriz: (1) Planlı Konutlar (sıra evler, ayırık evler, apartmanlar, sosyal konutlar, toplu konutlar, lüks konutlar ve güvenli siteler; (2) Plansız Konutlar (gecekondu ve çöküntü alanları) (Şekil 2.1).



Şekil 2.1 İstanbul'da konut gelişimi ve dönemsel konut tiplerinin avantaj ve dezavantajları (Gür ve Yüksel, 2019'dan uyarlanmıştır.)

Dünya'da, Türkiye'de ve son olarak İstanbul'daki konut sorununu ortaya konulduğunda, temelinde nitelikli konuta erişebilirlik sorunu olduğu

görülmektedir. Bu bağlamda “konuta erişilebilirlik” kavramının ele alınması yerinde olacaktır.

2.4 Konuta Erişilebilirlik

Bu kısımda konuta erişilebilirlik kavramı değişen “demografik yapı, ekonomik erişilebilirlik ve nitelikli konuta erişilebilirlik” olmak üzere üç başlık altında ele alınmıştır.

2.4.1 Değişen Demografik Yapı

Konut küresel ölçekte pek çok hane için hem en büyük harcama kalemi hem de en değerli varlık olarak öne çıkmaktadır. Aynı zamanda, tüm haneler için yaşam kalitesinin temel bir belirleyicisidir. Ancak dünya nüfusunun büyük bir kısmı, yeterli nitelikte ve ekonomik satın alabilirlik bağlamında konuta erişimde zorluk yaşamaktadır (Warnock ve Warnock, 2007).

Belirli merkezlere yönelik artan talep yükselen arsa değerleri ve kentsel arsa bulma gibi sorunları da beraberinde getirmektedir. Bu durum uygun fiyatlı konut üretiminin önünde önemli bir engel oluşturmaktadır. Yüksek arsa maliyetleri, yalnızca konut üretim süreçlerini değil, aynı zamanda konut fiyatlarının genel seviyesini de doğrudan etkilemektedir. Bununla birlikte, inşaat maliyetlerindeki artış, azalan iş gücü, yükselen malzeme fiyatları ve kaynak kullanımındaki maliyetlerin yükselmesiyle daha belirgin hale gelmiştir. Ayrıca, düşük yoğunluklu konut talepleri, konut üretim süreçlerini piyasa dinamikleri doğrultusunda şekillendirmektedir. Bu faktörlerin tümü, bireylerin konut kiralama veya satın alma olanaklarını kısıtlayarak konut erişilebilirliği üzerinde ciddi bir etkiye sahiptir (Van Doorn vd., 2019).

Harvey’e göre, kentler, devasa bir kaynak sistemine dayalı yapılardır. Ancak bu kaynakların sınırlı olması ve kent içindeki dağılımının eşitsiz olması, erişim ve kullanım olanaklarında adaletsizliklere yol açmaktadır. Kent mekanı yeniden üretildiğinde, eğitim, sağlık, konut ve istihdam gibi hizmetlere erişim maliyetleri farklılaşmakta ve bu durum kentsel yaşamı daha da karmaşık hale getirmektedir (Harvey, 2013).

Demografik değişimler, konut ihtiyacının kısa vadeli değerlendirilmesinde önemli bir temel sunmakla birlikte, uzun vadeli projeksiyonlar için tek başına yeterli

değildir. Uzun vadede konut talebi, yalnızca hanehalkı oluşum oranları ve göç hareketlerinin kapsamı ve etkileri gibi sosyal belirleyicilere bağlı kalmaz. Aynı zamanda sosyal bakım ve destek hizmetleri, sosyal konut ve kiralama politikaları ile refah sistemindeki reformlar gibi ekonomik ve politik faktörlerle de yakından ilişkilidir (Paris ve Frey, 2018).

Carliner (1973), konut talebinin gelir esnekliğinin yaşa bağlı olarak farklılık gösterdiğini ve bunun farklı konut tüketim alışkanlıklarına yol açtığını ifade etmiştir. Yüksek kira maliyetleri ve düşük konut satın alabilirliği bireyleri daha küçük ve daha uygun fiyatlı konutlarda yaşamaya yönlendiren faktörlerden biridir (Han, 2010; Bajari vd., 2013; Karlen vd., 2021; Preece vd., 2021; Bartkowiak ve Strączkowski, 2023).

Küçük konutlara olan talep genellikle kullanıcıların ekonomik kısıtlamaları, mekansal öncelikleri ve sosyal ihtiyaçlarından kaynaklanmaktadır. Merkezi konumda olma avantajı kullanıcıların bu konutları tercih etmesinde önemli bir faktördür. Özellikle iş veya eğitim yerlerine yakınlık, bu tercihleri güçlü bir şekilde yönlendirmektedir. Ayrıca, bireylerin yalnız yaşama arzusu, küçük konutların daha fazla rağbet görmesine neden olmaktadır (Clinton, 2018).

İlerleyen yaşla birlikte sıklaşan ölümler ve eş kaybı, hanehalkı büyüklüğünü doğrudan etkileyen temel faktörlerdendir. Yaşlı bireyler genellikle fiziksel ihtiyaçlarına ve yaşam standartlarına daha uygun, daha küçük ve daha az bakım gerektiren konutları tercih etmektedir. Ayrıca, sosyal çevreden kopmamak ve günlük ihtiyaçlarını daha kolay karşılayabilmek amacıyla kent merkezine daha yakın alanlara taşınma eğilimi göstermektedirler (Çalışkan vd., 2024).

Boşanmaların artışı hanehalkı yapılarında küçülmeye yol açarak konut piyasasında önemli bir talep değişimi yaratmaktadır. Boşanma sonrası bireyler genellikle yalnız yaşamayı tercih ettikleri ve gelir düzeyinde azalma meydana geldiği için daha küçük, ekonomik ve merkezi konumlarda yer alan konutlara yönelmektedir (Markoç, 2022). Bu durum, özellikle büyük kentlerde uygun fiyatlı konutlara erişimi sınırlı olan bireyler için ciddi bir zorluk haline gelmektedir. Boşanmaların yaygınlaşmasıyla birlikte konut piyasasında düşük maliyetli ve erişilebilir küçük konutlara olan talebin arttığı görülmektedir (Erçetin, 2022).

1970'lerden itibaren satın alma gücünün düşmesi emekçilerin yaşam koşullarını zorlaştırmış, buna rağmen finansal kurumlara borçlanma yoluyla sermaye birikiminin devam ettirilmesi amaçlanmıştır. Bu süreç, günümüzde konut krizlerinin derinleşmesine yol açmış, aynı zamanda konut mülkiyetinde tekelleşme eğilimini ve gayrimenkul üzerindeki finansallaşma etkisini artırmıştır (Araman, 2024).

Genç yetişkin olmak özellikle büyük kentlerde, ekonomik ve sosyal zorluklarla mücadeleyi gerektiren bir yaşam evresini temsil eder. Metropoller, sunduğu eğitim ve iş fırsatlarıyla genç yetişkinleri çekerken, aynı zamanda yüksek yaşam maliyetleri ve konuta erişim sorunlarıyla karşı karşıya bırakmaktadır (Samec ve Kubala, 2024; Xiaoming, 2017).

Mevcut konut stokunun ağırlıklı olarak 3+1 ve 2+1 tipolojilerden oluşması, günümüzün değişen demografik yapıları ve yaşam tarzlarıyla uyumsuzluk göstermektedir (Ertürk ve Markoç, 2025). Küçük hanelerin, yalnız yaşayan bireylerin ve kariyerlerinin başlangıcındaki genç yetişkinlerin artması, daha küçük ve işlevsel konutlara olan talebi artırmaktadır. Ancak, mevcut stokun bu değişen ihtiyaçları karşılamaktan uzak olması, konut piyasasında arz-talep dengesizliğine yol açarak bireylerin uygun konuta erişimini kısıtlamaktadır. Bu durum, konut tasarımında ihtiyaçlara cevap verebilecek daha esnek ve çeşitli tipolojilere yönelme ihtiyacını açıkça ortaya koymaktadır (İPA, 2021; Çalışkan vd., 2024)

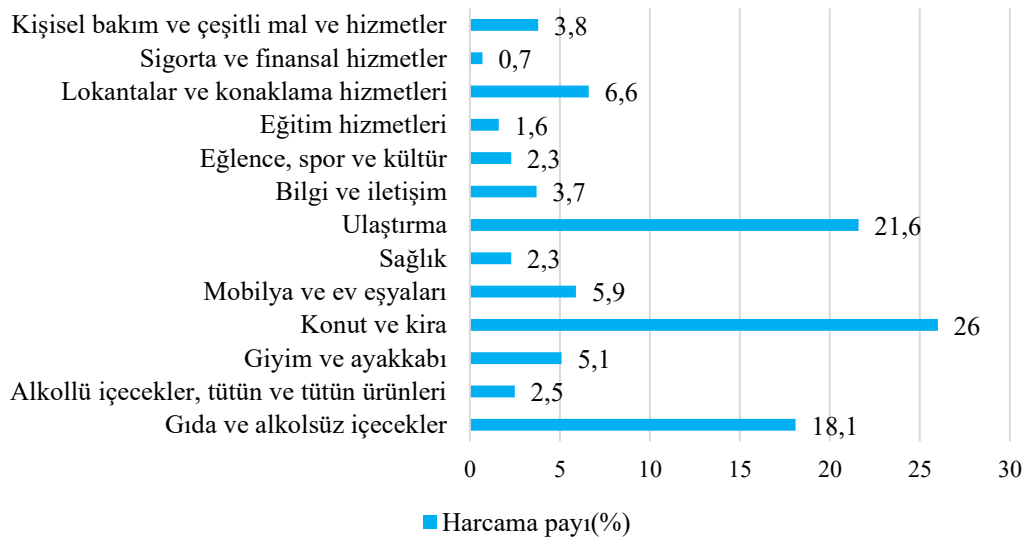
2.4.2 Ekonomik Erişilebilirlik

Araman'a (2024) göre, 2008 küresel ekonomik krizi, neoliberal politikaların ve finansallaşmanın konut piyasasında yarattığı eşitsizlikleri derinleştirmiştir. Konut, barınma hakkı olmaktan çıkarılarak piyasa odaklı bir metaya dönüştürülmüş; kredi olanakları, düşük faiz oranları ve spekülasyon, emlak piyasasında suni bir hacim oluşumuna zemin hazırlamıştır. ABD'de patlayan bu balon, küresel ölçekte milyonlarca insanın işini ve evini kaybetmesine yol açmış, konut krizini sadece ekonomik değil, toplumsal bir sorun haline getirmiştir (Araman, 2024).

Bireyler, konutu ekonomik dalgalanmalara karşı kendilerini koruyabilecek bir yatırım aracı olarak görmekte ve bu nedenle Türkiye'deki konut piyasası büyük ölçüde mülk konuttan oluşmaktadır (Sarıoğlu Erdoğan, 2013). Türkiye'nin en gelişmiş kent merkezi olan İstanbul'da 2010-2024 yılları arasında artan enflasyon

ve güvencesiz ekonomik ortam nedeniyle konut fiyatlarında hızlı bir artış yaşanmıştır. Kömürlü ve Önel (2007) Türkiye’de sürdürülebilir bir konut finansman sisteminin geliştirilmesi için ekonomik istikrarın sağlanması, sermaye piyasalarının genişletilmesi ve yeni modellerin yerel koşullara uyarlanması gerektiğini belirtmektedir.

Türkiye genelinde hanehalklarının tüketim harcamaları içinde en büyük payı %26 oranıyla konut ve kira giderleri oluştururken, bunu %21,6 ile ulaştırma harcamaları takip etmektedir (TÜİK, 2024b) (Şekil 2.2).



Şekil 2.2 Harcama türlerine göre hanehalkı tüketim harcaması (TÜİK, 2024b)

Tablo 2.1’e göre, günümüz İstanbul koşullarında alt ve hatta orta gelir gruplarının uygun fiyatlı konut satın alması ya da kiralaması neredeyse imkansız hale gelmiştir. Yükselen konut fiyatları, kira bedelleri ve ekonomik eşitsizlikler, dezavantajlı grupların konut piyasasında karşılaştığı zorlukları daha da derinleştirmektedir. Devletin konut sunumunda aktif bir rol üstlenmemesi, yerel yönetimlerin kısıtlı imkanlarla bulduğu çözümlerin yetersiz kalması ve bu alanda özel sektörün ağırlıklı olarak kar odaklı bir yaklaşımla hareket etmesi, uygun fiyatlı ve nitelikli konut yetersizliğine ve barınma krizinin giderek büyümesine neden olmaktadır (Kutsal ve Polatoğlu, 2023; Türkmen vd., 2025).

Tablo 2.1 Hanehalkları özelliklerine göre aylık ortalama tüketim harcaması
(TÜİK, 2023)

Hanehalkı Büyüklüğü	
1	16 769
2	21 878
3	28 549
4	28 703
5	27 699
6	25 493
7+	23 862

Hanehalkı Tipi	
Tek kişilik hanehalkı	16 769
Tek çekirdek aileden oluşan hanehalkı	26 137
Sadece eşlerden oluşan çekirdek aile	21 991
Eşler ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	28 563
Tek ebeveyn ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	20 151
En az bir çekirdek aile ve diğer kişilerden oluşan hanehalkı	26 944
Çekirdek aile bulunmayan birden fazla kişiden oluşan hanehalkı	24 727

Özellikle genç yetişkinler kariyerlerinin başında olmaları nedeniyle genellikle sınırlı bir gelir düzeyine sahiptir ve bu durum konutlara erişimlerini kısıtlamaktadır. Yüksek kira bedelleri ve sınırlı konut arzı, gençlerin ya aile yanında yaşamaya devam etmesine ya da düşük standartlara sahip konutları tercih etmelerine neden olmaktadır (Samec ve Kubala, 2024; Xiaoming, 2017).

2.4.3 Nitelikli Konuta Erişilebilirlik

Konut sorunu üzerine yapılan tartışmalar günümüzde iki temel başlık etrafında şekillenmektedir: konut stokunun yetersizliği ve mevcut konutların nitelikleri. Hwang vd. (2019), dünya genelindeki birçok yoğun nüfuslu metropolde alt ve orta gelir gruplarının hızla artan konut ve kira fiyatları nedeniyle düşük standartlara sahip yaşam alanlarında yaşamak zorunda kaldığını belirtmektedir. Bu durum, özellikle Güney Kore'de, üniversite öğrencileri, kariyerinin başındaki genç profesyoneller ve yeni evliler gibi 20-34 yaş aralığındaki nüfus için oldukça belirgindir (Hwang vd., 2012).

Türkiye bağlamında, Gürsoy ve Akıncı (2022), yerel yönetmeliklerin belirlediği asgari standartları karşılayan konutların dahi kullanıcı beklentilerini karşılamakta

yetersiz kaldığını ortaya koymaktadır. Bu nedenle, konut tasarımında kalite, güvenlik ve sürdürülebilirlik gibi unsurların öncelikli hale getirilmesi gerektiği vurgulanmıştır. Ayrıca, kullanıcı ihtiyaçlarını daha iyi anlamak ve buna uygun çözümler geliştirmek için kullanıcı odaklı değerlendirme araçlarının geliştirilmesi önerilmektedir. Böyle bir yaklaşım, konut politikalarının daha etkili ve kapsayıcı bir şekilde uygulanmasına katkı sağlayabilir.

Konut kalitesinin yalnızca teknik veya mimari bir mesele değil, aynı zamanda ekonomik, politik, sosyal ve psikolojik faktörlere bağlı olarak değişen, dinamik bir konu olduğu açıktır (Haque vd., 2020). Hanehalkı ekonomisi, konut büyüklüğü, konut kalitesi, konut çevresinin olanakları ve diğer çeşitli faktörler, yalnızca konut ihtiyacını değil, aynı zamanda bu ihtiyacın nasıl karşılandığını da belirleyen kritik unsurlar arasında yer almaktadır (Frenkel ve Kaplan, 2015; Hoshino, 2011; Liao vd., 2015; Smith ve Olaru, 2013). Konut kalitesi; konut tipi, oda büyüklüğü ve fiziksel koşullar gibi nesnel özelliklerin yanı sıra, yaşam tarzı ihtiyaçları ve kişisel beklentiler gibi öznel faktörleri de içerir. Bununla birlikte, ulaşım olanakları, sosyal donatı alanları ve yeşil alanlara erişim gibi çevresel faktörler, konutun niteliğini ve bireylerin yaşam kalitesini artıran önemli unsurlar arasında yer almaktadır. Nitelikli konutlar, yalnızca bireysel refahı artırmakla kalmayıp, aynı zamanda kentlerin sürdürülebilir gelişimine ve toplumsal eşitliğe de katkı sağlamaktadır.

Gelir düzeyi, hanehalkı yapısı ve bireylerin yaşam tarzı gibi sosyodemografik değişkenler bireylerin konut seçimi davranışlarını etkilemektedir (Walker ve Li, 2007). Beamish vd. (2001)'na göre konut tercihleri, bireyin yaşam tarzını yansıtan bir göstergedir. Hane halklarının yaşadıkları konutun büyüklüğüne yönelik talepleri, sosyal, ekonomik, coğrafi ve kültürel faktörlerin bir kombinasyonu tarafından şekillendirilmektedir. Bu bağlamda, hanehalkı büyüklüğü ve yapısı, konut alanı talebini etkileyen en önemli unsurlardan biri olarak öne çıkmaktadır (Fatmi vd., 2017; Habib ve Miller, 2009; Hawkins vd., 2021; Huang vd., 2023; Karlen vd., 2021; Yılmaz, 2020). Kariyer odaklı bireyler kent merkezine yakın konutları tercih ederken, aile odaklı bireyler daha geniş alanlara sahip mahalleleri tercih etmektedir. Tek kişilik haneler ise genellikle diğer hanelere kıyasla daha küçük konutlarda yaşamayı tercih etmektedir (Han, 2010; Hoshino, 2011; Uesugi ve Asami, 2016). Özellikle genç yetişkinlerden oluşan tek kişilik haneler, kent

merkezlerinde yer alan karma kullanımlı apartman dairelerini seçme eğilimi göstermektedir (Lau ve Wei, 2018; Tyvimaa ve Kamruzzaman, 2019).

Mevcut literatür eğitimin konut tercihleri üzerindeki etkisini incelemiş ve bu etkinin boyutlarını tartışmıştır. Araştırmalara göre, üniversite mezunları genellikle banliyöler ya da kent periferisindeki alanlar yerine, kent merkezinde yaşamayı tercih etmektedir (Millsap, 2018; Sander, 2005). Zamri vd. (2022) göre, çalışanlar iş yerlerine, kamu hizmetlerine, alışveriş merkezlerine ve toplu taşıma araçlarına yakın olan konutları tercih etmektedir. Konutun konumu, bireylerin ulaşım maliyetlerini düşürme ve yaşam kalitesini artırma açısından önemli bir rol oynamaktadır.

Hanehalkı gelir düzeyi konut büyüklüğü tercihinde önemli bir belirleyici faktör olarak öne çıkmaktadır (Frenkel ve Kaplan, 2015; Huang vd., 2023; Lau ve Wei, 2018; Karlen vd., 2021; Hei ve Dastane, 2017; Rangel, 2019). Bireyler bir konut satın alma kararı verirken genellikle günlük yaşamlarında ihtiyaç duydukları hizmetlere, olanaklara ve bunların buldukları konumlara dikkat etmektedir (Jiesheng vd., 2018).

Bireylerin yaşam tarzları konut tercihlerini güçlü bir şekilde etkilerken, farklı yaşam evrelerinde değişen gereksinimlere uygun esnek konut çözümlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Hanehalkının yaşam tarzı konutların kullanım biçimlerini etkilerken konut alanlarından taleplerini de etkiler (Beamish vd., 2001; Frenkel ve Kaplan, 2015). Konut alanı talebi, evin günlük hayatta taşıdığı anlam ve kullanım biçimine göre şekillenir (Dowling ve Power, 2012). Bunun yanı sıra, konut seçimi ve kullanımında tek tip tercihlerden söz etmek mümkün değildir.

Opit vd. (2020)'ne göre genç yetişkinlerin konut tercihleri, geçmişte yaşadıkları konut ortamlarının özelliklerinden ve mevcut yaşam tarzlarının gerekliliklerinden büyük ölçüde etkilenmektedir. Genç yetişkinlerin artan kentsel yoğunluk politikalarına uyum sağlayabilmesi için çeşitlendirilmiş konut seçeneklerinin sunulması, toplu taşıma ve erişilebilirlik olanaklarının iyileştirilmesi ve topluluk hissini destekleyen tasarımların hayata geçirilmesi gerektiğini vurgulamaktadır. Bu faktörlerin belirlenmesi için yapılacak bir araştırma, küçük ölçekli konutların tercih edilmesinde etkili olan faktörleri belirleyebilir. Bu faktörler arasında; maliyet,

konum, yaşam kalitesi, ulaşım imkanları, depolama alanı, enerji verimliliği ve güvenlik gibi faktörler yer alabilir.

Konut politikalarının bireylerin yaşam tarzlarını destekleyici ve farklı demografik grupların ihtiyaçlarına duyarlı olacak şekilde tasarlanması gerektiğini vurgulamaktadır. Fakat mevcut konut piyasası, farklı gelir gruplarındaki hane halklarının çeşitli ihtiyaç ve taleplerini karşılayabilecek yeterli düzeyde bir konut çeşitliliği sunmada yetersiz kalmıştır.

Konut büyüklüğü hem sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı hem de sakinlerin yaşam kalitesinin artırılması açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Konut büyüklüğü, yalnızca binaların enerji, doğal kaynak ve malzeme tüketimini değil, aynı zamanda arazi kullanımı, ulaşım ve altyapı maliyetlerini de doğrudan etkilemektedir. Bu durum, kentsel alanların verimli bir şekilde planlanması ve yönetilmesi açısından kritik bir rol oynamaktadır (Bruegmann, 2006; Huebner ve Shipworth, 2017; Lavagna vd., 2018; Tikoudis vd., 2018; Ellsworth-Krebs, 2019; Cohen, 2021).

Çalışkan vd. (2024)'ne göre konut büyüklüğü tercihlerinin yanlış anlaşılması, kentlerde konut arzı ve talebi arasında uyumsuzluk yaratmakta, bu durum da fazla üretim, yüksek fiyatlar ve atıl konut stoku gibi sorunlara yol açmaktadır. Gelir arttıkça hanelerin tercih ettiği konut büyüklüğü artmaktayken eğitim düzeyinin artmasıyla haneler daha küçük konutlar tercih etmektedir. Ayrıca tek kişilik veya yalnızca çiftlerden oluşan haneler, daha büyük hanelere kıyasla daha küçük konutları tercih etmektedir. Daha küçük konutlar, özellikle genç yetişkinlerin ve eğitilmiş bireylerin ihtiyaçlarına uygun şekilde tasarlanmalıdır (Çalışkan vd., 2024).

Clune vd. (2012)'ne göre konut boyutunun büyümesinin, enerji verimliliği standartlarını zayıflattığı ve daha küçük konutların enerji verimliliği politikalarının etkisini artırabileceği sonucuna varılmıştır. Daha küçük konut boyutlarının ve daha yüksek enerji verimliliği standartlarının, konut sektöründeki karbon emisyonlarını önemli ölçüde azaltmak için etkili bir yol sunduğunu göstermektedir. Bu yaklaşım hem sürdürülebilirlik hedeflerini desteklemek hem de konutların erişilebilirliğini artırmak açısından kritik öneme sahiptir.

Küçük ölçekli mekan tasarımının temel amacı, alanın kullanım kapasitesini en verimli şekilde artırmaktır. Bu doğrultuda, renk, doku, boyut, yerleşim düzeni ve

depolama alanlarının rasyonel bir şekilde planlanması, tasarım başarısını belirleyen önemli faktörlerdir. Mekansal yanılısamalardan yararlanmak ve birden fazla işlevi karşılayabilecek sabit ya da hareketli donatı elemanlarını kullanmak, mevcut alanlara daha akıllı ve kullanışlı çözümler sunmaktadır (Öztürk ve Yıldırım, 2023).

Konut büyüklüğü ile bireylerin günlük ihtiyaçları arasındaki uyumsuzluğu ortaya çıkaran bir dizi birbiriyle bağlantılı eğilim bulunmaktadır (Karatseyeva ve Akhmedova, 2022). Eğitimli bireylerin genellikle kent merkezlerine yakın, daha küçük ancak iş ve sosyal yaşam olanaklarına erişimin kolay olduğu konutları tercih ettiği gözlemlenmektedir.

Türkiye'de hanehalkı büyüklüğü zamanla kademeli bir azalma göstermiştir. Ortalama hanehalkı büyüklüğü, 1975 yılında 5,8 iken 2008 yılında %4'e, 2021 yılında ise %3,23'e düşerek azalma eğilimini sürdürmüştür. Hanehalkı projeksiyonlarına göre, bu eğilimin devam edeceği öngörülmektedir. Benzer bir durum İstanbul için de geçerlidir; İstanbul'da ortalama hanehalkı büyüklüğü 2008 yılında 3,8 iken 2020 yılı itibarıyla 3,27'ye gerilemiştir (TÜİK, 2020). Hanehalkı büyüklüğünün küçülmesinde, doğurganlık oranlarının azalması, konut kullanıcısı hareketliliğinin artması, yaşlanan nüfus ve aile içi ilişkilerin giderek daha karmaşık ve çeşitli bir yapıya bürünmesi gibi faktörler öne çıkmaktadır (Nelson, 2013; DePaulo, 2015). Ancak hanehalkı büyüklüğündeki bu azalmaya rağmen, yeni inşa edilen konutların ortalama büyüklüğünde belirgin bir düşüş yaşanmamıştır. Yapı kullanma izni verilen konutların ortalama büyüklüğü, 2002-2022 yılları arasında yalnızca 7 m² azalarak 122 m²'den 115 m²'ye gerilemiştir.

2008 yılı öncesinde inşa edilen yapılarda kişi başına düşen ortalama konut alanı 33 m² iken, bu değer 2008 sonrası inşa edilen yapılarda 29 m²'ye düşmüştür. Bu veriler, İstanbul genelinde hanehalkı büyüklüğündeki azalmaya paralel olarak konutların da küçülme eğiliminde olduğunu göstermektedir (İBB, 2021).

O'Connor vd. (2024)'na göre yeterli konut büyüklüğünü değerlendirirken, alanın işlevselliği ve bireylerin sosyal eşitlik içinde yaşama kapasitesini sağlamasının öncelikli olduğunu vurgulamaktadır. Ayrıca, iklim krizi bağlamında, karbon ayak izini azaltmak için daha küçük ama daha verimli konutların inşa edilmesinin gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bu bağlamda, yalnızca minimum metrekare standartlarına odaklanmak yerine, konut tasarımında işlevsel ve toplumsal

bağlamlara duyarlı yaklaşımlar benimsenmelidir. (Karlen vd., 2021; O'Connor vd., 2024)

Ancak, kent merkezlerinden çeperlere doğru gidildikçe hanehalkı büyüklüklerinde artış görülmesine rağmen konutların küçülmeye devam etmesi hanehalkı büyüklüğü ile konut büyüklüğü arasında doğrudan bir korelasyon olmadığını ortaya koymaktadır. Bu durum, konut büyüklüğünü belirleyen temel faktörün hanehalkı büyüklüğünden ziyade bireylerin ekonomik bağlamda konuta erişim gücü olduğunu göstermektedir (İPA, 2021).

2.5 Bölüm Sonucu

Konut sorunu hızla değişen demografik yapı, ekonomik erişilebilirlik ve nitelikli konut arzı gibi çok boyutlu dinamiklerin kesişiminde derinleşen bir kriz olarak karşımıza çıkmaktadır. Demografik dönüşüm sürecinde hanehalkı büyüklüğündeki azalma, yalnız yaşayan bireylerin ve genç yetişkinlerin artışı, konut piyasasının mevcut yapısını güncel ihtiyaçlarla uyumsuz hale getirmiştir. Özellikle büyük kentlerde küçük, ekonomik ve işlevsel konutlara olan talebin artmasına karşın, mevcut konut stoku büyük ölçüde bu talebi karşılamaktan uzaktır (Ertürk ve Markoc, 2025). Bunun yanı sıra hızlı kentleşme ve piyasa odaklı konut üretim modelleri, ekonomik açıdan kırılgan grupların uygun fiyatlı ve nitelikli konutlara erişimini daha da zorlaştırmaktadır. Bu durum, sadece bireysel refahı değil, kentlerin sürdürülebilir gelişimini ve toplumsal eşitlik düzeyini de olumsuz etkilemektedir.

Konut sorununun çözümü çok yönlü ve kapsayıcı politikalara bağlıdır. Öncelikle, genç yetişkinler ve düşük gelirli gruplar gibi kırılgan kesimlerin ekonomik ve sosyal ihtiyaçlarına duyarlı, uygun fiyatlı konutların üretimini teşvik eden düzenlemelere öncelik verilmelidir. Ayrıca, demografik değişimler göz önünde bulundurularak daha küçük ve işlevsel konut tipolojilerine yönelim sağlanmalı; sürdürülebilir tasarım yaklaşımları benimsenerek enerji verimliliği artırılmalıdır. Konut politikalarının yalnızca bireylerin barınma hakkını değil, aynı zamanda kentlerin ekonomik, çevresel ve sosyal uyumunu destekleyecek şekilde geliştirilmesi, bu sorunun uzun vadeli ve etkili çözümünde kritik rol oynayacaktır.

3

MİKRO KONUT

Kentsel yayılmanın neden olduğu maliyetler literatürde kapsamlı bir şekilde ele alınmıştır (Forster, 2006; Newton ve Glackin, 2014; Ruming, 2014; Searle, 2010; Searle ve Fillion, 2010). Kentsel yayılmanın daha yüksek altyapı maliyetlerine, düşük verimliliğe, artan özel araç kullanımına, trafik yoğunluğuna ve hava kirliliğine yol açtığı ortaya konulmuştur. Modern kent sakinlerinin davranışları ve yaşam kaliteleri, metropol hayatının hızlı temposu ve yoğun nüfus dinamikleri ile doğrudan ilişkilidir. Bir kentin gelişimi yalnızca insan faaliyetleri tarafından etkilenmekle kalmaz, aynı zamanda kent de bireylerin ruh halleri ve değer sistemleri üzerinde derin etkiler yaratır. Kentin dinamikleri, bireylerin yaşam tarzlarını, sağlık durumlarını ve hanehalkı büyüklüğünü belirlemede kritik bir rol oynamaktadır. Günümüzde büyük kentlerde kişilerin yaşam kalitelerini etkileyen en önemli faktör, hanehalkının gelir düzeyi ile barınma maliyetleri arasındaki uyumsuzluktur (Markoç, 2018). Bu durum, kimi zaman aynı konutu birden fazla ailenin paylaşmasını zorunlu hale getirmektedir (Clinton, 2018).

Barınma, insanların temel fizyolojik ve sosyal ihtiyaçlarını karşılayan bir unsur olmasının yanı sıra, artan kentleşme, nüfus yoğunluğu ve bireysel yaşam eğilimleri, barınma tasarımlarında daha küçük ve işlevsel mekanlara olan ihtiyacı artırmıştır (Ertürk ve Markoç, 2025). Bu bağlamda, mikro barınma tipolojileri az metrekarede çok işlevsellik sunarak öğrencilerin, genç yetişkinlerin, ileri yaştaki ya da boşanmış yalnız bireylerin gereksinimlerini karşılayabilecek bir alternatif olarak değerlendirilmiştir (Balçık vd., 2022). Bu bağlamda, mikro konut piyasasında yeterli arzın bulunması, bekar bireyler ve küçük aileler için uygun maliyetli ve konforlu konut seçenekleri sunulmasını mümkün kılmaktadır (Geffner, 2018). Mikro konutların tez çalışmasının odağını oluşturması nedeniyle, bu bölümde sırasıyla mikro konut kavramı, mikro konutların tercih edilme sebepleri, bu konutlara yönelik olan talep artışı, mikro konut tipolojileri, mikro konutlarda mekan

örgütlenmesi, dünyada mikro konut, dünya çapında mikro konut örnekleri, Türkiye’de mikro konut, mikro konutun tercih edilmemesinin nedenleri, mikro konutun dijitalleştirilmesi ve sürdürülebilirlik yaklaşımıyla mikro konutlar alt başlıkları altında değerlendirme yapılacaktır (Şekil 3.1).



Şekil 3.1 Kavramsal araştırma şartları

3.1 Mikro Konut Nedir?

Mikro konut nispeten yeni bir konut tipolojisi olarak tanımlanmaktadır ve bu nedenle henüz nesnel bir tanıma sahip değildir. Evrensel olarak kabul edilmiş bir mikro konut tanımı bulunmamaktadır. Örneğin, Lau ve Wei (2018), Hong Kong'da mikro dairelerin 40 metrekareden küçük olduğunu belirtirken, Wiles (2020), mikro evlerin 37 metrekarenin altında olduğu görüşünü savunmaktadır. Iglesias (2014) ise mikro konutu, kullanılabilir alanı en üst düzeye çıkarmayı ve ekolojik ayak izini en aza indirmeyi hedefleyen stratejik bir tasarıma sahip, enerji tasarruflu bir ev olarak tanımlamaktadır.








Mikro konutlar için kesin olarak tanımlanmış bir alan bulunmamaktadır ve genellikle buldukları bölgedeki diğer konut birimlerinin bağlamına göre farklar göstermektedir. Bu nedenle, Avrupa, Amerika ve Asya'daki mikro konut boyutları arasında önemli farklılıklar görülebilir. Gronostajska ve Szczezielniak'a (2021) göre, mikro konut; 35 m²'den daha küçük taban alanına sahip, bağımsız, kendi kendine yetebilen, çeşitli amaçlarla kullanılabilen, büyük bir kentte yer alan ve küçük bir hacimde rahatça yaşamaya olanak tanıyacak şekilde donatılmış bir konut

tipolojisidir. Mikro konutun neyi ifade ettiğine dair tanımlar farklılık göstermekle birlikte, genel olarak bu konutların boyutlarının 9 m² ile 37 m² arasında değiştiği konusunda kabaca bir fikir birliği bulunmaktadır. Urban Land Institute (ULI) Raporu, mikro konutları genellikle kentsel alanlarda yer alan, küçük stüdyo ya da tek yatak odalı, amaca yönelik tasarlanmış ve verimli bir tasarımla olduğundan daha işlevsel birimler olarak tanımlamaktadır. Rapora göre, mikro üniteler esnek mobilya ve depolama çözümlerine ek olarak, genellikle yüksek tavanlar ve geniş pencereler gibi özelliklerle tasarlanmakta ve inşa edilmektedir. Bu özellikler, mikro ünitelerin geleneksel konut birimlerine kıyasla daha ferah olduğu algısını yaratmaktadır (ULI, 2014).

Mikro konut boyut, düzen ve yerleşim açısından çeşitlilik göstermekle birlikte, gündüz ve gece kullanımına uygun olarak farklı yaşam alanlarını bir araya getirmektedir. Sınırlı taban alanını en verimli şekilde kullanmak için çok işlevli, yerden tasarruf sağlayan duvara katlanabilen yatak gibi ankastre mobilya ve depolama sistemleri ile yenilikçi tasarım çözümleri entegre edilmektedir (Clinton, 2018; Gazdag ve Torlegård, 2018; Potikyan, 2017; ULI, 2014).

Mikro konutlar stüdyo konut tipolojisine kıyasla %20-30 daha küçük bir alana sahip olup (ULI, 2014), uyku alanı, mini mutfak veya tam donanımlı mutfak ile banyo içeren, alanı verimli kullanacak şekilde entegre edilmiş depolama çözümlerini içeren kompakt yaşam birimleri olarak tasarlanmaktadır (Infranca, 2014; ULI, 2014). Genellikle bir kişilik konut ihtiyacını karşılamak üzere tasarlanan bu birimler, alan verimliliği ve bireysel kullanım için optimize edilmiştir (Withers, 2012; Iglesias, 2014; Fisher-Gewirtzman, 2017). Bazı mikro konutlar tek katlı olarak tasarlanırken, diğerleri galeri boşluklu çatı katı düzeniyle çok katmanlı bir yapı sunmaktadır (Fisher-Gewirtzman, 2017) (Şekil 3.2). Mikro konutlar ile otel birimleri arasındaki temel fark, kullanım amacı ve süreklilik düzeyinde ortaya çıkmaktadır. Mikro konutlar, bireylerin uzun dönemli yaşam ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak tasarlanmış; kişiselleştirilebilir, gündelik yaşama entegre çözümler sunan mekanlardır. Buna karşın otel birimleri, kısa süreli konaklama amacıyla tasarlanmış, genellikle geçici barınma hizmeti sağlayan, standartlaştırılmış ve kullanıcı etkileşimine kapalı alanlardır (Karatseyeva ve Akhmedova, 2023).

MİKRO KONUTLARIN ÖZELLİKLERİ

	Modüler ve Dönüştürülebilir Alanlar: Küçük metrekarelerde maksimum verimlilik sağlamak için tasarlanır. Kompakt mutfak ve banyo gibi temel yaşam alanları bulunurken, oturma ve uyku alanları genellikle modüler veya dönüştürülebilir mobilyalar ile esnek bir şekilde düzenlenir.
	Paylaşım Alanlar: Mikro konutlar, bireysel yaşam alanlarını ortak alanlarla tamamlayan düzenlemeler sunar. Sosyal topluluk fikrine katkı sağlar.
	Hizmet ve Sosyal Alanlara Erişim Kolaylığı: Yemek, hobi kulüpleri, spor alanları, okul, kütüphane ve benzeri hizmetlere erişim
	Esnek Kullanım: Gençler, genç yetişkinler, boşanmış bireyler ve yaşlılar gibi farklı grupların ihtiyaçlarına uygun olması
	Ekonomik Çözüm: Daha düşük konut maliyeti ve uygun fiyatlı yaşam alternatifi
	Merkezi Konum: Kent merkezinde, ulaşım ve sosyal alanlara yakın bölgelerde konumlanma
	Sürdürülebilirlik: Enerji tasarruflu sistemler, geri dönüştürülebilir malzemeler ve akıllı teknolojilerle çevre dostu bir yaşam sunar.

Şekil 3.2 Mikro konutun özellikleri

3.2 Mikro Konut Tercihlerini Etkileyen Faktörler

Mikro konut kavramı, genellikle tek kişilik hanelerin barınma ihtiyacını karşılayan uygun fiyatlı bir seçenek sunduğu iddiasıyla ele alınmaktadır (Gabbe 2015; Infranca 2014; Withers 2012). Mikro konutların, çevre dostu bir çözüm olarak enerji ve arazi kullanımını azaltabileceği ve yüksek konut maliyetlerinin neden olduğu aşırı yayılmayı kontrol altına alabileceği düşünülmektedir (Gabbe 2015; Been vd., 2014; Infranca 2014).

Küçük bir evde yaşamayı tercih etmenin nedenleri oldukça çeşitlidir ve konut masraflarını azaltma, tüketim toplumunun dayattığı normlardan uzaklaşma, daha basit ve çevresel açıdan daha sürdürülebilir bir yaşam tarzını benimseme, bireysel

öz yeterliliği keşfetme, temizlik ve bakım gerektiren alan miktarını azaltma, benzer değerleri paylaşan bireylerle topluluk duygusu oluşturma ve bir konutu kişisel tercihler doğrultusunda özelleştirme arzusunu içermektedir (Cohen, 2021).

Mikro konutlar uzun çalışma saatleri nedeniyle evde sınırlı zaman geçiren ve kalan boş vakitlerini dışarıda yemek yiyerek ya da sosyalleşerek değerlendiren genç profesyonellerden oluşan demografik yapıya yönelik olarak tasarlanmıştır. Bu bağlamda, konut kullanıcılarının, ihtiyaçlarını karşılamak adına ekonomik erişilebilirlik ve merkezi bir lokasyon için taban alanından ödün vermelerinin kabul edilebilir olduğu varsayılmaktadır (Greenspan, 2016; Infranca, 2014; Office of the Manhattan Borough, 2012). Binanın konumu, iş yerine ve temel hizmetlere erişimi kolaylaştırarak, ulaşım maliyetlerini düşürmekte ve yürüme mesafesi sayesinde çevresel performansı iyileştirmektedir (Leptyukhova ve Bibartseva, 2020). Ayrıca, alternatif ulaşım yöntemlerinin kullanımını teşvik ederek bireyleri merkezi bölgelere çekmektedir. Bu durum, bir yandan kamusal alanların daha etkin kullanılmasını sağlarken, diğer yandan soylulaştırma sürecindeki bölgelerin yoğunluğunu azaltmak ya da prestijli ancak az kullanılan alanlara yeni işlevler kazandırmak için fırsatlar sunmaktadır (Brown, 2014; Rack, 2016).

Modern metropollerde toplumun tüm sınıfları tarafından erişilebilir ve konforlu konut sağlamak, giderek daha önemli bir sorun haline gelmiştir. Bunun yanı sıra, klasik konut tipolojilerinin değişen demografik yapının ihtiyaçlarını karşılayamıyor olması ve yüksek konut maliyetleri de dikkat çeken diğer temel sorunlardır. Ancak, 21. yüzyılda bireylerin yaşam tarzlarında meydana gelen dönüşümler, konut tercihleri ve düzenlemelerine ilişkin ihtiyaçların değişmesine yol açmıştır. Yaşam alanlarının çeşitli sebeplerle küçülmesi, mikro konut kavramının ortaya çıkmasını sağlamıştır. Birçok bekar birey ve küçük aile, genellikle kentlerin merkezi bölgelerinde bulunan kamusal alanlara ve erişilebilir altyapıya odaklanarak bu tür kompakt konutlarda yaşamayı bilinçli bir şekilde tercih etmektedir. Ancak bu, mikro konutların tüm sosyal gruplar için uygun veya ideal olduğu anlamına gelmemektedir. Bununla birlikte, mikro konutlar, özellikle yaşamlarının belirli bir döneminde bu yaşam biçimini tercih eden milyonlarca bekar birey için rahat ve ihtiyaçlara uygun bir konut seçeneği sunmaktadır (Karatseyeva ve Akhmedova, 2023).

Clinton'a (2018) göre mikro konutların artan barınma maliyetleri karşısında bireyler için lokasyon avantajı, bağımsız yaşam ve uygun fiyatlılık gibi nedenlerle tercih edildiğini ortaya koymaktadır. Ancak, çalışmada mikro konutların ekonomik bir çözüm sunma iddiasının, kira maliyetlerinin geleneksel stüdyo dairelerle benzer seviyelerde olması nedeniyle tartışmalı olduğu vurgulanmıştır.

Mikro konut tipolojisinin bireyler tarafından tercihi çeşitli nedenlere dayanmaktadır. Bunlar, gelir seviyesindeki düşüşler (Elubavea, 2022); yetersiz yaşam alanı ve uygun fiyatlı kiralık konut eksikliği (Antonov, 2021) ve metropolde kamu hizmetlerinin artan maliyetleri; geç evlilik ya da çocuksuz genç ailelerin konut ihtiyacı; modern bireylerin yoğun konut kullanıcısı hareketliliği nedeniyle yaşam alanlarının uzun vadeli düzenlenmesinin karlı olmaması; ve işgücü piyasasının küreselleşmesi sonucu ortaya çıkan yaşam tarzı (Kuzheleva-Sagan ve Spicheva, 2020) olarak sıralanabilir. Bunun yanı sıra, bireylerin mülk sahibi olma konusunda aceleci davranmaması, konutla kira ilişkisini tercih etmesi, rahatlığı önceliklendirmesi ve hane rutinleri ile varlık yönetimine dair sorumluluklardan kaçınma eğilimleri bu tercihlere katkıda bulunmaktadır (Sannikova, 2021). Son yıllarda mikro konutlara olan talebin artışının ele alınması bu noktada yerinde olacaktır.

Mikro konutlar, günümüzdeki konut krizine çözüm sunma veya bu sorunu hafifletme açısından önemli bir potansiyele sahiptir (Jones, 2017). Potikyan'ın (2017) gerçekleştirdiği bir araştırma, geleneksel evlerin içindeki alanların yalnızca %40'ının düzenli olarak kullanıldığını ortaya koymaktadır. Bu bulgu, daha minimalist bir ev veya apartman dairesinin, mikro konutlar gibi kompakt bir alanda aynı konforu ve temel yaşam ihtiyaçlarını karşılayabileceğini göstermektedir. Bu yaklaşım, yalnızca alan verimliliğini artırmakla kalmayıp, aynı zamanda kaynakların daha etkin kullanımını destekleyerek sürdürülebilir bir yaşam tarzını da teşvik etmektedir. Mikro konutlar, toplumun tümü için ideal bir yaşam seçeneği olmasa da, özellikle gençler için merkezi konumlarda yaşama fırsatı sunarak işe, eğlence alanlarına ve diğer olanaklara uygun fiyatlarla erişim imkanı sağlamaktadır. Bu küçük yaşam birimleri, kentlerdeki arazi kullanımını optimize etmenin etkili bir yolu olarak öne çıkmaktadır.

Nur-Iman'a (2022) göre mikro konut, özellikle genç çalışanlar ve küçük haneler için kent merkezlerinde uygun fiyatlı bir yaşam alanı sunarak yeni topluluklar

oluşturma potansiyeline sahiptir. Bununla birlikte, büyük ölçekli konut erişilebilirliği sorunlarını çözümede tek başına yeterli değildir. Mikro konutlar, özellikle bir veya iki kişilik hanelerin kent merkezine yakın bir yaşam sürmelerini kolaylaştırarak, daha büyük dairelerin aileler için kullanılabilir hale gelmesine katkıda bulunabilir.

3.3 Mikro Konutlara Olan Talep

Mikro konutlar, uygun fiyatlı konut ihtiyacına yanıt verme potansiyeliyle konut piyasalarında sıklıkla gündeme gelmektedir. Ancak, kamuoyu bu yeni konut modeli konusunda keskin bir şekilde ikiye bölünmüş durumdadır. Bir kesim, mikro daireleri konut krizine yenilikçi bir çözüm olarak değerlendirirken, diğerleri bu yaşam alanlarını insan yerleşimine uygun olmayan bir yapı olarak eleştirmektedir. Bu tartışma, mikro konutların sadece fiziksel bir konut çözümü olmanın ötesinde, aynı zamanda sosyoekonomik ve kültürel dinamikler üzerindeki etkisini de gözler önüne sermektedir.

Nüfus artışının yanı sıra istihdam dinamikleri ve yaşam tarzlarındaki değişimler, konut tasarım standartlarının yeniden değerlendirilmesini ve konutun ekonomik erişilebilirliğine yönelik yenilikçi çözümlerin araştırılmasını gerekli kılmaktadır (UNECE, 2018). Mikro konutta kiracı olarak barınanlar, metrekare başına daha yüksek kira ödemelerine rağmen, aynı mahallede bulunan geleneksel büyüklükteki bir konut birimine kıyasla toplam kira giderlerinde yaklaşık %20 tasarruf sağlayabilmektedir. Gabbe (2015), mikro konutların pazar potansiyelinin tek kişilik hanelerin sayısındaki artışla paralel olarak büyüdüğünü ifade etmektedir. Urban Land Institute'un (2014) kapsamlı raporuna göre, mikro birimlere olan talebin artışında hanehalkı oluşumunun ertelenmesi, tek kişilik hanelerin sayısındaki artış, özellikle genç bireyler arasında araba sahipliğinin azalması ve paylaşım ekonomisinin yaygınlaşmasıyla birlikte daha az kişisel eşyaya sahip olma eğilimi gibi faktörler etkili olmuştur. Bu eğilimler, mikro konutların çağdaş yaşam tarzlarına uyum sağlama potansiyelini ortaya koymaktadır. Shearer ve Burton'a (2019) göre, küresel konut krizi, maliyet etkin, çevre dostu ve minimal yaşam tarzlarını ön plana çıkaran küçük evlere olan talebi artırmıştır. Bu hareket, büyük evlerin sosyal, ekonomik ve çevresel sürdürülemezliğine karşı bir tepki olarak gelişmiştir. Mikro konutlar, konut fiyatlarının yükselmesi ve büyük alana yerleşen

konutların sürdürülemez sosyal, ekonomik ve çevresel etkileri nedeniyle önem kazanmıştır.

Dünya metropollerinde olduğu gibi, İstanbul'da da merkezi konumlar giderek daha arzu edilir hale gelmiş, bu durum kent sakinlerinin konut tercihlerini temelden değiştirmiştir. Mikro yaşam birimlerinin birincil hedef kitlesi genç profesyonel bekarlar olarak belirlenirken, ikincil hedef kitlenin ise genç çiftler, yaşça daha büyük bekar bireyler veya yılın belirli bir döneminde ya da iş günlerinde geçici ikinci konut olarak bu birimleri kullanan kişiler olduğu tespit edilmiştir. Mikro yaşam yaklaşımı büyük ölçüde genç bekar bireyleri hedeflemektedir. İlk olarak, mikro yaşam birimleri, birçok büyük metropolün karşı karşıya olduğu konut yetersizliğine bir çözüm olarak ortaya çıkmıştır (Harris ve Nowicki, 2020). İkinci olarak, minimalist bir yaşam tarzına olan artan talep doğrultusunda, mikro konutlar, bu yaşam biçimini benimsemek isteyen bireyler için bir çözüm olarak görülmektedir (Lee ve Lee, 2014).

Mikro konutlar, düşük kira maliyetleri, sade ve yaratıcı yaşam tarzı sunmaları nedeniyle giderek daha popüler ve çağdaş bir konut seçeneği haline gelmiştir. Özellikle Y kuşağı için cazip olan bu yaşam biçimi, mobiliteye ve fırsat odaklı bir hayata olan eğilimleriyle uyum sağlamaktadır. Y kuşağının genellikle zorluklardan kaçınma eğiliminde olduğu ve taşınmaya hazır, pratik mülkleri tercih ettiği bilinmektedir (Lake, 2019).

Mikro konutlara olan talep artışının sunulmasının ardından mikro konut tipleri ele alınacaktır.

3.4 Mikro Konut Tipolojileri

Eremicheva'ya (2018) göre, minimum yaşam alanına sahip konutlara yönelik taleplerin şekillenmesinde, kullanıcı tercihleri, sosyal koşullar ve deneysel projeler için sunulan önerilerin dikkate alınması, tipolojik çeşitliliğin artırılabilmesi için temel bir gereklilik olarak değerlendirilmektedir. Kholid ve Zaharin'in (2019) çalışması, mikro konutların Malezya bağlamında erişilebilir konut sorununa yönelik yenilikçi bir çözüm sunma potansiyelini kapsamlı bir şekilde değerlendirmektedir. Araştırma, mikro konutların tipolojik analizine odaklanarak, bu konutları Kutu, Mobil, Makine ve Sahne tipi olmak üzere dört temel kategoride

incelemiştir. Çalışma, bu tipolojilerin yalnızca fiziksel barınma ihtiyacını karşılamakla kalmayıp, aynı zamanda kullanıcıların toplumsal ve psikolojik gereksinimlerine de hitap etmesi gerektiğini savunmaktadır.

Mikro konutlar, çeşitli tipolojilerde tasarlanabilmektedir. Bunlar arasında, tek bir arsa üzerinde bağımsız bir yapı şeklinde ya da birden fazla yapının bir araya gelerek kümeler veya özel topluluklar oluşturduğu mikro müstakil konutlar; evsizler için tasarlanmış, yarı kalıcı mikro konut köyleri veya yalıtımlı uyku birimleri; karma kullanımlı yapılar, sıra evler, yığma kentler gibi çok birimli yapıların içerisindeki mikro konutlar yer almaktadır.

Panchal (2018), kompakt konut tipolojisini, hizmet alanlarının (mutfak ve banyolar) konumuna ve oturma birimi sayısına göre üç kategoriye ayırmıştır:

1. Mikro Üniteler: Birinci tip, mutfak nişi ve özel bir banyosu bulunan bağımsız bir yaşam birimidir.
2. Mikro Suitler: İkinci tip, birkaç uyku odasından oluşan ve bir apartman dairesi gibi tasarlanan bir yapıdır. Mutfak alanı ortak kullanım için ayrılmıştır, banyo ise odaların içinde özel olarak yer alabilir ya da aynı ünite içinde diğer sakinlerle paylaşılabilir.
3. Kolektif Yaşam Konutları: Üçüncü tip, modern yaşam tarzını yansıtan bir yapıdadır. Bu model, uyuma ve minimal eşya depolama amacıyla kullanılan, iki veya daha fazla bitişik birimden oluşur. a) Bazı durumlarda birimlerde bireysel banyolar bulunabilirken, ortak mutfak tüm sakinler tarafından paylaşılır. b) Diğer durumlarda ise banyo ve mutfak gibi hizmet alanları bireysel alanların dışında, örneğin ortak kullanım katlarında yer alır.

İnceoğlu'nun (1997) sınıflandırması ve mikro konutların tüm diğer özellikleri dikkate alındığında, bu yapıların dört ana başlık altında incelenebileceği sonucuna varılmıştır. Bu kategoriler kalıcı mikro konutlar, yeniden yerleştirilebilir mikro konutlar, sökülüp takılabilir mikro konutlar ve taşınabilir mikro konutlar olarak tanımlanmaktadır.

Mikro konut tipolojilerinin sunduğu çeşitlilik her bir konutun sadece barınma ihtiyacını karşılamakla kalmayıp, aynı zamanda kullanıcıların sosyal, psikolojik ve fonksiyonel beklentilerine uygun çözümler üretme gerekliliğini de ortaya

koymaktadır. Bu bağlamda, farklı kategorilerde incelenen mikro konutlar ister bağımsız yapılar, kümeler ya da modüler sistemler şeklinde olsun mimari tasarımın sunduğu esnekliği ve yenilikçi yaklaşımları gözler önüne sermektedir. İşte bu tipolojik farklılıkların, mekanın etkin ve dengeli bir şekilde organize edilmesine olan ihtiyacı doğurması, mikro konutlarda mekan örgütlenmesinin kritik rolünü ortaya çıkarmaktadır.

3.5 Mikro Konutlarda Mekan Örgütlenmesi

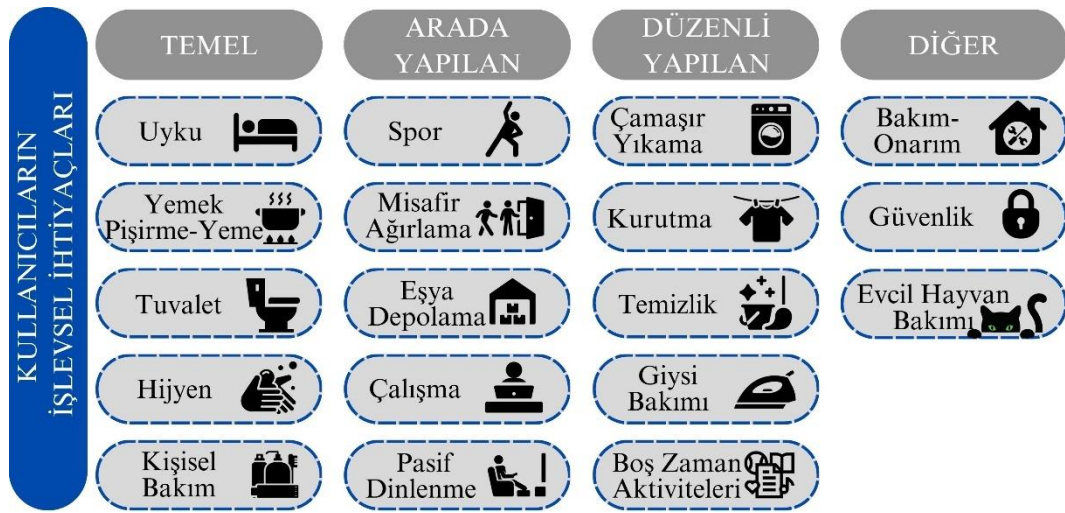
Mikro birimlerin tasarımı, işlevsellik ve konforun dengeli bir şekilde bir araya getirilmesini gerektiren kritik bir tasarım unsurudur. Bu düzenleme, yalnızca belirli işlevsel alanların varlığını değil, aynı zamanda çağdaş bireylerin yaşam tarzlarına, ihtiyaçlarına ve psikolojik beklentilerine uygun olarak mekanın etkin bir şekilde organize edilmesini de kapsamalıdır (Bunak, 2018).

Tarakçı ve Yalçinkaya'ya (2023) göre, bir mekanda hangi eylem alanlarının kullanılacağı önceden belirlenmeli ve bu doğrultuda bir organizasyon yapılmalıdır. Kullanıcıların rahat hareket edebilmesi için mekanda yeterli boşluklar bırakılmalıdır (Açııcı, 2006). Bu boşluklar, mekanda devingen bileşenlerin kullanımını kolaylaştırarak çeşitli avantajlar sağlamaktadır. Bu avantajlar, mekanın kullanıcı ihtiyaçlarına göre uyarlanabilmesi, küçük metrekareli alanların etkin bir şekilde değerlendirilerek çok yönlü bir kullanım sunması ve mekanın farklı işlevlere dönüşebilmesi şeklinde sıralanabilir. Esnek tasarım anlayışı doğrultusunda, hareketli ve taşınabilir nitelikteki mobilyalar, iç mekan düzenlemesinde önemli bir rol oynamaktadır. Bu tür mobilyalar, sabit tasarımlardan farklı olarak mekana çeşitli alternatif çözümler sunarak çok yönlü bir kullanım imkanı yaratmaktadır.

Magdziak (2019)'a göre, esnek ve uyarlanabilir mekan tasarımı, kullanıcı ihtiyaçlarına cevap verebilen, sürdürülebilir ve ekonomik çözümler sunmaktadır. Bu tür konutlar, özellikle hızlı kentleşme ve değişen demografik yapılar karşısında daha büyük bir önem kazanmaktadır. Gelecekteki tasarım süreçlerinde, kullanıcı katılımını artırarak esneklik ve uyarlanabilirlik ilkelerinin daha etkili bir şekilde uygulanması önerilmektedir.

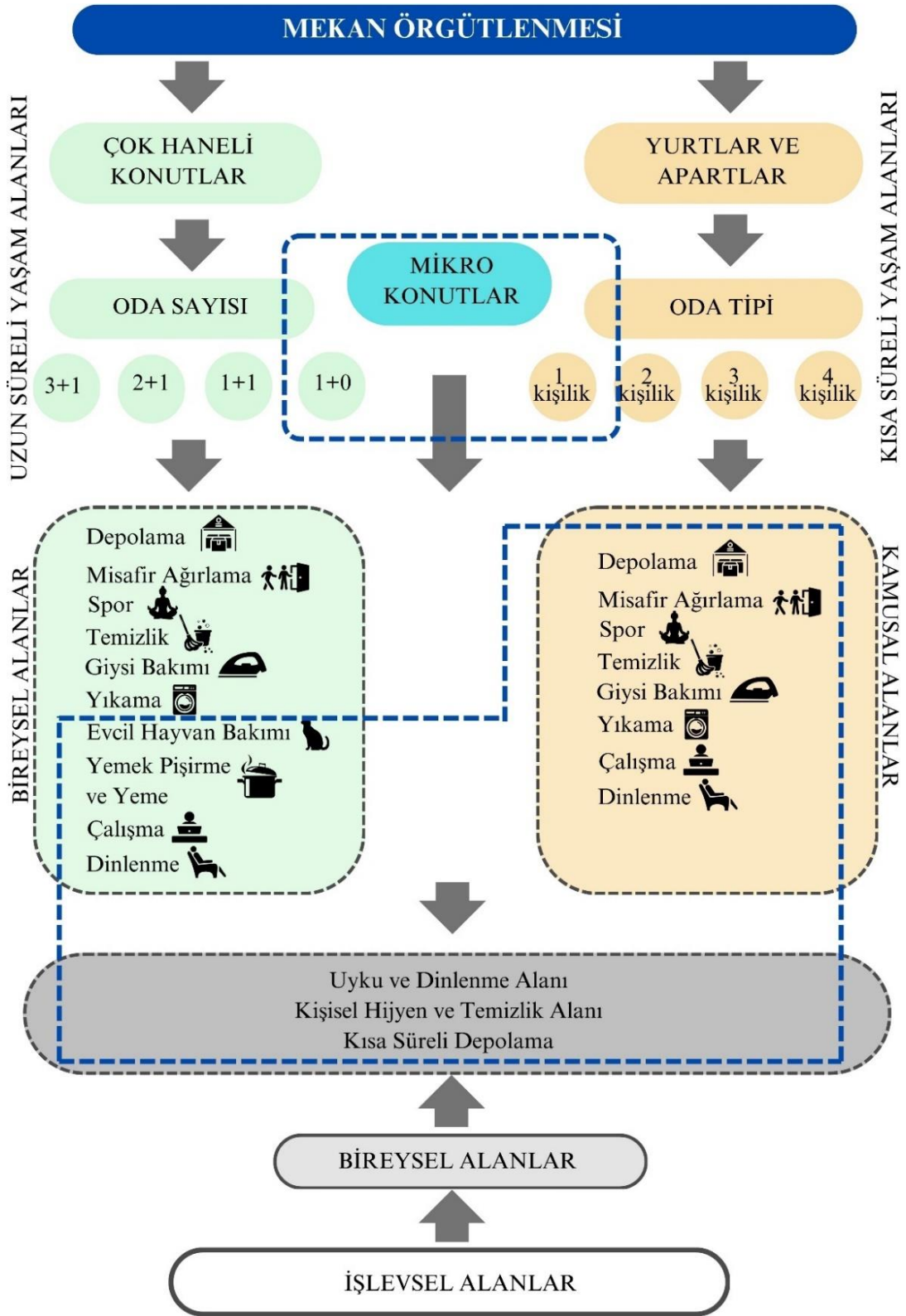
Mikro konut tasarımında, sınırlı alan söz konusu olduğu için, işlevsel ve mekansal çözümlerin kullanıcı konforunu doğrudan etkilediği görülmektedir. Örneğin, uyuma alanının asma kat düzenlemesiyle yeniden konumlandırılması ya da hareketli duvar sistemleriyle alanın esnek bir yapıya kavuşturulması, kullanıcı gereksinimlerini karşılamada etkili teknikler olarak öne çıkmaktadır (Gronostajska ve Szczegieliak, 2021).

Mikro konut tasarımında dönemsel ve periyodik ihtiyaçların göz ardı edilmeden yapı kütlesi içinde ya da yakınında yer alan ortak alanlara taşınması büyük önem taşımaktadır (Şekil 3.3).



Şekil 3.3 Kullanıcıların işlevsel ihtiyaçları (Karatseyeva ve Akhmedova, 2022'den uyarlanmıştır.)

Bu tür ortak alanlar arasında çamaşırhane, spor alanları, parti düzenlemek ya da misafir ağırlamak için kullanılacak çok amaçlı odalar, medya alanları, çocuklar için oyun odaları ya da yetişkinler için yapının terasında ya da çatısında bir kış bahçesi yer alabilir. Bu tür toplu kullanım alanları, kompakt konut tasarımlarında bireysel yaşam alanlarının sınırlarından kaynaklanan eksiklikleri tamamlayarak gerekli işlevsel alanları sağlamakla beraber sosyal etkileşimi teşvik eder. Bu yaklaşımla hem bireylerin mahremiyet ihtiyacı karşılanmakta hem de topluluk oluşturma gereksinimlerine yönelik çözümler sunulmaktadır. (Urban Land Institute, 2015). Şekil 3.4, mikro konut kütle tasarımında mekan örgütlenmesine yönelik bir model sunmaktadır.



Şekil 3.4 Mikro konut kütle tasarımında mekan örgütlenmesine yönelik bir model (Karatseyeva ve Akhmedova, 2022'den uyarlanmıştır.)

3.6 Dünyada Mikro Konut

Mikro konutlar, dünyadaki birçok kent ve metropolde uygun fiyatlı konut ihtiyacını karşılamak üzere bir çözüm olarak öne çıkmıştır. Amerika Birleşik Devletleri'nde New York, Seattle, San Francisco ve Salt Lake City gibi büyük metropollerde, sınırlı arsa kaynakları, artan inşaat ve kira maliyetleri, özellikle iş gücüne katılan ve hanehalkı oluşturmaya başlayan Y kuşağının (1981-1996) nüfus artışıyla birlikte önemli ölçüde yükselmiştir. Bu kentlerdeki artan nüfus karşısında, planlama komisyonları, dönüm başına düşen yoğunluğu artırmayı hedefleyen stratejiler geliştirmiştir. Bu çabalar, Transit Odaklı Gelişim (TOD) gibi karma kullanımlı kalkınma yaklaşımlarıyla birleştirilerek akıllı büyüme stratejileri kapsamında uygulanmıştır (García, 2024).

Amerika Birleşik Devletleri ile karşılaştırıldığında, Hong Kong'daki dairelerin iç mekan düzenlemeleri daha esnek bir yapı sunmaktadır. Minimum alan gerekliliği veya 2,5 metre tavan yüksekliği gibi katı düzenlemelere tabi olmayan Hong Kong'da, yatay genişlikten ziyade dikey yükseklik elde etmek daha ekonomik bir çözüm olarak değerlendirilmektedir. Bu bağlamda, yatak altı ya da baş üstü depolama alanları ve çatı katı uyku alanları gibi dikey yaşam çözümleri, iç mekanda yaygın bir uygulama haline gelmiştir.

Kachmazov (2017)'a göre, Almanya'da yaklaşık 25.000 mikro konut bulunmaktadır. Yazar, Alman hükümetinin bu pazarın gelişimini desteklemek amacıyla mikro konut sektörüne 120 milyon avroluk bir yatırım yapmayı planladığını belirtmektedir. Ayrıca, Almanya'da 30 milyondan fazla bireyin mikro daire pazarını hedeflediğini ifade eden yazar, bu hedef grubun ağırlıklı olarak öğrenciler, tek kişilik haneler ve işe gidip gelen kiracılardan oluştuğunu öne sürmektedir.

Hein ve Nießen (2020)'in çalışması, mikro konutların Berlin'deki uygun fiyatlı konut ihtiyacına katkısını değerlendirmek amacıyla yapılmıştır. Çalışma, mikro konutların genellikle uygun fiyatlı konutlarla ilişkilendirilmesine rağmen, Berlin örneğinde bu beklentiye karşılamadığını göstermektedir. Mikro konutlar, azalan yaşam alanı boyutlarıyla tek kişilik haneler için tasarlanmış olup, artan kentsel yoğunluk ve ekonomik ihtiyaçlara cevap vermesi beklenen bir çözüm olarak sunulmaktadır. Ancak, bu çalışma mikro konutların hedef gruplar için ekonomik

açıdan erişilebilir olmadığını ve konut krizine etkisinin sınırlı olduğunu ortaya koymaktadır. Araştırma, bu konutların genellikle daha yüksek gelirli bireyler tarafından tercih edildiğini ve düşük gelirli gruplar için erişilebilir olmaktan uzak olduğunu ortaya koymaktadır.

Hindistan'ın büyük kentlerinde ortalama daire büyüklüğünün 2010 yılları itibariyle azaldığı belirlenmiştir. Benzer eğilimler Japonya, Tayland gibi diğer ülkelerde de gözlemlenmiştir. Bu durum, kentsel alanlarda sınırlı arazi kaynaklarının yüksek kentleşme oranıyla birleşmesinden kaynaklanmaktadır. Mikro konutların geliştirilmesi, Seattle, Toronto ve Tokyo gibi kentlerde kentsel planlama öncelikleri arasında yer almıştır. Ayrıca, Kore başta olmak üzere birçok ülke, düşük maliyetli konut seçenekleri oluşturmak ya da kentsel yayılmayı sınırlandırmak amacıyla mikro konut çözümlerinden faydalanmayı hedeflemiştir (Iglesias, 2014).

Bireyler, küçük evlerde yaşamayı tercih ederken mekan, konum ve mülkiyet gibi çeşitli unsurlar arasında bir denge kurmak durumunda kalmaktadır. Özellikle Londra gibi yaşam maliyetlerinin yüksek olduğu bölgelerde, daha küçük alanlarda yaşamayı kabul etmek, mülkiyet edinmek ya da istenen bir mahallede yaşamak gibi diğer hedeflere ulaşmayı kolaylaştıran bir strateji haline gelmiştir (Preece vd., 2021). Kichanova (2019)'a göre Londra'da konut krizi, nüfus artışı ve yetersiz konut arzı nedeniyle derinleşerek, yaşam maliyetlerinin ve konut fiyatlarının hızla artmasına yol açmıştır. Son 20 yılda Londra nüfusu %25 büyürken, konut arzı yalnızca %15 artmıştır. Bu dengesizlik, uzun işe gidiş geliş sürelerine, aşırı kalabalık yaşam alanlarına ya da kent merkezinde göç etmeye zorlanan bireylerin sayısında artışa neden olmuştur. Özellikle genç yetişkinler, yüksek kiralar nedeniyle uygun fiyatlı ve merkezi konut bulmakta ciddi zorluklar yaşamaktadır. Hubbard vd. (2023) çalışması, Londra'da 2010-2021 yılları arasında mikro konutların artışını ve mekansal dağılımını analiz ederek mikro konutların genellikle merkezi bölgelerde yoğunlaştığını, ancak 2014 sonrası dış semtlere kaydığını ortaya koymuştur. Çalışma, küçük evlerin metrekare başına yüksek maliyetler nedeniyle ekonomik bir çözüm sunma kapasitesinin sınırlı olduğunu ve bu durumun Londra'daki konut krizine etkisinin tartışmalı olduğunu göstermektedir.

Mannapperuma, Disaratna ve Illeperuma (2024), Sri Lanka'nın Colombo şehrindeki orta gelirli haneler için mikro konutların uygunluğu ve potansiyeli incelenmiştir. Araştırmaya göre, Colombo'da arazi kıtlığı, yüksek arazi fiyatları ve

artan talep, uygun fiyatlı konut erişimini zorlaştırmaktadır. Mikro konutlar, düşük maliyetli ve sürdürülebilir bir alternatif olarak görülse de, mevcut bina yönetmelikleri ve küçük alanlarla ilgili olumsuz algılar bu tipolojinin uygulanabilirliğini sınırlamaktadır.

Shearer ve Burton (2023), Avustralya'daki büyük konutların çevresel ve ekonomik sürdürülebilirlik üzerindeki olumsuz etkilerini inceleyerek, mikro konutların bu sorunlara çözüm sunabilecek potansiyele sahip olduğunu savunmaktadır. Araştırmacılar, mikro konutun enerji tüketimini azaltarak ve minimalist bir yaşam tarzını teşvik ederek sürdürülebilirlik adına önemli bir araç olduğunu belirtmiştir. Bununla birlikte, mikro konutların yalnızca alan sınırlılığıyla tanımlanmasının yetersiz olduğunu vurgulayan çalışma, bu konut tipinin kullanıcıların fizyolojik ihtiyaçlar (barınma, hijyen), güvenlik (dayanıklı yapılar) ve sosyal bağlar (kompakt topluluk tasarımları) gibi Maslow'un ihtiyaçlar hiyerarşisinin tüm seviyelerine yanıt verecek şekilde yeniden tasarlanması gerektiğini önermektedir.

Dania, Zain ve Pebriano (2021)'e göre mikro konut tasarımları, artan nüfus ve azalan konut alanları gibi sorunlara karşı yenilikçi çözümler sunarak Endonezya'nın Pontianak bölgesinde dikkat çekmektedir. Bu tasarımlar, özellikle kent merkezlerinde yaşayan, 24-35 yaş arasındaki çalışan bireyler ve çocuk sahibi olmayan çiftler gibi demografik grupların konut ihtiyaçlarına yanıt vermeyi amaçlamaktadır. Pontianak'taki mikro apartman konsepti, sınırlı alanlarda maksimum yaşam konforu sunabilmek için dönüştürülebilir mobilyalar, akıllı depolama çözümleri ve çok yönlü mekan tasarımları gibi yenilikleri öne çıkarmaktadır.

Bu noktada son dönemde Dünya'da sunulan mikro konut projelerinin bazılarını ele almak yerinde olacaktır.

3.7 Küresel Mikro Konut Örnekleri

Mikro konutların öncüleri arasında yer alan Uzakdoğulu geliştiriciler, yoğun kentleşmenin neden olduğu konut sıkıntısından faydalanarak bu konut tipinin gelişimine öncülük etmişlerdir.

Dünyadaki ilk örneklerden biri kabul edilebilecek olan Nakagin Kapsül Kulesi Tokyo’da, minimum alanlarda maksimum yaşam verimliliği sağlamayı hedefleyen yenilikçi bir proje olarak öne çıkmaktadır.

3.7.1 Nakagin Capsule Tower

1972 yılında mimar Kisho Kurokawa tarafından tasarlanan Nakagin Kapsül Kulesi, kapsül mimarisinin ilk örneği olarak dikkat çekmektedir. İş seyahatinde olan bireyler için ekonomik konaklama imkanı sunmak amacıyla tasarlanan yapı, modüler bir sistemle oluşturulmuş olup her kapsül merkezi bir betonarme çekirdeğe bağlanmıştır. Bu tasarım, gerektiğinde modüllerin değiştirilebilmesine olanak tanıyarak yapıyı sürdürülebilir ve geri dönüştürülebilir mimarlığın öncü prototiplerinden biri haline getirmiştir (Başgöl, 2017).

Her bir kapsül 4x2,5 metre ölçülerinde tasarlanmış olup, tek kişinin konaklama ihtiyaçlarını karşılayacak alan sunmaktadır. Toplamda 140 kapsülden oluşan kule, modüllerin değiştirilebilir özelliği sayesinde esnek bir yapıya sahiptir (Cutieru, 2021). Kapsüller, barınma işlevlerinin temel gerekliliklerini karşılamak üzere tasarlanmış; uyuma, dinlenme gibi yaşam alanları ve ıslak hacim, bir ayırıcı ile birbirinden ayrılmıştır. Yapı bünyesinde çamaşırhane, postane ve alışveriş büfeleri gibi hizmet alanları da yer almakta olup, kullanıcıların günlük ihtiyaçlarını karşılamayı hedeflemektedir (Özturan, 2015) (Şekil 3.5).



Şekil 3.5 Nakagin kapsül kulesi (Arcspace, 2011)

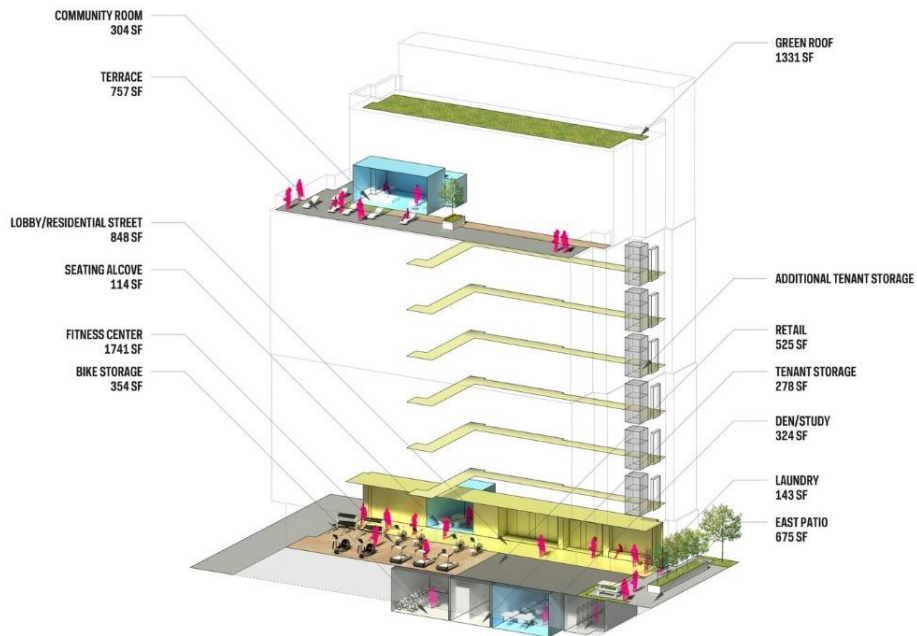


Şekil 3.5 Nakagin kapsül kulesi (Arcspace, 2011) (devamı)

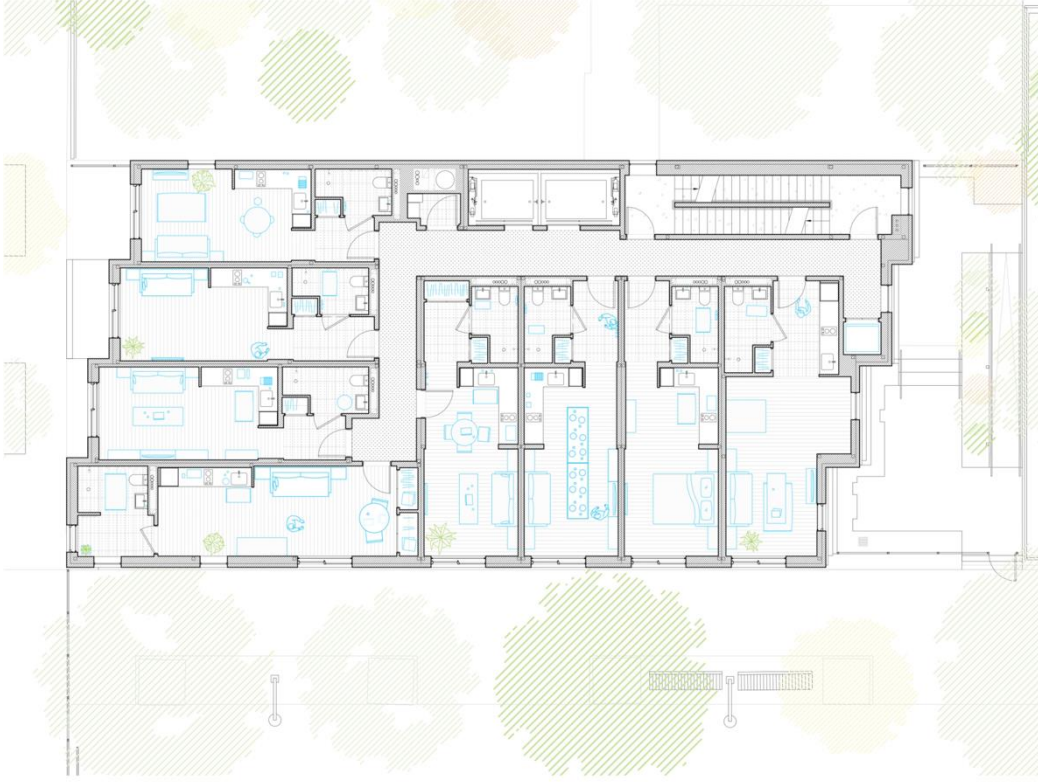
3.7.2 Carmel Place

Carmel Place, Manhattan New York'ta yer alan ve 9 katlı bir mikro apartman kompleksidir. Bu yapıda yer alan stüdyo dairelerin alanı ortalama 27,8 metrekaredir ve proje, eski New York Belediye Başkanı Michael Bloomberg'in kentte uygun fiyatlı konut sağlamayı hedefleyen girişiminin bir parçası olarak, nARCHITECTS mimarlık firması tarafından tasarlanmıştır. Yapıda, sakinlerin temel ihtiyaçlarını karşılayan özel olanakların yanı sıra, sosyal etkileşimi teşvik eden ortak alanlar da bulunmaktadır. Ortak tesisler arasında topluluk odası, çalışma alanları, çamaşırhane, kiracı ve bisiklet depoları, perakende alanları, gökyüzü terası ve egzersiz alanı yer almaktadır. Her bir dairede kişisel mini mutfak, özel banyo, dolap alanı ve katlanabilir yatak gibi bireysel ihtiyaçlara yönelik çözümler sunulmaktadır.

Yapının modüler tasarımı, birincil yapısal çekirdeğe bağlı kalmadan inşa edilen entegre modüllere dayanmaktadır. Bu modüller, istiflendiğinde çift zemin, tavan ve duvar birleşimlerine olanak tanıyarak yapısal bir bütünlük sağlamaktadır (Hoang ve Vandal, 2017) (Şekil 3.6).



Şekil 3.6 Carmel place (Iwann Baan)



Şekil 3.6 Carmel place (Iwann Baan) (devamı)

3.7.3 Artisan House, Hong Kong

Artisan House, 135 metre yüksekliğinde, zarif ve çok işlevli bir yapı olarak Sai Ying Pun bölgesinde yer almaktadır. Bu bölge, Hong Kong Merkez'deki yeni gökdelenlerin, geleneksel düşük yoğunluklu binaların arasında konumlandığı ve hızla gelişen bir mahalle karakteri sergilemektedir.

Binanın tasarımında, ön plana çıkan kılıç benzeri ana hacim, yapısal kütle içerisinde yer alan daha küçük eklemeler ve malzeme detaylarıyla, yerel ölçekle uyumlu bir bütünlük oluşturacak şekilde dengeye kavuşturulmuştur. Yapı, 250 adet stüdyo, bir ve iki yatak odalı konut birimini barındırmakta; bu birimlerin alanları yaklaşık 19-34 m² arasında değişmektedir. İç mekanlarda yüksek tavanlar, tam boy cam kullanımı ve ferahlığı maksimize eden kompakt düzenlemeler öne çıkarken, binanın zemin katı restoranlar ve perakende alanlarıyla zenginleştirilmiştir. Ayrıca, sakinler kulüp binası ve çatı bahçesi gibi ortak kullanım alanlarından faydalanabilmektedir (Şekil 3.7).

Mimari detaylar arasında yer alan açısız aynalı balkon saçakları, çevredeki kent ve gökyüzü manzaralarını yeni perspektiflerden yansıtarak binanın çevresel ilişkisini yeniden tanımlamaktadır. Dahası, konut içi aynalı balkonlar, sakinlerin dışarıdaki dinamik sokak yaşamıyla sembolik bir bağlantı kurmasını sağlayarak, mekansal deneyime farklı bir boyut katmaktadır (nARCHITECTS, 2018).



Şekil 3.7 Artisan house (Virgile Simon Bertrand)

3.7.4 Songpa Mikro Konutları, Seul

Tapioca Space olarak da bilinen Songpa Mikro Konutları, bireylerin ihtiyaçlarına göre şekillendirilebilen kamusal, yarı kamusal, yarı özel ve özel alanlardan oluşan, dikkatle planlanmış 14 mikro birimden meydana gelmektedir. SsD Architects'ten Jinhee Park ve John Hong tarafından tasarlanan bu konutlar, yalnızca 11,4 m² büyüklüğündeki kompakt birimlerden oluşmakta olup, Carmel Place'teki mikro birimlere kıyasla oldukça küçüktür. Her bir mikro birim, dinlenme alanı, mini mutfak ve özel banyo gibi temel yaşam ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde tasarlanmıştır (Şekil 3.8).

Konut kompleksinde, kullanıcılara açık hava spor salonu, sergi alanı, mikro oditoryum ve kafe gibi ortak kullanıma açık sosyal alanlar sunulmaktadır. Bu alanlar, bodrum katı, zemin kat ve ikinci katta yer almakta olup, tüm kullanıcılar için paylaşımlı bir oda işlevi görmektedir (Park ve Hong, 2014). Dinamik ve esnek bir tasarım yaklaşımıyla geliştirilen bu karma kullanımlı konutlar, kullanıcıların bireysel birimlerden faydalanmalarına, bir çift ya da arkadaş grubunun daha fazla alana ihtiyaç duyması durumunda birimleri birleştirerek daha geniş konfigürasyonlar oluşturmasına olanak tanımaktadır.



Şekil 3.8 Songpa mikro konutları (SsD Architecture, 2025)



Şekil 3.8 Songpa mikro konutları (SsD Architecture, 2025) (devamı)

3.7.5 Treehouse Coliving Apartments, Seul

Güney Kore'nin Gangnam bölgesinde konumlanan Treehouse projesi, yoğun kent yaşamına entegre edilmiş yenilikçi bir ortak yaşam modeli sunmaktadır. Bo-DAA tarafından tasarlanan ve Kolon Global Common Life tarafından geliştirilen bu altı katlı yapı, 16,5, 23 ve 33 metrekare olmak üzere mikro konutlardan oluşan 72 birimlik bir yapıdır. Proje, yalnızca bireysel konforu değil, aynı zamanda kolektif yaşamın dinamiklerini de ön planda tutarak, kentli bireylerin sosyal etkileşimini teşvik eden mekansal çözümler içermektedir. Merkezi bir iç bahçeyle çevrelenen yapı, ortak çalışma alanları, dinlenme noktaları, mutfak, çamaşırhane ve evcil hayvan bakım alanları gibi çok fonksiyonlu ortak mekanlarla desteklenmiştir. Bu tasarım yaklaşımı, bireyin mahremiyetini korurken topluluk hissini güçlendiren bir yaşantı sunmayı amaçlamaktadır (Şekil 3.9).

Mimari açıdan, Treehouse'un en dikkat çekici özelliklerinden biri, mekanların esnek kullanımını sağlayan tasarım detaylarıdır. Modüler depolama sistemleri, manyetik duvar boyası ve kayar kapılar gibi unsurlar, kullanıcıların yaşam alanlarını kişiselleştirmelerine olanak tanımaktadır. Farklı tipolojilerdeki mikro dairelerin kuzeye yönlendirilmesi, doğal ışığı en verimli haliyle kullanarak homojen ve konforlu bir iç mekan yaratmaktadır. Ayrıca, geniş ve eğimli pencereler, bireylere mahremiyet sağlarken, gökyüzü manzarası da sunmaktadır. Güney cephede oluşturulan çatı terası ve doğal havalandırmayı destekleyen baca

biçimi sürdürülebilir tasarım anlayışını desteklemektedir. Böylece, Treehouse kullanıcı ihtiyaçlarına duyarlı, fonksiyonel ve sürdürülebilir ortak yaşam modeli sunmaktadır (Frearson, 2019).



Şekil 3.9 Treehouse coliving apartments (Lee Jieung, 2019)



Şekil 3.9 Treehouse coliving apartments (Lee Jieung, 2019) (devamı)

3.7.6 22 m² Apartment in Taiwan

Tayvan'ın başkenti Taipei'deki yüksek konut fiyatlarının yol açtığı mekansal kısıtlamalar, küçük ölçekli yaşam alanlarının yeniden düzenlenmesinde yenilikçi mimari yaklaşımların gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bu bağlamda ele alınan 22 metrekarelik ve 3,3 metre yüksekliğindeki eski konutların yenileme projesi, uzun süreli ikamet deneyimini temel alan işlevsel ve estetik çözümler sunmayı amaçlamaktadır. Projede, alanın mevcut sınırları içerisinde temel yaşam fonksiyonlarının eksiksiz yerine getirilmesi hedeflenmiş; özellikle kullanıcı ihtiyaçlarının titizlikle analiz edilerek mekanın ferah, konforlu ve sürdürülebilir bir yaşam alanına dönüştürülmesi esas alınmıştır (Şekil 3.10).

Tasarım sürecinde, mekanın fonksiyonellik ile estetik arasında dengeli bir ilişki kurması temel ilke olarak benimsenmiştir. Mevcut kısıtlamalar göz önünde bulundurularak, duş alanının küvetle değiştirilmesi, çamaşır makinesinin mutfakta yer alması ve banyoda su ısıtıcısı için özel alan ayrılması gibi düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, duvardan duvara uzanan depolama üniteleri ve esnek mobilya düzenlemeleri, hem günlük kullanımda kolay erişim sağlamak hem de yaşam alanının açılıp ferahlatıcı bir mekan tasarımına olanak tanımaktadır.

Böylece, sınırlı alanda maksimum işlevselliği ve konforu sağlayan bu yenileme projesi, Taipei gibi yoğun nüfuslu kentlerde küçük ölçekli konutların verimli kullanımına yönelik pratik bir çözüm olarak öne çıkmaktadır (Dezeen, 2016).



Şekil 3.10 22 m² apartment (Dezeen, 2016)

3.7.7 Two Steps

Two Steps, Sidney’de 22 m² alana sahip daire, 2014 yılında gerçekleştirilen ve kısıtlı yaşam alanlarında fonksiyonelliği artırmayı amaçlayan yenilikçi bir tasarım örneğidir. Tavan yüksekliğinden etkin biçimde yararlanılarak, dairenin yarısına iki basamak üzerine inşa edilen platform, 11 m² ek kullanılabilir zemin alanı sağlayarak mekansal akışı zenginleştirmiştir. Hafif pleksiglas kızak üzerinde kayan yatak, platformun altında kalan alanı işlevsel bir sürünme bölgesine dönüştürürken, modüler depolama oturma birimiyle entegre edilmiş, kilitlenebilir ve duvar raflarıyla desteklenen açılır kapanır masa mekansal esnekliği artıran temel unsurlar arasında yer almıştır. Ayrıca, basamaklar içine yerleştirilen çekmeceler sınırlı alanda maksimum verimliliğe ulaşılmasını sağlamıştır (Gurney, 2014) (Şekil 3.11).



Şekil 3.11 Two steps (Lu, 2014)



Şekil 3.11 Two steps (Lu, 2014) (devamı)

3.7.8 100m³, MYCC

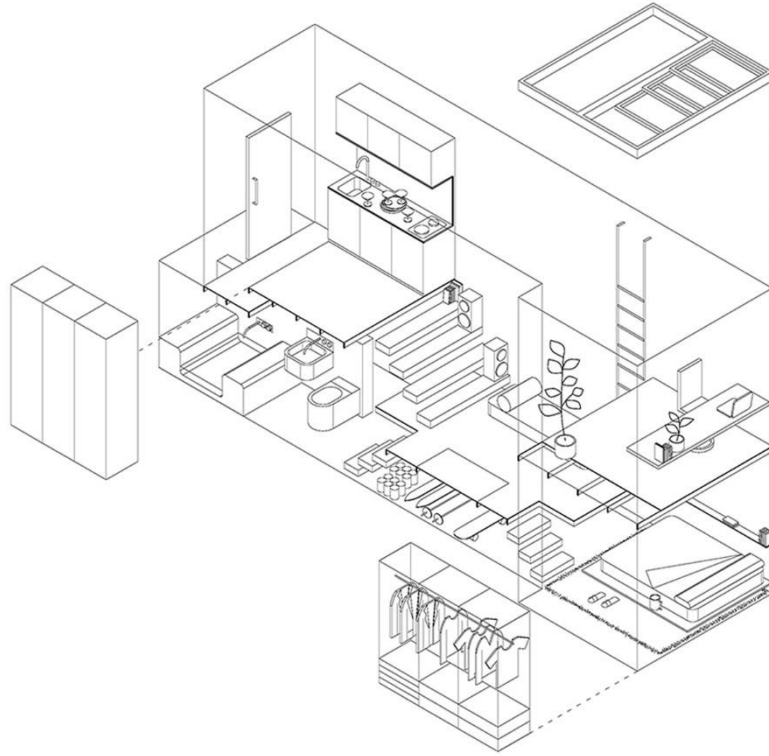
Bu proje, kentsel yaşamın getirdiği alan kısıtlamaları içerisinde maksimum verimliliği hedefleyen, yüz metreküp hacme sahip ancak sadece yirmi metrekarelik

yüzey alanıyla öne çıkan eşsiz bir kentsel sığınağı temsil etmektedir. Mekanın uzunlamasına kesiti, farklı yaşam ve çalışma alanlarının birbiriyle görsel ve fonksiyonel bütünlüğünü koruyacak şekilde düzenlenmiş; her birim, belirgin kot farklarıyla ayrılarak, kullanıcıya mekan geçişlerinde küçük ama etkili bir fiziksel çaba gerektiren deneyimler sunmaktadır. Böylece, tek kişilik kullanım için tasarlanan bu yaşam alanı, sınırlı metrekareye rağmen dikey düzenlemeler ve esnek bölümlendirme stratejileri ile hem konforlu hem de işlevsel bir mekan yaratmayı başarmaktadır (Şekil 3.12).

Tasarım sürecinde, mekansal bütünlüğü ve esnek kullanımı ön plana çıkaran stratejiler, geleneksel mekan bölünmelerinin ötesinde yaratıcı çözümlerle desteklenmiştir. Mutfak, oturma odası, çalışma alanı ve banyo gibi farklı fonksiyonel alanların birbirine akıcı geçişleri, mekanın kullanıcı tarafından dinamik olarak sahiplenilmesine olanak tanımaktadır. Beyazın hakim olduğu sade yapım ve detay uygulamaları, alanı ferahlatırken, her bir fonksiyonun belirgin kot farklarıyla ayrılması, mekansal algıyı güçlendiren bir deneyim sunmaktadır. Böylece, bu mikro yaşam alanı, modern yaşamın gereksinimlerine yanıt verebilecek, yaratıcı ve çok yönlü bir yaşam alanı örneği olarak öne çıkmaktadır (MYCC, 2012).



Şekil 3.12 Urban shelter (Almagro, 2013)



Şekil 3.12 Urban shelter (Almagro, 2013) (devamı)

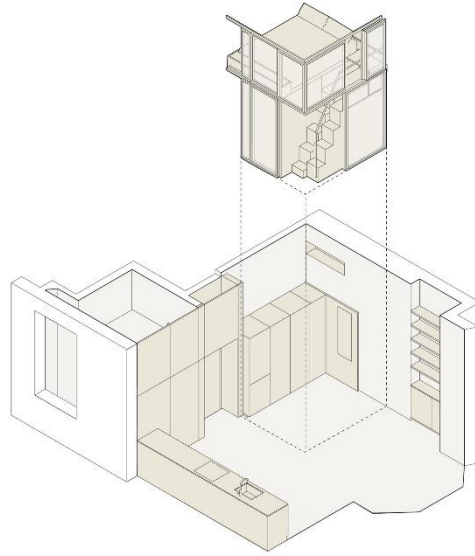
3.7.9 Shoji Apartmanı, Londra

Proctor ve Shaw'un Londra merkezli, Belsize Park'ta tasarladığı Shoji Apartmanı projesi, 29 metrekarelik mikro yaşam alanında geleneksel mekansal sınırlamaları aşan yenilikçi bir dönüşümü temsil eder. 3,4 metre yüksek tavanlardan faydalanılarak, orijinal yatak odalı dairenin, mevcut iç duvarların kaldırılması ve alanın açık planlı oturma, mutfak ile yemek alanına entegre edilmesiyle yeniden düzenlenmesi sağlanmıştır. Yüksek tavan avantajını kullanarak oluşturulan ahşap platform üzerinde yükseltilmiş geniş bir yatak, ahşap basamaklarla erişilebilen ve altında giyinme odası için ek alan bırakan istifleme alanı, mekansal esnekliği ve görsel bütünlüğü artırmaktadır (Şekil 3.13).

Projede, Japon shoji perdelerinden esinlenerek tasarlanan yarı saydam polikarbonat paneller, mekana hem aydınlık hem de samimi bir kimlik kazandırırken, ince alüminyum çerçevelerle desteklenen bölmelerin açılabilir yapısı doğal ışığın mekana akışını teşvik eder. Mutfak dolaplarına entegre edilen huş kontrplak doğramalar, yumuşak kil sıva uygulamaları ve lino zemin kaplaması, mekanın doğal sıcaklığını ve estetik bütünlüğünü pekiştirirken, yeni eklenen akustik ve termal izolasyon uygulamaları da gömme aydınlatmalar ile uyumlu olarak yaşam kalitesini yükseltmektedir. Bu proje, mikro yaşamın getirdiği sınırlılıklara rağmen yaratıcı ve işlevsel hacimler tasarlanabileceğine dair bir örnek sunmaktadır (Beath, 2021).



Şekil 3.13 Shoji apartmanı (Eriksen, 2021)



Şekil 3.13 Shoji apartmanı (Eriksen, 2021) (devamı)

3.7.10 SAM Mikro Konut, Antwerp

Antwerp kent merkezinde gerçekleştirilen bu yenileme projesi, Bao Living'in Akıllı Uyarlanabilir Modül (SAM) etrafında inşa edilen 25 metrekarelik mikro dairede, artan barınma talebine yanıt olarak kompakt konutlarda maksimum işlevsellik ve esneklik sağlama amacını taşımaktadır. Projede, kullanılan depolama ünitesi, oturma, yemek ve uyku alanlarını kesintisiz bir biçimde birbirine bağlarken, bölücü duvar da depolama alanı olarak tasarlanması mikro birimin fonksiyonelliğini artırmaktadır. Yenileme sürecinin sadece dört gün gibi kısa bir sürede tamamlanması, projenin hızlı ve etkili uygulama potansiyelini ortaya koymaktadır. Ayrıca entegre sürgülü panel, LED aydınlatmalı tezgah ve ayarlanabilir aydınlatmalar, mekanın hem estetik hem de işlevsel bütünlüğünü pekiştirmektedir (Beath, 2020) (Şekil 3.14).



Şekil 3.14 Sam mikro konut (Bao Living, 2020)

3.7.11 Cairo Flats

Agius Scorpo Architects'in Melbourne'deki erken modern Cairo Flats kompleksi içerisinde yer alan 23 metrekarelik stüdyo dairenin yeniden yapılandırılması, modernist ruhun izlerini korurken çağdaş yaşam gereksinimlerine yönelik yenilikçi stratejilerle öne çıkmaktadır. Proje, orijinal yapının 1930'lu yıllara ait karakteristik özellikleriyle uyumlu bir biçimde, fonksiyonel alanların yeniden tanımlanmasını hedeflemiştir. Nicholas Agius liderliğinde gerçekleştirilen proje, daha önce ayrı bir ortak yemek alanı ve servis işlevlerinin bulunduğu konut alanının, mutfak, çamaşır yıkama olanakları ve depolama gibi temel fonksiyonların minimalist ve çok işlevli eklemelerle yeniden yorumlanmasını sağlamıştır. Tasarım, geçmişe göndermeler yaparken, Le Corbusier'in Cabanon'da kullandığı cesur renk uygulamaları gibi öğeleri çağdaş malzeme ve mekan çözümleriyle harmanlayarak, küçük ölçekli yaşam alanlarında maksimum yaşanabilirlik ilkesini ön plana çıkarmaktadır (Şekil 3.15).

Detaylara verilen önem, projenin estetik ve işlevsel bütünlüğünü pekiştiren ana unsur olarak öne çıkmaktadır. Sarı tonlarla vurgulanan mutfak dolapları, gizli aydınlatmalar ve sürgülü kapılar gibi unsurlar, mekanın dinamik kullanımını desteklerken, aynı zamanda insan ölçeğine duyarlı antropometrik düzenlemelerle mekansal konforu artırmaktadır. Ahşap doğrama, parlak sarı metal detaylar ve

tonozlu tavanlarda oluşturulan görsel veri çizgisi, mekanın hem estetik hem de fonksiyonel bütünlüğüne katkı sağlamaktadır. (Agius Scorpo Architects, 2025).



Şekil 3.15 Cairo flats (Ross, 2025)

3.7.12 Mark II, Sydney

Tasarımcı Nicholas Gurney, 27 metrekarelik stüdyo daireyi, tüm işlevsel gereksinimlerini tek bir duvara entegre edilmiş özel doğrama ünitesi içinde toplama hedefiyle ele almıştır. Proje, oturma, yemek ve uyku alanlarının kesintisiz bir akış içinde birleştiği tamamen açık plan düzeni sunarken, ofis nişi ve duvara katlanan yatak gibi unsurların yer aldığı bu sistem, sürgülü panel aracılığıyla entegre TV ve gizli kablolama sayesinde farklı kullanımları birbirinden ayırarak mekansal esnekliği artırmaktadır. Ayrıca, L şeklinde bir mutfak oluşturan duvar ünitesi ile şeffaf ve karartma perdelerin uyumlu kombinasyonu, ev sahibinin doğal ışık miktarını ve konutun aydınlık düzeyini kontrol etmesine olanak tanıyarak, mekanın

çok yönlü kullanımını ve estetik bütünlüğünü ön plana çıkarmaktadır (Kuan, 2023) (Şekil 3.16).



Şekil 3.16 Mark II (Lu, 2022)

Bu örneklere ek olarak, Micro-housing 2022 Yarışması, günümüz kentlerinde artan konut sıkıntısı ve sınırlı yaşam alanları sorununa yenilikçi ve sürdürülebilir çözümler sunmayı amaçlayan disiplinlerarası bir platform olarak öne çıkmaktadır. Yarışma, mikro konut tipolojisinin işlevselliği, esnekliği ve estetik değerini sorgularken, minimal alanlarda maksimum yaşanabilirliği hedefleyen entegre tasarım stratejilerini teşvik etmektedir. Katılımcılar, ekonomik ve çevresel sürdürülebilirlik kriterleriyle uyumlu, kullanıcı odaklı çözümler geliştirerek modern kentsel yaşamın dinamiklerine cevap verebilecek alternatif konut modelleri

ortaya koymayı amaçlamaktadır. Böylece, yarışma, çağdaş mimarinin paradigmasını genişleterek, yenilikçi düşünce ve pratik uygulamaların kesişim noktasında, kent yaşamının geleceğine dair önemli bir tartışma başlatmaktadır (ArchDaily, 2022).

Dünya'daki örneklerin ardından Türkiye'de mikro konut kavramının algısı ve güncel yasal zeminden bahsedilecektir.

3.8 Türkiye'de Mikro Konut

Türkiye'de mikro konutlara yönelik bakış açısı, büyük ölçüde kentleşme, artan konut maliyetleri ve değişen demografik yapılar gibi dinamikler tarafından şekillenmektedir. Özellikle İstanbul gibi mega kentlerde, genç profesyonellerin ve öğrencilerin artan konut ihtiyacı, mikro konutların potansiyel bir çözüm olarak değerlendirilmesine yol açmaktadır. Ancak, Türkiye'de mikro konutlar, henüz Batı'daki örnekler kadar yaygınlaşmamış ve tanınırlık kazanamamıştır. Bunun en önemli nedenlerinden biri, mikro konut kavramının hem kullanıcılar hem de geliştiriciler tarafından yeterince anlaşılmamış olmasıdır. Toplumun genelinde, küçük yaşam alanlarının bireysel konfor ve yaşam kalitesini sınırlayabileceği düşüncesi hakimdir. Bununla birlikte, değişen yaşam tarzları ve minimalizm yaklaşımının yaygınlaşması, özellikle metropollerde mikro konutlara olan ilgiyi artırmaktadır.

Yasal düzenlemeler ve konut projelerindeki standartlaşmış yaklaşımlar, Türkiye'de mikro konutların yaygınlaşmasının önündeki bir diğer engeldir. Mevcut yapı yönetmelikleri, genellikle belirli büyüklüklerdeki konutların inşasına öncelik vermekte ve daha küçük birimlerin tasarımında esneklik sağlamamaktadır. Buna rağmen, mikro konutlar, artan konut fiyatları ve daralan yaşam alanları karşısında uygun maliyetli bir seçenek olarak dikkat çekmektedir. Genç bireylerin ve küçük ailelerin daha merkezi konumlarda yaşama arzusu, mikro konutların cazibesini artırmaktadır (Kutsal ve Polatoğlu, 2023).

3.9 Mikro Konutun Tercih Nedenleri

Mikro konutlar, bireylerin kompakt yaşam alanlarına taşınması ya da yalnızca finansal zorlukların çözümü için bir araç olarak görülmemelidir. Bunun yerine,

belirli bireylerin yaşam tarzlarını ve günümüz kullanıcı tercihlerini göz önünde bulundurarak bilinçli seçimlere yanıt veren modern bir konut tipi olarak değerlendirilmelidir (Karatseyeva ve Akhmedova, 2023).

Zorunlu olarak kiralananan mikro üniteler ve ortak alanlara sahip konut yapılarının inşası, birkaç önemli avantaj sağlayabilir. İlk olarak, bu yapılar yeniden yerleşim süreçlerine destek olabilir. İkincisi, ortak depolama alanları ve paylaşımlı sosyal alanlar, bireysel yaşam alanlarındaki yoğunluğu azaltarak daha ferah bir kullanım sunabilir. Üçüncüsü, bu yapılar, konut sakinleri arasında iletişimi ve sosyal etkileşimi teşvik edebilir. Ancak, bu tür komplekslerin, çağdaş yaşam ve konfor standartlarını karşılayacak şekilde tasarlanması gerekmektedir (Akhmedova, 2016).

Bu tür konut tipi, ana konuta ek olarak iş veya eğitim merkezlerine yakın yerlerde ya da iş seyahatleri bağlamında destekleyici bir çözüm olarak kullanılabilir. Metropolen alanlarda bu tür yapıların varlığı, çeşitli işlevlerin entegrasyonu ve yoğunlaşmasıyla şekillenen kentleşmiş bir yaşam ortamının oluşumuna katkı sağlayabilir (Chernysheva, 2016). Mikro yaşam, bireylerin kent merkezlerinde yaşamasını mümkün kılarak, ulaşım kaynaklı emisyonların azaltılmasına katkıda bulunma potansiyeline sahiptir. Aynı zamanda, ısınma ve elektrik tüketimini sınırlayan bu yaşam biçimi, fazla eşya edinmeyi caydırarak bireylerin çevresel ayak izlerini düşürmelerini teşvik eder. Bu yönleriyle mikro yaşam, daha sürdürülebilir bir kentsel yaşam tarzı için bir model sunmaktadır (Moodie, 2015). Harris ve Nowicki'e (2020) göre ise, mikro yaşam, modern kentleşmenin getirdiği konut krizine karşı yenilikçi bir çözüm olarak sunulsa da bu yaşam biçimi hem sosyal hem de ekonomik açıdan bazı dezavantajlar bağlamında değerlendirilmelidir. Mikro yaşam birimleri, uygun fiyatlı konut sunma vaadiyle pazarlansa da genellikle yüksek kira maliyetleri ve sınırlı yaşam alanları ile bireylerin yaşam kalitesini düşürmektedir. Mikro yaşam biçimi kentlerin demografik yapısı ve toplumsal eşitlik üzerinde karmaşık etkiler yaratma potansiyeline sahiptir.

Mikro konutlar, düşük sosyal statü ile eşleştirilmektedir. Uzmanlar, asgari konut standartlarının belirlenmesinin bu bağlamda önemli olduğunu vurgulamaktadır. Bazı bireyler için yaşama mekanından yoksun bir konut kabul edilemez bir yaşam koşulu olarak görülürken, diğerleri için günün iki saatini kentsel ulaşım araçlarında geçirmek olumsuz karşılanmaktadır. Benzer şekilde, paylaşımlı konutlarda karşılaşılan hijyen ve mahremiyet sorunları pek çok insan için kabul edilemezdir.

Bu bağlamda, yaşam alanlarına ilişkin değerlendirmeler, bireylerin farklı yaşam öncelikleri ve değerlerine göre şekillenmektedir (Kichanova, 2019).

3.10 Mikro Konutun Dijitalleşmesi

Teknolojik gelişmeler konut tipolojilerinde köklü değişimlere yol açmıştır. Prefabrik ve modüler yapı elemanlarının kullanımının yaygınlaşması, mekanın işlev ve boyutlarının daha esnek ve kompakt bir şekilde yeniden tanımlanmasını mümkün kılmıştır. Ayrıca, sürdürülebilirlik kaygıları, tasarımcıları mekanı daha minimal, esnek ve kullanıcı ihtiyaçlarına uyarlanabilir bir şekilde yeniden tasarlamaya yönlendirmiştir. Bu yaklaşım, mekanı karmaşık bir sistem olarak görmek yerine basit, işlevsel ve esnek bir yapı olarak ele almayı önceliklendirmiş ve bu anlayış mikro yaşam biçiminin kültürel alanda etkisini artırmasına olanak tanımıştır (Kholid, 2019).

Riggs vd. (2022) prefabrik mikro birimlerin uygun fiyatlı konut ihtiyacına çözüm olarak nasıl kullanılabileceğini kapsamlı bir şekilde ele almaktadır. Yazarlar mikro birimlerin prefabrikasyon teknolojisiyle birleştirilmesinin, yüksek maliyetli konut piyasalarında hızlı, uygun fiyatlı ve sürdürülebilir bir çözüm sunduğunu savunmaktadır. Prefabrikasyon teknolojisi, üretim süresini ve maliyetleri azaltırken, inşaat kalitesini artırır. Fabrikada üretilen modüllerin hızlı bir şekilde monte edilmesi, geleneksel yöntemlere kıyasla daha düşük işçilik maliyetleri ve çevresel etki sağlar. Ayrıca prefabrik birimler, düşük enerji tüketimi ve atık miktarı ile sürdürülebilir çözümler sunar.

Martella ve Alcocer (2021) özellikle artan bireysel yaşam, dijitalleşme ve ekonomik dönüşümlerin, geleneksel aile odaklı konut tasarımından uzaklaşmayı ve yeni mekansal gereksinimlere yönelik bir değerlendirme yapılmasını zorunlu kıldığını vurgulamaktadır. Konutlar tarih boyunca özellikle aile yapısına dayalı geleneksel sosyal ilişkilerle şekillenmiştir. Ancak 20. yüzyılın sonlarından itibaren, azalan hanehalkı büyüklüğü, artan bireysel yaşam biçimleri ve dijitalleşmenin etkisiyle bu dinamikler hızla değişmektedir.

Mikro konutların dijitalleşmesi özellikle Nesnelerin İnterneti (IoT) ve akıllı ev teknolojileri sayesinde, kompakt yaşam alanlarının işlevselliğini ve kullanıcı deneyimini dönüştürmektedir. IoT tabanlı sistemler mikro konutların sınırlı

alanlarımda verimliliği artırmak için enerji yönetimi, aydınlatma, güvenlik ve cihaz kontrolü gibi unsurları bir araya getirerek bütüncül bir çözüm sunar. Örneğin enerji tüketimini azaltmak için akıllı sensörlerle donatılmış bir mikro konut, kullanıcı alışkanlıklarını analiz ederek ısıtma ve soğutma sistemlerini otomatik olarak düzenleyebilir. Bu yalnızca enerji tasarrufu sağlamakla kalmaz aynı zamanda sürdürülebilir yaşam hedeflerine de katkı sağlar. Ayrıca, akıllı depolama sistemleri ve otomatik mobilyalar gibi yenilikçi çözümler, küçük alanların daha verimli kullanılmasını mümkün kılar ve mikro yaşantıyı pratik hale getirir (Martella ve Alcocer, 2021).

Akıllı ev teknolojileri mikro konut sakinlerine daha kişiselleştirilmiş bir yaşam deneyimi sunar. Örneğin sesli asistanlar ya da mobil uygulamalar aracılığıyla mikro birimin tüm sistemlerinin uzaktan kontrol edilebilmesi kullanıcıların konforunu artırırken günlük yaşamı kolaylaştırır. Ayrıca güvenlik kameraları, hareket sensörleri ve uzaktan erişim sağlayan kapı kilitleri gibi akıllı güvenlik çözümleri küçük yaşam alanlarını daha güvenli hale getirir. Mikro konutun dijitalleşmesi sadece fiziksel alanın sınırlarını aşmakla kalmaz aynı zamanda teknoloji destekli bir yaşam tarzını teşvik ederek modern kentleşme sorunlarına yenilikçi bir yanıt sunar. Bu bağlamda mikro konutların dijitalleşmesi geleceğin akıllı kentlerinde sürdürülebilir ve internet ile birbirine bağlantılı yaşam modellerinin önemli bir parçası olarak görülmektedir (Constantinides vd., 2018).

3.11 Sürdürülebilirlik Yaklaşımıyla Mikro Konutlar

Çevresel etkiler bağlamında bakıldığında konut sektörü sera gazı emisyonlarına önemli ölçüde katkıda bulunmakta ve ulaşımdan sonra ikinci sırada yer almaktadır (Jones ve Kammen, 2011; Carlin, 2014). Genel olarak, bir evin büyüklüğü arttıkça inşaat, işletme ve bakım sırasında kullanılan kaynak miktarı da artmaktadır (Carlin, 2014; Wentz ve Gober, 2007; Wilson ve Boehland, 2008). Yapım sürecinde fosil yakıtlar, sert ağaç kerestesi ve beton gibi yenilenemeyen kaynaklar yoğun bir şekilde kullanılmaktadır. Bunun yanı sıra binaların ısıtılması ve soğutulması yalnızca sera gazı emisyonlarına değil aynı zamanda evlerdeki su tüketiminin artmasına da katkıda bulunmaktadır (Wentz ve Gober, 2007).

Sürdürülebilir olmayan konutların uzun vadeli iklim etkisi, özellikle toplu taşıma altyapısının yetersiz olduğu dış banliyölere taşınan bireylerde daha da

belirginleşmektedir. Bu durum özel araç kullanımındaki artışla birlikte sera gazı emisyonlarını artırmakta ayrıca arazi temizliği ve peyzajın parçalanması gibi çevresel sorunlara yol açmaktadır (Dodson ve Sipe, 2008).

Mikro konutlar ise daha küçük hacimleri nedeniyle inşaat, bakım, ısıtma ve soğutma süreçlerinde daha az enerji ve kaynak tüketimi gerektirdiğinden çevre dostu bir seçenek olma potansiyeline sahiptir. Ayrıca kent merkezlerinde konumlanmaları, sakinlerinin toplu taşıma veya yürüyüş gibi sürdürülebilir ulaşım seçeneklerini tercih etmelerine olanak tanımakta ve araba kullanımını azaltmaktadır (Infranca, 2014; Infranca, 2016).

Kurnalı (2023), mikro konutlarda kullanılan teknolojilerin hem sürdürülebilirlik hem de fonksiyonel tasarım açısından sunduğu yenilikleri vurgulamaktadır. Güneş panelleri, enerji depolama sistemleri ve su geri dönüşüm teknolojileri gibi çevre dostu çözümlerin, mikro konutların enerji ve kaynak bağımsızlığını artırdığı belirtilmiştir. Ayrıca, üç boyutlu yazıcılar ve prefabrikasyon tekniklerinin hızlı, ekonomik ve özelleştirilebilir üretim imkanı sunduğu; geri dönüştürülebilir malzemelerin ise hem çevresel etkileri azalttığı hem de dayanıklılığı artırdığı ifade edilmiştir. Akıllı sistemlerin entegrasyonu sayesinde bu yapılar kullanıcı konforunu artırırken enerji verimliliğini optimize etmektedir.

Mikro konutların sürdürülebilirlik perspektifinde ele alınan boyutları, malzeme seçimi, su ve atık yönetimi, ekolojik denge ile toplumsal entegrasyon gibi unsurların titizlikle değerlendirilmesine dayanır. Bu kapsamda yapı malzemelerinin geri dönüştürülebilir, yerel ve düşük karbon ayak izine sahip seçeneklerden sağlanması, hem inşaat sürecinde kaynak tüketimini minimize eder hem de binaların ömrü boyunca çevresel etkileri azaltır. Su verimliliği ve atık azaltma stratejileri, yapıların çevreyle uyumlu işletiminde kritik rol oynarken, modüler ve esnek tasarım yaklaşımları kullanıcı ihtiyaçlarına göre uyum sağlamaya olanak tanır ve bu da malzeme israfını önler. (Dodson ve Sipe, 2008; Kurnalı, 2023). Ayrıca mikro konutların kentsel dokuyla iyi bir ilişki içinde olması, topluluklar arasında sosyal etkileşimi güçlendirerek yaşam kalitesinin artmasına katkı sağlar. Böylece bu yapıların yalnızca enerji performansı değil, aynı zamanda çevresel bütünlük, kaynak yönetimi ve toplumsal dayanıklılık açısından da sürdürülebilir bir model sunduğu görülmektedir.

3.12 Bölüm Sonucu

Mikro konutlar, neoliberal politikalarla kentleşmenin beraberinde getirdiği konut krizi, artan nüfus yoğunluğu ve değişen yaşam biçimlerine karşı yenilikçi bir çözüm olarak ortaya çıkmıştır. Özellikle kent merkezlerindeki yüksek konut maliyetleri, bireyselleşen yaşam tarzları ve sürdürülebilirlik kaygılarına istinaden, mikro konutlar alternatif bir konut modeli olarak görülmektedir. Bu bölümde, mikro konutların tanımı, tarihsel gelişimi, tipolojik çeşitliliği ve mekansal organizasyonu gibi temel unsurlar incelenmiş, kentsel yaşamdaki işlevi değerlendirilmiştir.

Mikro konutlar; genç profesyoneller, öğrenciler ve küçük aileler için merkezi ve uygun maliyetli bir yaşam imkanı sunarken, sürdürülebilir kentsel gelişimi açısından da önemli katkılar sağlamaktadır. Ancak, yasal düzenlemeler, toplumsal algılar ve ekonomik sınırlılıklar, bu konut tipinin önündeki engeller olarak sıralanabilir. Bu mevzuatta esneklik sağlanabileceği gibi mikro konutlara dair toplumsal algılar da zaman içinde değişme ihtimaline sahiptir.

Mikro konutların enerji verimliliği ve sürdürülebilirlik açısından sunduğu avantajlar, bu konut tipinin gelecekteki kentlerin planlamasında önemli bir yer edineceğini göstermektedir. Daha küçük yaşam alanları, daha az enerji tüketimi ve daha az karbon ayak izi ile mikro konutlar, çevresel sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmada önemli bir araç olarak değerlendirilebilir. Ayrıca, konut mekanının dijitalleşmesi ve akıllı ev teknolojilerinin yaygınlık kazanması, mikro yaşam biçimini daha da foksiyonel ve kullanıcı dostu hale getirme potansiyeline sahiptir.

Bununla birlikte, mikro konutlar toplumun tamamı için uygun bir yaşam alanı sunamamaktadır. Bu nedenle, mikro konutlar daha geniş ve çeşitlendirilmiş konut politikaları ile ele alınmalıdır. Sonuç olarak mikro konutlar hem ekonomik hem de sürdürülebilir bir yaşantıyı destekleme potansiyeline sahip, gelecekte kentlerin daha erişilebilir, yaşanabilir ve çevre dostu hale gelmesine katkı sunabilecek bir model olarak öne çıkmaktadır.

4.1 Araştırma Tasarımı

Bu bölümde çalışmanın bilimsel bir temel üzerine inşa edilmesini sağlamak amacıyla benimsenen araştırma tasarımı ayrıntılı olarak ele alınmaktadır. Araştırma tasarımı belirlenen hipotezlerin test edilmesi, verilerin sistematik bir şekilde toplanması ve analiz edilmesi sürecine yön veren bilimsel bir yapı olarak tanımlanabilir (Creswell ve Creswell, 2023).

Bu çalışma karma yöntem (mixed-methods) araştırma deseni kullanılarak tasarlanmıştır. Karma yöntem, nicel ve nitel verilerin bütünleştirilmesiyle araştırma problemini daha kapsamlı anlamayı sağlayan bir yaklaşımdır (Creswell ve Plano Clark, 2018). Bu desenin seçilmesinin temel nedeni, dijital mikro konut kabulünü hem istatistiksel (nicel) olarak ölçmek hem de katılımcıların deneyimlerine dair derinlemesine içgörüler (nitel) elde etmektir.

Bu araştırma altı bölümden oluşmakla birlikte, araştırma kapsamında İstanbul ili Beşiktaş ilçesinde yaşayan genç yetişkinler için dijital mikro konutların uygulanabilirliğini değerlendirmek amacıyla karma araştırma deseni benimsenmiştir. Bu bağlamda, nitel ve nicel analiz tekniklerini bir arada kullanan betimleyici ve ilişkisel bir araştırma tasarımı ortaya konulmuştur. Araştırmanın ilk üç bölümü literatür taraması yapılarak konunun teorik altyapısı oluşturulmuştur. Teorik arka plan olarak küresel konut sorunu, Türkiye’de ve İstanbul’da konut sorunu, konuta erişebilirlik kavramlarına Bölüm 2’de yer verilmiştir. Literatürde yer alan mikro konut, mikro konut tercih sebepleri, mikro konut talep artışı, mikro konut tipleri, mikro konutta mekan örgütlenmesi, dünyada ve Türkiye’de mikro konut, mikro konutun dijitalleştirilmesi, sürdürülebilirlik yaklaşımıyla mikro konut kavramlarına Bölüm 3’te yer verilmiştir.

Araştırmanın dördüncü bölümünde betimleyici analizler genç yetişkinlerin mevcut konut tercihlerini ve mikro konutlara yönelik algılarını ortaya koymayı amaçlarken ilişkisel analizler bireylerin demografik özellikleri, yaşam tarzı, teknolojiye yatkınlıkları ve ekonomik durumları ile mikro konut tercihleri arasındaki bağlantıları incelemek için kullanılmıştır. İstanbul'da yaşayan genç yetişkinlerin konut ihtiyaçlarını, beklentilerini ve mikro konut modellerine yönelik tutumlarını ölçmek amacıyla anket ve saha çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Araştırma sürecinde iki aşamalı anket çalışması gerçekleştirilmiştir. İlk aşamada, 410 katılımcı ile mikro konutlara yönelik algı, beklenti ve ihtiyaçları belirlemeye yönelik sorular içeren kapsamlı bir anket uygulanmıştır. Elde edilen verilerin analiz bulguları doğrultusunda, genç yetişkin kitlenin öncelikleri ve kullanım alışkanlıkları esas alınarak bir mikro konut tipolojisi geliştirilmiştir. İkinci aşamada ise bu geliştirilen tipolojinin geçerliliğini ve kullanıcılar nezdindeki karşılığını değerlendirmek amacıyla 51 kişi ile doğrulama anketi yapılmıştır. Anket sonuçları istatistiksel yöntemlerle analiz edilerek katılımcıların mikro konutlara olan yaklaşımları, öncelikleri ve bu konut modeline geçişi etkileyen faktörler değerlendirilmiştir. Ayrıca dijital teknolojilerle desteklenen mikro konut tasarımlarının uygulanabilirliğini belirlemek amacıyla saha gözlemleri ve veri analizleri gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda sürdürülebilir, erişilebilir ve işlevsel bir mikro konut modeli geliştirilmesine yönelik öneriler sunulmuştur. Elde edilen bulgular, mikro konutların İstanbul'daki genç yetişkinler için konut piyasasında nasıl konumlanabileceğini ve bu modelin ekonomik, sosyal ve mekansal etkilerini anlamaya yönelik bilimsel bir çerçeve sunmaktadır.

4.2 Veri Toplama Süreci ve Anket Tasarımı

Veri toplama süreci araştırmanın sağlam temellere dayanmasını sağlayan kritik bir aşamadır. Nitel ve nicel yöntemler kullanılarak gerçekleştirilen bu süreçte, güvenilir ve geçerli veriler elde etmek esastır (Creswell ve Creswell, 2023). Nicel araştırmalarda anketler ve deneyler sıkça tercih edilirken, nitel araştırmalarda derinlemesine görüşmeler ve gözlem yöntemleri öne çıkar (Bryman, 2016). Veri toplama sürecinde örneklem büyüklüğü, veri kaynağının doğruluğu ve etik ilkeler büyük önem taşır (Silverman, 2021). Ayrıca, teknolojik gelişmelerin etkisiyle dijital platformlar aracılığıyla veri toplama yöntemleri giderek yaygınlaşmış,

böylece daha geniş kitlelere ulaşmak mümkün hale gelmiştir (Robson ve McCartan, 2016).

Araştırma, Yıldız Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Etik Kurulu'ndan onay alınarak gerçekleştirilmiştir. Katılımcılara bilgilendirilmiş onam formu sunulmuş ve tüm veriler anonim olarak toplanmıştır. Hiçbir katılımcıdan isim, adres veya doğrudan tanımlayıcı veri talep edilmemiştir. Bu çalışmada veri toplama sürecinde, anket yöntemi tercih edilerek geniş bir örneklem grubundan sistematik veriler elde edilmesi amaçlanmıştır. Anket, katılımcıların demografik özellikleri, mevcut konut deneyimleri, mevcut konutlarından memnuniyet düzeyleri, dijital mikro konutlara yönelik farkındalıkları ve bu konutlara olan yaklaşımları hakkında bilgi toplamak üzere yapılandırılmıştır.

Anket tasarımında, araştırma sorularını en doğru şekilde yanıtlayabilecek bir soru seti oluşturulmasına özen gösterilmiştir. İlk olarak İstanbul'un Beşiktaş ilçesinde yaşayan genç yetişkinlerden veri toplanmıştır. Anket soruları, literatürde yer alan benzer çalışmalardan (Gronostajska ve Szczegieliak, 2021; Karatseyeva ve Akhmedova, 2023; Preece, 2021; Soub ve Memikoğlu, 2020) uyarlanmış ve konut tercihlerinde etkili olan ekonomik, mekansal ve dijitalleşme ile ilgili faktörleri içerecek şekilde düzenlenmiştir. Anket iki aşamalı olarak gerçekleştirilmiştir. İlk anket dört bölüm ve 23 sorudan oluşmaktadır. Anketin birinci bölümü, yaş, cinsiyet, medeni durum, eğitim düzeyi, çalışma durumu ve hane gelir seviyesi gibi demografik verilerin toplanmasını içermektedir. İkinci bölümde, mevcut konut deneyimlerine ilişkin sorular yer almakta olup, katılımcıların konutlarının büyüklüğü, mülkiyet durumu, bina yaşı ve barınma giderleri gibi unsurlar ele alınmıştır. Üçüncü bölümde ise konut memnuniyetine yönelik sorulara yer verilmiş olup, depolama alanı, metrekare, ıslak hacimlerin yeterliliği, ekonomik erişilebilirlik, konutun konumundan memnuniyet, depreme dayanıklılık ve güvenlik algısı gibi faktörler değerlendirilmiştir.

Araştırmanın en önemli bileşenlerinden biri olan mikro konut farkındalığı ve dijitalleşmiş konut mekanı kabulünü ölçmeye yönelik sorular anketin dördüncü bölümünü oluşturmaktadır. Bu kapsamda, katılımcılara mikro konut kavramı hakkında bilgi sahibi olup olmadıkları, dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı isteyip istemedikleri ve bu tür konutları tercih etmelerindeki en önemli nedenlerin neler olduğu sorulmuştur. Ayrıca, dijital mikro konutun tercih edilmemesi

durumunda bu kararın altında yatan nedenlerin belirlenmesine yönelik açık uçlu sorular da ankete eklenmiştir. Katılımcıların dijital mikro konutlarda yaşama süresi konusundaki beklentileri ve bu tür konutlardan bekledikleri temel özellikler de ölçülmüştür.

Bu çalışma kapsamında geliştirilen dijital mikro konut tipolojisinin geçerliliğini değerlendirmek amacıyla araştırmanın ikinci aşamasında bir anket çalışması uygulanmıştır. Anket toplamda üç sorudan oluşmakta olup katılımcıların önerilen mekansal çözüme dair görüşlerini anlamaya yönelik yapılandırılmıştır. Bu sorulardan biri 5’li likert ölçeği ile nicel veri toplamaya yönelik olup, iki açık uçlu soru aracılığıyla da katılımcıların gerekçeli tutum ve düşünceleri nitel olarak elde edilmiştir. Elde edilen veriler SPSS ve NVivo yazılımları kullanılarak analiz edilmiştir. Anketin tasarımında, katılımcıların soruları net bir şekilde anlamalarını sağlamak amacıyla açık ve yalın bir dil kullanılmıştır. Ayrıca, kapalı uçlu ve likert ölçekli soruların dengeli bir şekilde kullanılmasıyla veri analiz sürecinin sistematik bir şekilde yürütülmesi hedeflenmiştir. Elde edilen veriler SPSS yazılımı kullanılarak analiz edilerek betimleyici istatistikler ile korelasyon analizleri gibi yöntemlerle yorumlanmıştır. Bu sayede, genç yetişkinlerin dijital mikro konutlara yönelik eğilimleri daha kapsamlı bir şekilde değerlendirilmiştir. “Ek-A Birinci Anket Çalışması” ve “Ek-B İkinci Anket Çalışması”nda bulunan sorular yer almaktadır.

4.3 Veri Analizi

Bu çalışmada elde edilen veriler nicel ve nitel analiz yöntemleri kullanılarak değerlendirilmiştir. Anket yoluyla toplanan veriler, istatistiksel analizler için SPSS yazılımına aktarılmıştır. Analiz sürecinde, öncelikle eksik veya hatalı veri olup olmadığı kontrol edilmiş ve gerekli veri temizleme işlemleri gerçekleştirilmiştir (Field, 2018).

Betimleyici istatistikler kullanılarak katılımcıların demografik özellikleri ve mevcut konut deneyimleri özetlenmiştir. Frekans ve yüzde dağılımları, örneklem grubunun genel eğilimlerini ortaya koymuştur (Pallant, 2020). Likert ölçekli soruların analizinde ortalama, medyan ve standart sapma değerleri hesaplanarak katılımcıların konut memnuniyeti ve dijital mikro konutlara yönelik tutumları değerlendirilmiştir (Tabachnick ve Fidell, 2021).

Mikro konutlara yönelik tutum ile demografik değişkenler arasındaki ilişkileri belirlemek amacıyla ki-kare ve anova testi gibi parametrik ve parametrik olmayan testler uygulanmıştır (Bryman, 2016).

Elde edilen bulgular, grafik ve tablolar ile desteklenerek sunulmuştur. Bu analizler sayesinde genç yetişkinlerin konut tercihleri ve dijital mikro konutlara yönelik eğilimleri bilimsel bir çerçevede değerlendirilmiştir. Bulgular, çalışmanın ana hipotezlerini test etmek ve İstanbul konut piyasasında genç yetişkinlerin konut tercihlerini anlamak için kapsamlı bir şekilde yorumlanmıştır.

Bu tez çalışmasında kullanılan anket formunun birinci bölümünde, katılımcıların yaş, cinsiyet, medeni durum, eğitim düzeyi, çalışma durumu, hane geliri, konut mülkiyet durumu ve mevcut konut tipine ilişkin sosyo-demografik özellikleri sorgulanmıştır. Elde edilen bu veriler, tanımlayıcı istatistik tekniklerinden biri olan sıklık (frekans) analizi yöntemi ile değerlendirilmiştir. Bu analiz, örneklem grubunun demografik profiline dair genel bir çerçeve sunarak, konut tercihleri ve dijital mikro konutlara yönelik tutumların hangi sosyo-ekonomik ve kültürel temellere dayandığını anlamayı amaçlamaktadır. Analiz sonuçlarına Tablo 4.1’de detaylı şekilde yer verilmiştir.

Bu araştırmaya toplamda 410 genç yetişkin (18-35) katılım göstermiştir. Katılımcıların yaş dağılımına bakıldığında, %49,5’lik oranla 24-30 yaş arası bireylerin çoğunluğu oluşturduğu görülmektedir. Bunu sırasıyla 18-24 yaş aralığı (%27,3) ve 30-35 yaş aralığı (%23,2) takip etmektedir. Bu dağılım, araştırmanın hedef kitlesi olan genç yetişkin grubunu temsil açısından yeterli çeşitliliğe sahiptir.

Katılımcıların cinsiyet dağılımı incelendiğinde, kadınların %72,4’lük oranla çoğunluğu oluşturduğu, erkeklerin %26,8 oranında temsil edildiği, diğer seçeneğini işaretleyen bireylerin ise %0,7 olduğu görülmektedir. Bu durum, konut tercihleri ve dijital konut kavramına yönelik kadın katılımcıların daha ilgili veya daha fazla temsil edildiği bir örneklem yapısını işaret etmektedir.

Medeni durum değerlendirmesinde, katılımcıların %54,1’i bekar, %24,1’i evli, %20,5’i partneri ile birlikte olan bireylerden oluşmaktadır. Boşanmış bireylerin oranı ise %1,2 gibi oldukça düşüktür. Eğitim düzeylerine göre dağılımda, lisans mezunları %50,5 ile en geniş grubu oluştururken, bunu %34,9 ile yüksek lisans ve %8,3 ile doktora mezunları izlemektedir. Lise mezunlarının oranı ise %6,3’tür. Bu

veriler, örneklemin büyük oranda yüksek eğitim düzeyine sahip bireylerden oluştuğunu göstermektedir.

Katılımcıların çalışma durumları incelendiğinde, %38,8'i maaşlı olarak çalışmakta, %31,2'si öğrenci statüsünde yer almakta ve %13,4'ü kendi işini yürütmektedir. Part-time çalışanlar %6,6, çalışmayan bireyler ise %10'luk bir dilimi oluşturmaktadır. Hane gelirine ilişkin dağılımda, en büyük oran %33,9 ile 25.000-50.000 TL aralığında toplanmış, bunu %33,2 ile 50.000-100.000 TL takip etmiştir. Katılımcıların %12,4'ü ise 100.000 TL ve üzeri gelire sahiptir.

Konut mülkiyet durumuna göre, katılımcıların %33,7'si uzun dönem kiracı, %26,8'i aile konutunda yaşayan, %20,2'si kısa dönem kiracı ve %16,3'ü kendi konutuna sahip olduğunu belirtmiştir. Konut tipi açısından %86,6'luk oranla apartman dairesi açık ara önde gelirken, %5,9'u müstakil evde, %5,4'ü yurttan yaşamaktadır. Yaşanılan konutların büyüklüğüne bakıldığında, %30'u 110 m² ve üzeri alana sahipken, %26,3'ü 85-110 m², %25,1'i ise 65-85 m² konutlarda yaşamaktadır.

Konut tipolojisi açısından %39,8 ile 3+1 ve %33,4 ile 2+1 daireler tercih edilmektedir. Mevcut konutların yaşlarına dair veriler incelendiğinde, %24,6'sı 6-11 yıllık, %20'si 0-5 yıllık ve %16,1'i 25-31 yıllık yapılarda yaşamaktadır. Katılımcıların %43,9'u ailesiyle yaşamakta, %19,3'ü yalnız yaşamayı tercih etmektedir. Eşi veya partneriyle yaşayanların oranı %16,6 iken, ev arkadaşlarıyla yaşayan bireyler %15,1'dir.

Son olarak barınma giderlerine ilişkin veriler, %28,3'lük bir grubun aylık 12.000-20.000 TL arası gideri olduğunu göstermektedir. Bu grubu %22 ile 20.000-35.000 TL ve %19,3 ile 5.000-12.000 TL gider aralığı takip etmektedir. Bu sonuçlar, konut piyasasında genç yetişkinlerin barınma maliyetleri ile ciddi şekilde karşı karşıya olduğunu göstermektedir.

Tablo 4.1 Katılımcıların sosyo-demografik bilgileri

Demografik Değişkenler	N	%
Yaş		
18-24	112	27,3
24-30	203	49,5
30-35	95	23,2
Cinsiyet		
Kadın	297	72,4
Erkek	110	26,8
Diğer	3	0,7
Medeni Durum		
Bekar	222	54,1
Partnerim var	84	20,5
Evli	99	24,1
Boşanmış	5	1,2
Eğitim Durumu		
Lise	26	6,3
Lisans	207	50,5
Yüksek Lisans	143	34,9
Doktora	34	8,3
Çalışma Durumu		
Öğrenci	128	31,2
Part Time	27	6,6
Maaşlı	159	38,8
Kendi İşi	55	13,4
Çalışmıyorum	41	10
Mevcut Hane Geliri		
Asgari ücretin altında	41	10
Asgari ücret	43	10,5
25.000-50.000	139	33,9

Tablo 4.1 Katılımcıların sosyo-demografik bilgileri (devamı)

50.000-100.000	136	33,2
100.000 ve üzeri	51	12,4
Yaşam Koşulları		
Konut Mülkiyet Durumu		
Kısa dönem kiralık	83	20,2
Uzun dönem kiralık	138	33,7
Konut sahibi	67	16,3
Aileme ait	110	26,8
Diğer	12	2,9
Şuanda Yaşadığınız Konut Tipi		
Apartman Dairesi	355	86,6
Müstakil ev	24	5,9
Yurt	22	5,4
Apart	4	1
Diğer	5	1,2
Şuanda Yaşadığınız Konutun Büyüklüğü (m²)		
0-35 m ²	27	6,6
35-65 m ²	49	12
65-85 m ²	103	25,1
85-110 m ²	108	26,3
110 m ² ve üzeri	123	30
Hangisi Sizin Konutunuzu Tanımlıyor		
1+0	22	5,4
1+1	53	12,9
2+1	137	33,4
3+1	163	39,8
4+1 ve üzeri	35	8,5
Mevcut Konutunuz Kaç Yıllık		
0-5	82	20

Tablo 4.1 Katılımcıların sosyo-demografik bilgileri (devamı)

6-11	101	24,6
12-16	59	14,4
17-24	50	12,2
25-31	66	16,1
32 ve üzeri	52	12,7
Evinizi Kiminle Paylaşıyorsunuz		
Yalnız yaşıyorum	79	19,3
Ailemle yaşıyorum	180	43,9
Eşimle/partnerimle yaşıyorum	68	16,6
Ev arkadaşım(-larımla) yaşıyorum	62	15,1
Sadece eş veya çocuğumla yaşıyorum	21	5,1
Mevcut Barınma Gideriniz Ne Kadar		
0-5.000	71	17,3
5.000-12.000	79	19,3
12.000-20.000	116	28,3
20.000-35.000	90	22
35.000-50.000	34	8,3
50.000 ve üzeri	20	4,9

4.3.1 Mevcut Konuttan Memnuniyet

Bu çalışmada katılımcıların mevcut konutlarına yönelik memnuniyet düzeyleri, dokuz temel değişken üzerinden değerlendirilmiştir. Bu değişkenler ekonomik erişilebilirlik, konum memnuniyeti, depolama alanları, metrekare büyüklüğü, ıslak hacimlerin yeterliliği, depreme dayanıklılık algısı, barınma ihtiyaçlarını karşılama durumu, dış tehditlere karşı güvenlik ve iç tehditlere karşı güvenlik olarak belirlenmiştir. Bu çalışmada kullanılan ölçme aracı, katılımcıların görüşlerini değerlendirmek amacıyla 5’li Likert tipi ölçek yapısına göre düzenlenmiştir. Katılımcılar, her bir ifadeye “Tamamen Katılıyorum” (1) ile “Kesinlikle Katılmıyorum” (5) arasında değişen derecelerle yanıt vermiştir. Bu ölçek tipi, sosyal bilimlerde tutum ve algı ölçümünde sıklıkla tercih edilen güvenilir bir

yöntemdir (Joshi vd., 2015). Yapılan frekans analizleri sonucunda, katılımcıların mevcut konutlarına ilişkin memnuniyet düzeylerinin değişkenlik gösterdiği tespit edilmiştir.

Tablo 4.2’de sunulan analiz sonuçlarına göre, Katılımcıların mevcut konutlarına dair memnuniyet düzeyleri genel olarak düşük düzeyde bir memnuniyete işaret etmektedir. En yüksek memnuniyet, “Mevcut Konutumun Konumundan Memnunum” ($\mu = 2,08$, $SS = 1,096$) ve “Mevcut Konutum Barınma İhtiyaçlarını Karşılıyor” ($\mu = 2,15$, $SS = 1,015$) ifadelerinde gözlemlenmiştir. Bu, kullanıcıların konutun konumu ve temel ihtiyaçları karşılama kapasitesi açısından nispeten daha olumlu bir tutum sergilediğini göstermektedir.

En düşük memnuniyet ise “Mevcut Konutumu Depreme Dayanıklı Buluyorum” ($\mu = 2,86$, $SS = 1,299$) ve “Mevcut Konutum Ekonomik Olarak Erişilebilir” ($\mu = 2,84$, $SS = 1,173$) ve “Mevcut Konutumun Depolama Alanlarından Memnunum” ($\mu = 2,84$, $SS = 1,235$) ifadelerinde ortaya çıkmıştır. Bu bulgu, özellikle İstanbul gibi deprem riski taşıyan ve yüksek konut fiyatlarına sahip bir şehirde, konut güvenliği, ekonomik erişilebilirlik ve depolama alanı yetersizliğinin ciddi bir sorun olarak algılandığını göstermektedir.

Tablo 4.2 Mevcut konut memnuniyet analizi

Memnuniyet Unsurları	Kişi Sayısı (N)	Ortalama (μ)	Standart Sapma (SS)
Mevcut Konutum Ekonomik Olarak Erişilebilir	410	2,84	1,173
Mevcut Konutumun Konumundan Memnunum	410	2,08	1,096
Mevcut Konutumun Depolama Alanlarından Memnunum	410	2,84	1,235
Mevcut Konutumun Metrekare Alanından Memnunum	410	2,49	1,238
Mevcut Konutumun Islak Hacimlerinden Memnunum	410	2,65	1,230
Mevcut Konutumu Depreme Dayanıklı Buluyorum	410	2,86	1,299
Mevcut Konutum Barınma İhtiyaçlarını Karşılıyor	410	2,15	1,015
Mevcut Konutumu Dış Tehditlere Karşı Güvenilir Buluyorum	410	2,55	1,246
Mevcut Konutumu İç Tehditlere Karşı Güvenilir Buluyorum	410	2,45	1,155

Analiz eksik veriden kaynaklanan herhangi bir dışlama olmaksızın 410 geçerli vaka üzerinden gerçekleştirilmiştir. Araştırmada kullanılan ölçeğin iç tutarlılığını değerlendirmek amacıyla Cronbach’s Alpha katsayısı hesaplanmıştır. Yapılan

analiz sonucunda, toplam 9 maddeden oluşan ölçeğin iç tutarlılık katsayısı (Cronbach's Alpha) .809 olarak bulunmuştur.

Bu değer, ölçeğin yüksek derecede güvenilir olduğunu göstermektedir. George ve Mallery (2019) tarafından önerilen yorum aralıklarına göre, $\alpha \geq .80$ düzeyindeki sonuçlar "iyi" güvenilirlik düzeyine işaret etmektedir (Tablo 4.3).

Tablo 4.3 Ölçeğin güvenilirlik analizi sonuçları

Ölçüm Aracı	Cronbach's Alpha	Madde Sayısı (N)
Mevcut konuttan memnuniyet ölçeği	$\alpha=0,809$	9

4.3.2 Dijital Mikro Konutta Yaşama Tercihi

Bu çalışmada, katılımcıların mikro konutlar hakkında bilgi düzeyleri, dijital mikro konutta yaşama istekleri ve bu konutlarda yaşamayı planladıkları süre analiz edilmiştir. Bulgulara göre, katılımcıların büyük çoğunluğu (%57,1) mikro konutlar hakkında daha önce bilgi sahibi olmadığını belirtmiştir. Kısmen bilgi sahibi olduğunu ifade edenlerin oranı %25,1 iken, yalnızca %17,8'i bu konuda bilgi sahibi olduğunu belirtmiştir. Bu durum, mikro konut kavramının genç yetişkin kitle içerisinde henüz yaygın bir bilinç düzeyine ulaşmadığını göstermektedir.

Katılımcıların %59,3'ü tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşamak istediğini ifade etmiştir. Bu oran, dijital çözümlerle donatılmış mikro yaşam birimlerinin özellikle genç kullanıcılar arasında potansiyel bir talep gördüğüne işaret etmektedir. Yaşamak istemediğini belirtenlerin oranı ise %40,7'dir. Analiz sonuçlarına Tablo 4.4'te yer verilmiştir.

Tablo 4.4 Mikro konutlara yönelik bilinç ve yaşam tercihleri (N=410)

Soru	Frekans	Yüzde (%)
Mikro konutlar hakkında daha önce bilgi sahibi oldunuz mu ?		
Evet	73	17,8
Hayır	234	57,1
Kısmen	103	59,3
Tüm ihtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşamak ister misiniz?		
Evet	243	59,3
Hayır	167	40,7

410 katılımcıdan dijital bir mikro konutta yaşamayı tercih edeceğini belirten 243 katılımcının bu konutlarda ne kadar süre yaşamayı planladıkları da incelenmiştir. Katılımcıların %30,9'u 6 ay ile 1 yıl arasında, %29,2'si 1-3 yıl arasında, %21,8'i ise 5 yıl ve üzeri sürelerde bu yaşam biçimini sürdürebileceğini belirtmiştir. Bu bulgular, dijital mikro konutların kısa ve orta vadeli konut ihtiyacına hitap etme potansiyeline sahip olduğunu göstermektedir. Analiz sonuçlarına Tablo 4.5'te yer verilmiştir.

Tablo 4.5 Katılımcıların mikro konutta yaşamayı planladığı süre(N=410)

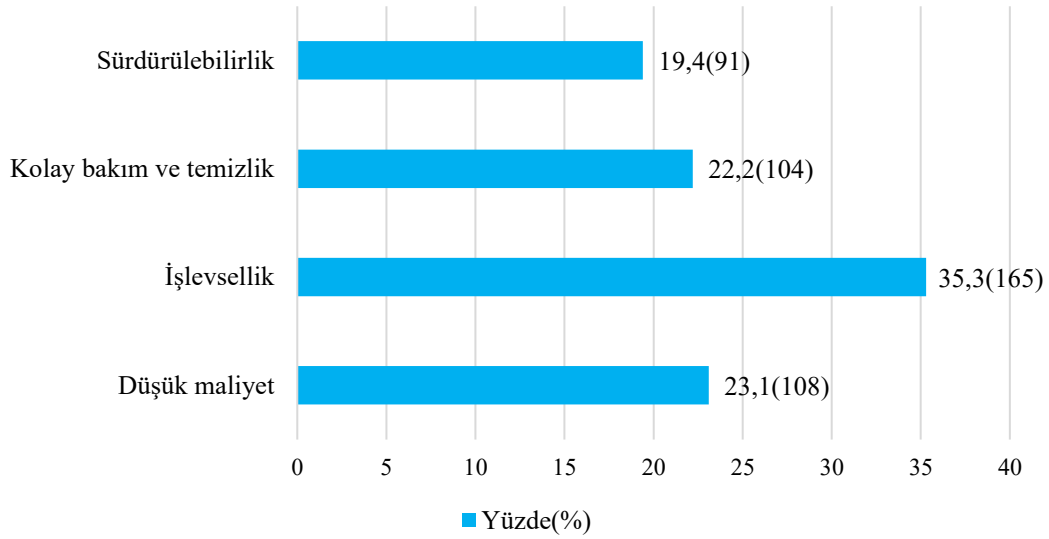
Soru	Frekans	Yüzde (%)
Dijital bir mikro konutta yaşamayı tercih ederseniz, ne kadar süre yaşamayı planlıyorsunuz?		
6 aydan az	17	7,0
6 ay- 1 yıl	75	30,9
1-3 yıl	71	29,2
3-5 yıl	27	11,1
5 yıl ve üzeri	53	21,8

4.3.3 Dijital Mikro Konut Tercih Nedenleri

Araştırma kapsamında katılımcılara dijital mikro konutları tercih etmeleri durumunda bu tercihlerini etkileyen temel faktörler sorulmuştur. Katılımcıların %59,8'i bu soruya yanıt verirken, %40,2'si geçerli bir tercih nedeni bildirmemiştir. Yanıtlayan 245 katılımcı, çoktan seçmeli seçeneklerden birden fazla şık işaretleyebilmiştir ve bu doğrultuda toplam 468 yanıt elde edilmiştir.

Katılımcılar arasında en sık belirtilen tercih nedeni işlevsellik olmuştur (%35,3). Bu durum dijital mikro konutların kompakt yapıları içerisinde fonksiyonel çözümler sunmasının genç yetişkin kullanıcılar açısından önemli bir kriter olduğunu ortaya koymaktadır. İkinci sırada düşük maliyet (%23,1) yer almakta olup özellikle büyük kentlerde konut erişiminde yaşanan ekonomik zorluklar bağlamında bu kriterin öne çıktığı anlaşılmaktadır. Kolay bakım ve temizlik (%22,2) ise üçüncü sırada yer alarak mikro yaşam alanlarının sade yapısının kullanıcılar tarafından olumlu değerlendirildiğini göstermektedir. Son olarak, sürdürülebilirlik kriteri %19,4 oranında tercih edilmiştir. Bu bulgu çevre dostu

yaklaşımlara yönelik farkındalığın giderek arttığını ancak diğer nedenler kadar güçlü bir motivasyon oluşturmadığını göstermektedir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1 Dijital mikro konut tercih nedenleri

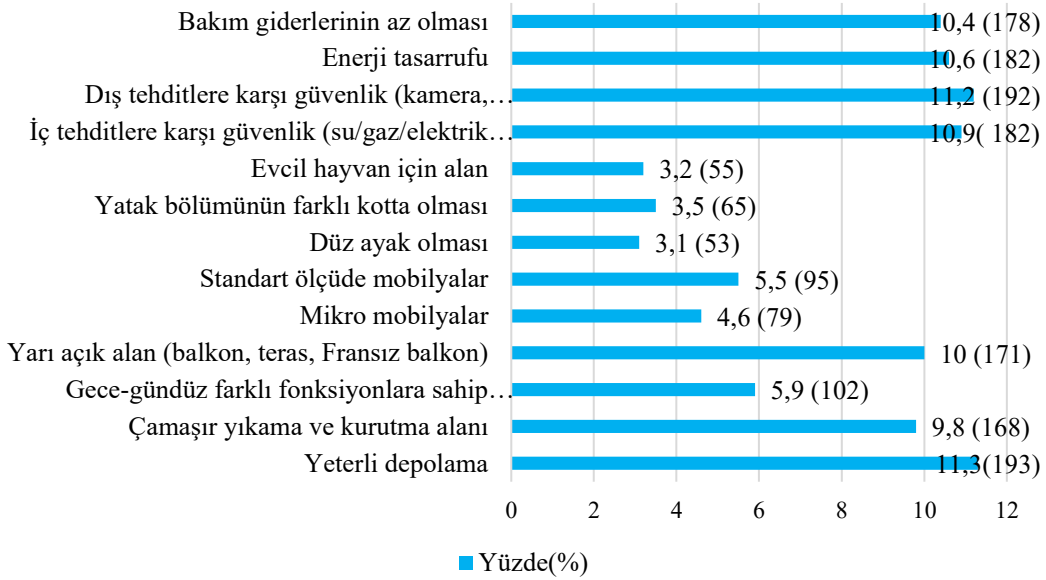
4.3.4 Dijitalleşmiş Mikro Konutlarda Olması Beklenen Özellikler

Araştırma kapsamında katılımcılara dijitalleşmiş bir mikro konutta mutlaka bulunması gerektiğini düşündükleri özellikler sorulmuştur. Toplam 410 katılımcının %57,8'i (N=237) bu soruya geçerli yanıt verirken, %42,2'si (N =173) soruya cevap vermemiştir. Katılımcılar birden fazla seçeneği işaretleyebildiğinden toplam 1715 adet yanıt toplanmıştır.

Katılımcıların en çok önem verdikleri özellik, yeterli depolama alanı (%11,3) olmuştur. Bu bulgu, mikro konutların küçük ölçekli yapılarında kullanıcıların depolama ihtiyacını önemli bir kriter olarak değerlendirdiğini göstermektedir. Bunu sırasıyla dış tehditlere karşı güvenli olması (11,2), iç tehditlere karşı güvenli olması (10,9), enerji tasarrufu sağlanması (%10,6), bakım giderlerinin az olması (%10,4), yarı açık alanların varlığı (%10) ve çamaşır yıkama/kurutma alanlarının bulunması (%9,8) takip etmektedir. Bu özellikler, hem fonksiyonellik hem de yaşam kalitesi açısından mikro konutlarda aranan başlıca unsurları yansıtmaktadır.

Daha az tercih edilen ancak yine de dikkate değer görülen özellikler arasında ise mikro mobilyalar (%4,6), gece ve gündüz farklı fonksiyonlara sahip alanlar (%5,9),

tek kotta tasarım (%3,1), evcil hayvanlar için alan (%3,2) ve standart ölçüde mobilyalar (%5,5) yer almaktadır. Bu bulgular, dijital mikro yaşam alanlarının sadece teknolojik olarak değil, aynı zamanda ergonomi, konfor, işlevsellik ve yaşam tarzı beklentileri açısından da çok boyutlu düşünülmesi gerektiğini ortaya koymaktadır (Şekil 4.2).



Şekil 4.2 Dijitalleşmiş mikro konutlarda mutlaka olması beklenen özellikler

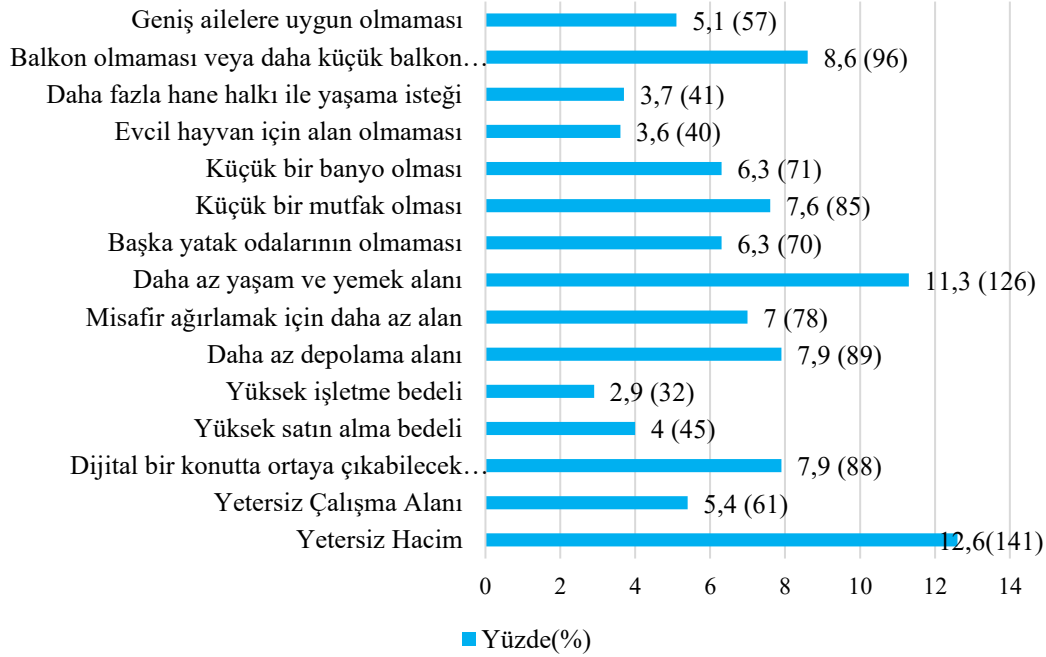
4.3.5 Dijitalleşmiş Mikro Konutlarda Yaşamayı Tercih Etmeme

Araştırmada, katılımcılara dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamak istememelerinin başlıca nedenleri sorulmuştur. Toplam 410 katılımcıdan %40,5'i (n =166) geçerli yanıt verirken, %59,5'i (n =244) bu soruyu yanıtsız bırakmıştır. Katılımcılar birden fazla seçenek işaretleyebildiklerinden toplamda 1120 yanıt toplanmıştır.

Katılımcıların en fazla belirttiği neden yetersiz hacim (%12,6) olarak öne çıkmaktadır. Bu durum, mikro konutların fiziksel alan kısıtlamasının hala önemli bir kullanıcı kaygısı olduğunu göstermektedir. Diğer öne çıkan nedenler arasında; daha az yaşam ve yemek alanı (%11,3), balkon olmaması veya daha küçük balkon olması (%8,6), daha az depolama alanı (%7,9), dijitalleşmeyle birlikte ortaya çıkabilecek mahremiyet problemleri (%7,9) ve misafir ağırlamak için yeterli alanın olmaması (%7,0) yer almaktadır.

Ayrıca küçük mutfak (%6,3) ve küçük banyo (%6,3) gibi temel mekanların kullanım zorlukları da tercih etmeme nedenleri arasında dikkat çekmektedir.

Katılımcıların daha büyük yaşam alanlarına, bireysel mahremiyete ve misafir ağırlama gibi sosyal fonksiyonlara verdiği önem, mikro konutların sınırlılıklarını gözler önüne sermektedir. Geniş aile yapısına uygun olmama (%5,1) ve fazla hanehalkıyla yaşama isteği (%3,7) ise konut tercihlerini doğrudan etkileyen sosyokültürel bileşenleri yansıtmaktadır (Şekil 4.3).



Şekil 4.3 Dijitalleşmiş mikro konutlarda yaşamak ilginizi çekmiyorsa tercih etmediğiniz nedenler

4.3.6 İhtiyaçlarınızı Karşılamanın Dijital Bir Mikro Konutta Yaşama İsteği İle Sosyo-Demografik Grupları Arasındaki İlişki

Araştırmalarda kategorik değişkenler arasındaki ilişkilerin incelenmesinde sıklıkla kullanılan istatistiksel yöntemlerden biri Ki-kare testidir. Ki-kare testi gözlenen frekanslar ile beklenen frekanslar arasındaki farkları değerlendirerek değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olup olmadığını belirler (McHugh, 2013). Özellikle anket verileri gibi nominal ya da ordinal ölçekte toplanan verilerde bağımsızlık testi ya da uygunluk testi şeklinde uygulanabilmektedir. Sosyal bilimlerde oldukça yaygın kullanılan bu test, örneklem sayısının yeterli olduğu durumlarda güçlü sonuçlar üretir ve korelasyon analizi için bir alternatif sunar (Field, 2018). Ayrıca bu test, araştırmacılara örneklemdeki eğilimleri keşfetme ve hipotezleri sınaama imkanı tanıyarak, veri analizi sürecine metodolojik derinlik kazandırır (Sharpe, 2015).

-Mevcut Hane Geliri ile İhtiyaçlarınızı Karşılamanın Dijital Bir Mikro Konutta Yaşamaya İsteği Arasındaki İlişki

Yapılan çalışmada IBM Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) Statistics 29 yazılımı kullanılarak ki-kare testi yapılmıştır. Yapılan ki-kare testi, bireylerin mevcut hane geliri düzeyleri ile tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki olduğunu göstermektedir, $\chi^2(4) = 9.524, p = .049$ (Tablo 4.6). Bu sonuç, gelir düzeyinin bireylerin dijital mikro konut tercihinde değişkenlik gösterdiğine işaret etmektedir. Özellikle 25.000-50.000 TL gelir aralığındaki bireylerin (%65,5) dijital mikro konutlarda yaşamaya daha istekli olduğu görülmektedir. Bu grubu, asgari ücret ve asgari ücretin altında kalan grup takip etmektedir. Etki büyüklüğü ölçtü olan Cramér's V değeri (.152), ilişki düzeyinin zayıf fakat istatistiksel olarak anlamlı olduğunu ortaya koymaktadır (Cohen, 1988).

Dijital mikro konutların en çok alt ve orta gelir grupları tarafından benimsendiğini, yüksek gelir grubunun ise daha az ilgi gösterdiğini sayısal olarak ortaya koymaktadır. Bu bulgular literatürdeki bazı çalışmalarla da örtüşmektedir. Özellikle mikro konutlara yönelik taleplerin, alt ve orta gelir grubundaki bireyler arasında daha yüksek olduğunu gösteren araştırmalar mevcuttur (Hein ve Nießen, 2020; Kim vd. 2022; Lake, 2019; Riggs vd. 2022).

Tablo 4.6 Mevcut hane geliri ile ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasındaki ilişki

Mevcut Hane Geliriniz	Evet		Hayır		χ^2	SD	p
	N	%	N	%			
Asgari ücretin altında	26	63,4	15	36,6	9.524	4	.49
Asgari ücret	26	60,5	17	39,5			
25.000-50.000	91	65,5	48	34,5			
50.000-100.000	79	58,1	57	41,9			
100.000 ve üzeri	21	41,2	30	58,8			
Toplam	243		167				

*p <0.05 düzeyinde anlamlıdır.

-Eğitim Durumu ile İhtiyaçlarınızı Karşılamanın Dijital Bir Mikro Konutta Yaşamaya İsteği Arasındaki İlişki

Ki-Kare testi sonuçlarına göre eğitim durumu ile tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki bulunmuştur ($\chi^2(3) = 11.802$, $p = .008$). Cramer's V testi sonucunda, ilişkinin gücü .170 olarak hesaplanmış olup bu durum zayıf düzeyde bir ilişkiye işaret etmektedir. Bu bulgu, bireylerin eğitim seviyesinin dijital mikro konut tercihini etkilediğini, ancak bu etkinin güçlü olmadığını göstermektedir (Tablo 4.7). Özellikle lise mezunlarının bu yaşam biçimini daha çok tercih ettiği görülmektedir (%80,8). Buna karşılık doktora düzeyindeki katılımcıların mikro konutta yaşama isteği daha düşük çıkmıştır (%53,3).

Bu sonuçlara göre, eğitim düzeyi yükseldikçe dijital mikro konut yaşamını tercih etme oranı azalmaktadır. Bu bulgu, mikro yaşam biçimlerine yönelik eğitimin etkisini vurgulayan güncel literatürle uyumsuzdur. Örneğin, Çalışkan vd. (2024) tarafından yapılan çalışmada, eğitim düzeyi arttıkça bireyler daha küçük konutları tercih etmekte olduğundan bahsedilmektedir.

Tablo 4.7 Eğitim durumu ile ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasındaki ilişki

Eğitim Durumunuz	Evet		Hayır		χ^2	SD	p
	N	%	N	%			
Lise	21	80,8	5	19,2	11.802	3	.008
Lisans	127	61,4	80	38,6			
Yüksek Lisans	83	57,6	61	42,4			
Doktora	24	53,3	21	46,7			
Toplam	243		167				

*p <0.05 düzeyinde anlamlıdır.

-Çalışma Durumu ile İhtiyaçlarını Karşılayan Dijital Bir Mikro Konutta Yaşama İsteği Arasındaki İlişki

Ki-Kare testi sonuçlarına göre çalışma durumu ile tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasında yüksek derecede anlamlı bir ilişki bulunmuştur ($\chi^2(4) = 19.821$, $p < .001$). Cramer's V testi sonucunda ilişkinin gücü .220 olarak hesaplanmış olup, bu değer zayıf ile orta düzey arasında bir ilişkiye işaret etmektedir (Tablo 4.8). Bu bulgu, bireylerin çalışma durumunun dijital mikro konut tercihini etkileyebileceğini göstermektedir. Özellikle maaşlı çalışanlar ve

öğrenciler dijital mikro konut yaşamına daha fazla ilgi gösterirken, kendi işini yapan ve part time çalışan bireylerde bu tercihin görece daha düşük olduğu gözlemlenmektedir. Bu bulgular çalışan bireylerin mekansal verimliliğe, akıllı ev teknolojilerine ve zaman tasarrufuna daha çok önem verdikleri; bu nedenle dijital mikro konutlara daha fazla ilgi gösterdikleri belirtilmektedir (Dania, Zain ve Pebriano, 2021; Güney Yüksel ve Seçer Kariptaş, 2023; Nur-Iman, 2022; Tavşan ve Bektaş, 2022).

Tablo 4.8 Çalışma durumu ile ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasındaki ilişki

Çalışma Durumunuz	Evet		Hayır		χ^2	SD	p
	N	%	N	%			
Öğrenci	78	60,9	50	39,1	19.821	4	.001
Part time	10	37,0	17	63,0			
Maaşlı	109	68,6	50	31,4			
Kendi işi	22	40,0	33	60,0			
Çalışmıyorum	24	58,5	17	41,5			
Toplam	243		167				

*p <0.05 düzeyinde anlamlıdır.

-Konut Tipi ile İhtiyaçlarını Karşıllayan Dijital Bir Mikro Konutta Yaşama İsteği Arasındaki İlişki

Ki-Kare testi sonuçlarına göre, mevcut konut tipi ile tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki bulunmuştur ($\chi^2(4) = 11.975$, $p = .018$). Cramer's V testi sonucunda ilişkinin gücü .171 olarak hesaplanmış olup, bu değer zayıf düzeyde bir ilişkiye işaret etmektedir (Tablo 4.9). Bu bulgu, bireylerin mevcut konut tiplerinin dijital mikro konut tercihi üzerinde etkili olabileceğini göstermektedir. Özellikle 1+0 ve 1+1 konutlarda yaşayan bireyler, dijital mikro konut tercihine daha açıkken, 2+1 ve üzeri konutlarda yaşayan bireylerde bu tercihin daha düşük olduğu gözlemlenmektedir.

Tablo 4.9 Konut tipi ile ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasındaki ilişki

Konut Tipi	Evet		Hayır		χ^2	SD	p
	N	%	N	%			
1+0	18	81,8	4	18,2	11.975	4	.018
1+1	36	67,9	17	32,1			
2+1	78	56,9	59	43,1			
3+1	97	59,5	66	40,5			
4+1 ve üzeri	14	40,0	21	60,0			
Toplam	243		167				

Araştırmada dijital mikro konutta yaşama isteği ile çeşitli sosyo-demografik ve konutla ilişkili değişkenler arasındaki ilişkiler incelenmiş; ancak bazı değişkenlerle istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki saptanmamıştır. Elde edilen sonuçlar aşağıda detaylandırılmıştır:

- Medeni durum ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$).
- Katılımcıların mevcut konutlarının yaşı ile dijital mikro konut tercihleri arasında anlamlı bir ilişki tespit edilmemiştir ($p > .05$).
- Yaşanılan konutun büyüklüğü ile dijital mikro konutta yaşama isteği arasında da istatistiksel olarak anlamlı bir fark saptanmamıştır ($p > .05$).
- Katılımcıların konut mülkiyet durumu ile dijital mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki tespit edilmemiştir ($p > .05$).
- Yaşam tarzını tanımlayan sosyal durum ile mikro konut tercihi arasında da anlamlı bir ilişki görülmemiştir ($p > .05$).
- Mevcut barınma gideri ile dijital mikro konutta yaşama isteği arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki saptanmamıştır ($p > .05$).
- Katılımcıların yaşı ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$).
- Cinsiyet ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında anlamlı bir ilişki saptanmamıştır ($p > .05$).

4.3.7 Mevcut Konut Memnuniyeti ve Sosyo-Demografik Grupları Arasındaki Farklar

ANOVA (Analysis of Variance) gruplar arası ortalama farklarının istatistiksel olarak anlamlı olup olmadığını test etmek amacıyla kullanılan güçlü bir parametrik analiz yöntemidir (Field, 2020). Tek yönlü ANOVA üç veya daha fazla bağımsız grubun bir bağımlı değişken üzerindeki etkisini karşılaştırırken; çok yönlü ANOVA ise birden fazla faktörün etkileşimini analiz etme imkanı sunar. Verilerin normallik ve varyans homojenliği gibi temel varsayımları karşılaması, yöntemin güvenilirliği açısından kritik önemdedir (Zikmund vd., 2021). Bu bağlamda, ANOVA analizi genç yetişkin bireylerin farklı yaşam koşulları altında dijital mikro konutlara yönelik tutumlarının daha derinlikli bir biçimde anlaşılmasına olanak sağlayan açıklayıcı bir yöntem olarak tercih edilmiştir.

Genç yetişkin bireylerin sosyo-demografik özelliklerine göre mevcut konutlarına ilişkin memnuniyet düzeylerinin anlamlı biçimde farklılık gösterip göstermediği istatistiksel olarak incelenmiştir. İstatistiksel analiz sürecinde, farklı demografik grupların konut memnuniyet düzeyleri arasında anlamlı fark olup olmadığını belirlemek amacıyla tek yönlü varyans analizi (ANOVA) kullanılmıştır. Analiz öncesinde gruplar arası varyansların homojenliğini test etmek amacıyla Levene testi uygulanmıştır. Homojenlik varsayımı sağlandığı durumlarda ANOVA bulguları değerlendirilmiştir. Analizlerde yaş, cinsiyet, medeni durum, eğitim düzeyi, hane gelir grupları ve mevcut barınma gideri oranları gibi demografik değişkenler bağımsız değişken olarak ele alınmıştır. Bağımlı değişken ise katılımcıların mevcut konutlarına yönelik genel memnuniyet düzeyleridir. Her bir memnuniyet başlığı, 5'li Likert tipi ölçekle değerlendirilmiştir (1=Tamamen Katılıyorum, 5=Kesinlikle Katılmıyorum).

Bu doğrultuda, ilgili değişkenler çerçevesinde yürütülen detaylı analiz sonuçları ve bu sonuçlara ilişkin yorumlamalara izleyen bölümlerde ayrıntılı şekilde yer verilecektir.

-Mevcut Konut Memnuniyeti ve Yaş Grupları Arasındaki Farklılıklar

Analiz öncesinde varyansların homojenliği Levene testi ile kontrol edilmiş ve tüm değişkenlerde $p > .05$ değerleri elde edilmiştir. Bu durum, varyansların homojen

olduğu varsayımının sağlandığını ve ANOVA testinin geçerli bir şekilde uygulanabileceğini göstermektedir (Tabachnick ve Fidell, 2021).

ANOVA sonuçlarına göre, yalnızca "Mevcut Konutumun Konumundan Memnunum" ifadesinde yaş grupları arasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark tespit edilmiştir, $F(2, 407) = 3.799, p = .023$ (Tablo 4.10). Bu sonuç, katılımcıların konutlarının konumu konusundaki memnuniyetlerinin yaşa bağlı olarak değiştiğini göstermektedir. Ortalama değerlere bakıldığında, 18-24 yaş grubu ($M = 1.88$) konumdan daha fazla memnuniyet bildirmiştir. Bu durum, genç bireylerin özellikle merkezî lokasyonlara erişim sağlayan, sosyal yaşama yakın alanlarda konumlanmış konutları tercih etme eğilimiyle açıklanabilir (Zhou vd., 2021). Diğer memnuniyet alanlarında ise anlamlı farklılıklar gözlemlenmemiştir ($p > .05$)

Tablo 4.10 Yaş gruplarına göre mevcut konutumun konumundan memnunum değişkenine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	p
Gruplar arası	9,001	2	4,500	3,799	,023
Gruplar içi	482,180	407	1,185		
Toplam	491,180	409			

*p <0.05 düzeyinde anlamlı fark vardır.

-Mevcut Konut Memnuniyeti ve Cinsiyet Grupları Arasındaki Farklılıklar

Bu araştırmada katılımcıların cinsiyet gruplarına göre mevcut konutlarına yönelik memnuniyet düzeylerinin farklılaşıp farklılaşmadığını belirlemek amacıyla tek yönlü varyans analizi (One-way ANOVA) uygulanmıştır. Yapılan Levene Testlerine göre tüm değişkenler için varyansların homojenlik varsayımı sağlanmaktadır ($p > .05$). Bu durum, ANOVA analizinin sonuçlarının güvenilir olduğunu desteklemektedir.

"Mevcut Konutumun Depreme Dayanıklı Olduğunu Düşünüyorum" değişkeni için cinsiyet grupları arasında anlamlı bir fark bulunmaktadır, $F(2, 407) = 3.201, p = .042$ (Tablo 4.11). Bu bulgu, özellikle kadınların erkeklere göre depreme dayanıklılık konusunda farklı algılara sahip olabileceğini işaret edebilir. Bu konuda yapılmış önceki araştırmalar da kadınların genellikle konut güvenliği konusunda daha fazla kaygıya sahip olduğunu desteklemektedir (Çakır ve İnal, 2020).

Benzer şekilde "Mevcut Konutunun Dış Tehditlere Karşı Güvenli Olduğunu Düşünüyorum" değişkeninde de anlamlı bir fark bulunmuştur, $F(2, 407) = 5.134, p = .006$. Etki büyüklüğü orta düzeye yaklaşan bir düzeydedir ($\eta^2 = .025$). Bu bulgu, dış güvenliğin sağlanmasına yönelik algıların cinsiyete göre değişiklik gösterdiğini ortaya koymaktadır. Bu durum, kadınların güvenlik ile ilgili hassasiyetlerinin genellikle erkeklerden daha yüksek olduğunu öne süren literatürle uyumludur (Özer ve Karaman, 2022). Diğer değişkenler açısından cinsiyet grupları arasında anlamlı bir farklılık bulunmamıştır ($p > .05$).

Tablo 4.11 Cinsiyet gruplarına göre mevcut konut memnuniyetine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	p
Depreme Dayanıklılık					
Gruplar arası	10,692	2	5,346	3,201	,042
Gruplar içi	679,659	407	1,670		
Toplam	690,351	409			
Dış Tehditlere Karşı Güvenlik					
Gruplar arası	15,635	2	7,818	5,134	,006
Gruplar içi	619,685	407	1,523		
Toplam	635,320	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

-Mevcut Konut Memnuniyeti ve Medeni Durum Grupları Arasındaki Farklılıklar

Tek yönlü ANOVA analizine göre, medeni durum grupları arasında "Mevcut Konutumu Depreme Dayanıklı Buluyorum" değişkeni açısından anlamlı bir fark bulunmuştur, $F(3, 406) = 2.736, p = .043$. Ancak diğer değişkenlerde anlamlı fark bulunmamıştır ($p > .05$). Bu fark küçük düzeyde bir etki büyüklüğüyle desteklenmektedir ($\eta^2 = .020$) (Tablo 4.12).

Bu bulgu, medeni durumun özellikle konutun fiziksel güvenliğiyle ilişkili algılar üzerinde etkili olabileceğini göstermektedir. Evli ya da birlikte yaşayan bireylerin depreme karşı güvenliği daha yüksek önceliklendirmesi, ortak yaşamın koruyuculuğu ve aile bireylerinin güvenliğiyle ilgili daha fazla hassasiyet duymaları ile ilişkili olabilir. Gronostajska ve Szczegielniak (2021), mikro konutların iç mekan düzenlemelerinde bireylerin güvenlik ve mahremiyet

algularının yaşam tercihlerini doğrudan etkilediğini belirtmiştir. Özellikle birlikte yaşayan bireylerin, afet risklerine karşı daha güvenli yapılarda yaşama eğiliminde oldukları saptanmıştır.

Tablo 4.12 Medeni durum gruplarına göre mevcut konut memnuniyetine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	p
Depreme Dayanıklılık					
Gruplar arası	13,680	3	4,560	2,736	,043
Gruplar içi	676,671	406	1,667		
Toplam	690,351	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

-Mevcut Konut Memnuniyeti ve Eğitim Durumu Grupları Arasındaki Farklılıklar

Eğitim seviyelerinin bireylerin konut memnuniyeti üzerinde anlamlı bir etkisi olup olmadığı incelenmiştir. ANOVA analizi sonuçlarına göre, farklı eğitim seviyelerindeki bireyler arasında anlamlı bir fark bulunmamıştır ($p > .05$).

-Mevcut Konut Memnuniyeti ve Hane Geliri Durumu Grupları Arasındaki Farklılıklar

Analiz sonuçları, gelir düzeylerine göre mevcut konut memnuniyetinin yalnızca "Depreme Dayanıklılık" değişkeninde anlamlı farklılık gösterdiğini ortaya koymaktadır ($F(4, 405) = 2.939, p = .020$) (Tablo 4.13). Bu sonuç, farklı gelir düzeylerindeki bireylerin konutların depreme dayanıklılığına yönelik algularının değişebileceğini göstermektedir. Diğer memnuniyet değişkenlerinde anlamlı bir fark bulunmamıştır ($p > .05$).

Bu bulgu, ekonomik düzeyi daha yüksek bireylerin, konutlarının depreme karşı dayanıklılığına daha fazla önem vermesi veya bu konuda daha yüksek beklentilere sahip olması ile açıklanabilir.

Tablo 4.13 Hane geliri durumu gruplarına göre mevcut konut memnuniyetine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	p
Depreme Dayanıklık					
Gruplar arası	19,475	4	4,869	2,939	,020
Gruplar içi	670,876	405	1,656		
Toplam	690,351	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

-Mevcut Konut Memnuniyeti ve Barınma Gideri Durumu Grupları Arasındaki Farklılıklar

Gelir gruplarının konut memnuniyeti üzerindeki etkisini belirlemek amacıyla tek yönlü varyans analizi (ANOVA) yapılmıştır. Levene testi sonuçları varyans homojenliğini sağlamıştır ($p > .05$). ANOVA sonuçlarına göre, barınma gideri grupları arasında yalnızca "Ekonomik olarak erişilebilir" değişkeninde istatistiksel olarak anlamlı bir fark tespit edilmiştir ($F(5, 404) = 6.062, p < .001$) (Tablo 4.14). Bu sonuç, barınma giderlerinin ekonomik erişilebilirlik algısını önemli ölçüde etkilediğini göstermektedir. Diğer tüm değişkenlerde anlamlı fark bulunmamıştır ($p > .05$).

Mevcut literatürde barınma giderlerinin ekonomik erişilebilirlik algısını doğrudan etkilediği vurgulanmaktadır. Özellikle kentleşmenin yoğun olduğu bölgelerde barınma giderlerinin artmasının ekonomik erişilebilirlik algısını negatif yönde etkilediği ve konut politikalarının ekonomik erişilebilirlik odaklı yeniden şekillendirilmesi gerektiği ifade edilmektedir (Hein ve Nießen, 2020; Hashim ve Aminuddin, 2022).

Tablo 4.14 Barınma gideri durumu gruplarına göre mevcut konut memnuniyetine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	p
Ekonomik Olarak Erişilebilir					
Gruplar arası	39,269	5	7,854	6,062	<,001
Gruplar içi	523,426	404	1,296		
Toplam	562,695	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

4.3.8 Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Mutlaka Olmasını Beklediğiniz Özellikler ve Sosyo-Demografik Gruplar Arasındaki Farklılıklar

Bu analizlerde, genç yetişkin bireylerin demografik durumlarına göre dijital mikro konutlarda mutlaka olmasını istediği özelliklerin anlamlı bir şekilde farklılaşıp farklılaşmadığı incelenmiştir. İstatistiksel analiz sürecinde, gruplar arasında anlamlı fark olup olmadığını belirlemek amacıyla tek yönlü varyans analizi (ANOVA) uygulanmıştır. Öncelikle varyansların homojenliğini test etmek üzere Levene testi gerçekleştirilmiştir. Varsayım sağlandığı durumlarda ANOVA sonuçları yorumlanmıştır. Anlamlı fark tespit edilen değişkenlerde, hangi gruplar arasında fark bulunduğunu belirlemek için Tukey HSD post hoc testi yapılmıştır. Bağımsız değişken olarak yaş, cinsiyet, medeni durum, eğitim durumu, hane geliri ve barınma gideri grupları ile toplam 13 farklı konut özelliğine ilişkin değerlendirmeler karşılaştırılmıştır. Konut özellikleri; yeterli depolama, çamaşır yıkama ve kurutma, gece ve gündüz farklı fonksiyonlarla kullanılan mekanlar, yarı açık mekanlar, mikro mobilyalar, standart ölçüde mobilyalar, düz ayak olması, yatak bölümünün farklı kotta olması, evcil hayvan için alan olması, iç tehditlere karşı güvenli olması, dış tehditlere karşı güvenli olması, enerji tasarrufu sağlaması, bakım giderlerinin az olması gibi genç yetişkinlerin mutlaka olmasını bekledikleri özellikler sıralanmıştır.

-Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Mutlaka Olmasını Beklediğiniz Özellikler ve Medeni Durum Grupları Arasındaki Farklılıklar

ANOVA sonuçlarına göre, medeni durum grubu ile standart ölçüde mobilyalar özelliğine ilişkin analizde, $F(3, 406) = 3.578, p = .014$ olarak hesaplanmış ve farkın istatistiksel olarak anlamlı olduğu görülmüştür. Aynı şekilde, medeni durum grubu ile evcil hayvan için özel alan bulunması değişkeninde de istatistiksel olarak anlamlılık düzeyine ulaşılmıştır ($F(3, 406) = 3.550, p = .015$). Bu iki özelliğin dışında kalan diğer tüm özellikler için farkların istatistiksel olarak anlamlı olmadığı belirlenmiştir ($p < .05$) (Tablo 4.15).

Tukey HSD post hoc test sonuçları detaylı olarak incelendiğinde, Standart ölçüde mobilya kullanımına ilişkin anlamlı farklılıklar özellikle partneri olan bireyler ile diğer gruplar arasında belirginleşmiştir. Partneri olan bireylerle bekar bireyler arasında anlamlı bir fark ortaya çıkmıştır ($p = .028$). Partneri olan bireyler bu

özelliğe daha fazla önem verirken, bekar bireylerin bu alana ilişkin hassasiyetinin daha düşük olduğu görülmektedir. Ayrıca, partneri olan bireyler ile evli bireyler arasındaki karşılaştırmada da anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir ($p = .040$). Bu kez evli bireylerin, partneri olan bireylere göre bu özelliğe daha fazla önem verdiği belirlenmiştir. Evcil hayvanlara ayrılmış alan değişkeninde yapılan çoklu karşılaştırmalar sonucunda bazı gruplar arasında anlamlı farklılıklar tespit edilmiştir. Özellikle partneri olan bireyler ile evli bireyler arasında anlamlı bir fark bulunmuştur ($p = .018$). Buna göre, evli bireylerin evcil hayvanlara ayrılan alanlara daha fazla önem verdiği görülmektedir. Ayrıca, bekar bireyler ile partneri olan bireyler arasında da anlamlı bir fark saptanmıştır ($p = .021$). Bu sonuç, partneri olan bireylerin, bekarlara kıyasla evcil hayvanlara ayrılmış alan ihtiyacını daha az önemseydiğini göstermektedir.

Tablo 4.15 Medeni durum gruplarına göre dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özelliklere ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	p
Standard Ölçüde Mobilyalar					
Gruplar arası	1,880	3	,627	3,578	,014
Gruplar içi	71,108	406	,175		
Toplam	72,988	409			
Dış Tehditlere Karşı Güvenlik					
Gruplar arası	1,217	3	,406	3,550	,015
Gruplar içi	46,405	406	,114		
Toplam	47,622	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

-Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Mutlaka Olmasını Beklediğiniz Özellikler ve Barınma Gideri Durumu Grupları Arasındaki Farklılıklar

Bu analizde, bireylerin mevcut barınma gideri düzeyine göre mikro konutlardaki çeşitli mekansal ve işlevsel özelliklere verdikleri önem düzeylerinin anlamlı farklılık gösterip göstermediği incelenmiştir. Katılımcılar, barınma giderlerine göre altı kategoriye ayrılmıştır: 0-5.000 TL, 5.000-12.000 TL, 12.000-20.000 TL, 20.000-35.000 TL, 35.000-50.000 TL ve 50.000 TL üzeri. ANOVA sonuçlarına göre yalnızca "evcil hayvan için alan olması" değişkeninde istatistiksel olarak anlamlı bir fark tespit edilmiştir, $F(5, 404) = 2.794$, $p = .017$. Bu değişkenin eta kare

(η^2) değeri .033 olup, küçük ile orta düzey arasında bir etki büyüklüğüne işaret etmektedir (Tablo 4.16). Diğer tüm konut özelliklerinde, barınma giderine göre gruplar arasında anlamlı bir fark bulunmamıştır ($p > .05$)

Tukey HSD post hoc testine göre, yalnızca bir grup karşılaştırmasında istatistiksel olarak anlamlı fark tespit edilmiştir. Barınma gideri 20.000-35.000 TL olan bireyler ile 5.000-12.000 TL arasında barınma harcaması yapan bireyler arasında anlamlı bir farklılık saptanmıştır ($p = .024$). Bu sonuç, 5.000-12.000 TL düzeyinde barınma harcaması yapan bireylerin, evcil hayvanlara ayrılmış alana daha fazla önem verdiğini göstermektedir.

Tablo 4.16 Barınma gideri gruplarına göre dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özelliklere ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	<i>p</i>
Evcil Hayvan İçin Alan Olması					
Gruplar arası	1,592	5	,318	2,794	,017
Gruplar içi	46,030	404	,114		
Toplam	47,622	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

Araştırmada dijital bir mikro konutta mutlaka olmasını istediğiniz özellikler ile çeşitli sosyo-demografik ve konutla ilişkili değişkenler arasındaki ilişkiler incelenmiş; ancak bazı değişkenlerle istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki saptanmamıştır. Elde edilen sonuçlar aşağıda detaylandırılmıştır:

- Yaş grubu ile dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özellikler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p > .05$).
- Cinsiyet grubu ile dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özellikler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p > .05$).
- Eğitim durumu grubu ile dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özellikler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p > .05$).
- Hane geliri grubu ile dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özellikler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p > .05$).

4.3.9 Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri ve Sosyo-Demografik Gruplar Arasındaki Farklılıklar

Bu analizde genç yetişkin bireylerin demografik değişkenlerine bağlı olarak dijital mikro konutlara yönelik tercih etmeme nedenlerinin anlamlı biçimde farklılaşıp farklılaşmadığı incelenmiştir. İstatistiksel analiz sürecinde gruplar arasında anlamlı fark olup olmadığını belirlemek amacıyla tek yönlü varyans analizi (ANOVA) uygulanmıştır. Öncelikle varyansların homojenliğini test etmek üzere Levene testi gerçekleştirilmiş, varsayım sağlandığı durumlarda ANOVA sonuçları yorumlanmıştır. Anlamlı fark tespit edilen değişkenlerde, hangi gruplar arasında fark bulunduğunu belirlemek için Tukey HSD post hoc testi yapılmıştır. Bağımsız değişkenler olarak yaş, cinsiyet, medeni durum, eğitim düzeyi, hane gelir düzeyi ve barınma gideri oranları dikkate alınmış; bu gruplar arasında dijital mikro konutlara yönelik olumsuz değerlendirmeler karşılaştırılmıştır.

Katılımcıların dijital mikro konutu tercih etmeme gerekçeleri, mekansal, ekonomik, sosyal ve psikolojik boyutları içerecek şekilde çok boyutlu olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda analiz edilen başlıca nedenler şunlardır: Dijital konutlarda ortaya çıkabilecek mahremiyet problemi, yüksek satın alma bedeli, yüksek işletme giderleri, daha az depolama alanı, misafir ağırlamak için yetersiz alan, daha az yaşam ve yemek alanı, başka yatak odalarının bulunmaması, küçük mutfak ve banyo gibi mekansal kısıtlılıklar, evcil hayvanlar için alan olmaması, daha fazla hanehalkı ile yaşama isteği, balkonun olmaması veya daha küçük balkon olması, geniş ailelere uygun olmaması, yetersiz çalışma alanı ve genel olarak hacimsel yetersizlikler.

Bu bağlamda söz konusu değişkenlere ilişkin detaylı istatistiksel analizlere ve elde edilen bulguların ayrıntılı yorumlamalarına aşağıda yer verilecektir.

-Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri ve Yaş Gruplar Arasındaki Farklılıklar

Bu çalışmada genç yetişkin bireylerin yaş gruplarına göre dijital mikro konutları tercih etmeme nedenlerine ilişkin değerlendirmeleri karşılaştırılmıştır. Katılımcılar 18-24, 24-30 ve 30-35 yaş olmak üzere üç gruba ayrılmış ve toplam 15 farklı gerekçe üzerinden mikro konutlara yönelik olumsuz tutumları analiz edilmiştir.

Tek yönlü varyans analizine (ANOVA) göre, gruplar arasında yalnızca “geniş ailelere uygun olmaması” değişkeninde istatistiksel olarak anlamlı bir fark tespit edilmiştir, $F(2, 407) = 3.718, p = .025$. Bu değişkenin eta-kare (η^2) değeri .018 olarak hesaplanmış olup küçük düzeyde bir etki büyüklüğüne işaret etmektedir. Diğer tüm değişkenlerde gruplar arasında anlamlı bir fark gözlenmemiştir ($p > .05$) (Tablo 4.17).

Tukey HSD post hoc testi, farkın hangi yaş grupları arasında oluştuğunu ortaya koymuştur. Analiz sonucuna göre, 18-24 yaş grubundaki bireylerle 30-35 yaş grubundaki bireyler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark belirlenmiştir ($p = .021$). Bu bulgu, yaş ilerledikçe bireylerin yaşam biçiminde ve barınma beklentilerinde dönüşüm yaşandığını göstermektedir. Genç yetişkinlerin erken yaş dönemlerinde (18-24), konutun geniş aile kullanımına uygunluğu daha az önemsenmektedir. Bu yaş grubu konutu bireysel kullanım, geçici barınma ya da mobilite açısından değerlendirmektedir. Buna karşılık 30’lu yaşların başındaki bireyler, aile kurma ya da birlikte yaşam kurma potansiyelini daha fazla düşünmeye başlamaktadır.

Tablo 4.17 Yaş gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	<i>p</i>
Geniş Ailelere Uygun Olmaması					
Gruplar arası	,881	2	,440		
Gruplar içi	48,195	407	,118	3,718	,025
Toplam	49,076	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

-Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri ve Cinsiyet Grupları Arasındaki Farklılıklar

Dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri ile cinsiyet grupları arasındaki ilişkiyi incelemek amacıyla gerçekleştirilen tek yönlü varyans analizi (ANOVA) sonucunda, gruplar arasında istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık tespit edilmemiştir ($p > .05$).

-Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri ve Medeni Durum Grupları Arasındaki Farklılıklar

Bu çalışma kapsamında, medeni durum gruplarına göre dijitalleşmiş mikro konutları tercih etmeme nedenleri arasında anlamlı farklılıklar olup olmadığı incelenmiştir. Katılımcılar "bekar", "partneri olan", "evli" ve "boşanmış" olmak üzere dört gruba ayrılmış ve 15 farklı mikro konut özelliği üzerinden değerlendirmeleri karşılaştırılmıştır.

Yapılan tek yönlü varyans analizi (ANOVA) sonucunda, “yüksek satın alma bedeli” ($F(3, 406) = 4.870, p = .002$), “yüksek işletme bedeli” ($F(3, 406) = 4.426, p = .004$), “evcil hayvan için alan olmaması” ($F(3, 406) = 5.301, p = .001$) ve “geniş ailelere uygun olmaması” ($F(3, 406) = 2.867, p = .036$) ifadelerinde gruplar arasında istatistiksel olarak anlamlı farklar olduğu belirlenmiştir (Tablo 4.18).

Tukey HSD post hoc testi sonuçlarına göre, "boşanmış" bireylerin diğer tüm medeni durum gruplarına kıyasla “yüksek satın alma bedelini” daha güçlü bir tercih etmeme nedeni olarak gördükleri tespit edilmiştir (özellikle partneri olan bireylerle $p = .001$, evli bireylerle $p = .002$). Benzer şekilde, “yüksek işletme bedeli” ifadesinde de "boşanmış" bireylerle "partneri olan" bireyler arasında anlamlı fark bulunmuştur ($p = .009$). Bu durum, boşanmış bireylerin ekonomik kısıtlılıklar karşısında daha hassas olduklarını düşündürmektedir. “Evcil hayvan için alan olmaması” ifadesinde ise, boşanmış bireyler partneri olan ve evli bireylere kıyasla bu sınırlılığı daha büyük bir sorun olarak görmektedir (partneri olanlarla $p = .002$; evli bireylerle $p < .001$) “Geniş ailelere uygun olmaması” ifadesinde ise, evli bireyler ile partneri olan bireyler arasında anlamlı fark bulunmuştur ($p = .025$). Evli bireylerin bu konuya daha fazla önem verdikleri anlaşılmaktadır.

Tablo 4.18 Medeni durum gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	<i>p</i>
Yüksek Satın Alma Bedeli					
Gruplar arası	1,392	3	,464	4,870	,002
Gruplar içi	38,669	406	,095		
Toplam	40,061	409			
Yüksek İşletme Bedeli					
Gruplar arası	,934	3	,311	4,426	,004
Gruplar içi	28,568	406	,070		
Toplam	29,502	409			

Tablo 4.18 Medeni durum gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları (devamı)

Geniş Ailelere Uygun Olmaması					
Gruplar arası	1,018	3	,339		
Gruplar içi	48,058	406	,118	2,867	0,36
Toplam	49,076	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

-Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri ve Eğitim Durumu Gruplar Arasındaki Farklılıklar

Bu bölümde, bireylerin eğitim düzeylerine göre dijital mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri karşılaştırılmıştır. Eğitim düzeyleri dört grup altında incelenmiştir: Lise, Lisans, Yüksek Lisans ve Doktora. Toplam 410 katılımcının değerlendirdiği 15 farklı neden için tek yönlü varyans analizi (ANOVA) uygulanmıştır. ANOVA sonuçlarına göre, “daha az depolama alanı” ($F(3, 406) = 3.338, p = .013$), “daha az yaşam ve yemek alanı” ($F(3, 406) = 6.117, p < .001$), “başka yatak odalarının olmaması” ($F(3, 406) = 3.150, p = .025$), “küçük bir banyo olması” ($F(3, 406) = 2.851, p = .037$), “daha fazla hanehalkı ile yaşama isteği” ($F(3, 406) = 2.795, p = .040$), “balkon olmaması veya küçük balkon” ($F(3, 406) = 3.242, p = .022$), “geniş ailelere uygun olmaması” ($F(3, 406) = 2.755, p = .042$) ve “yetersiz hacim” ($F(3, 406) = 2.647, p = .049$) değişkenlerinde eğitim grupları arasında istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar tespit edilmiştir. Bu bulgular, eğitim durumu ile mikro konut tercih etmeme nedenleri arasında belirli bir ilişki olduğunu göstermektedir (Tablo 4.19).

Post Hoc (Tukey HSD) analizine göre, eğitim durumu grupları arasında anlamlı farklılıkların belirli değişkenlerde yoğunlaştığı görülmektedir. Özellikle “daha az yaşam ve yemek alanı” değişkeninde, lise mezunları ile doktora düzeyindeki katılımcılar arasında anlamlı bir fark saptanmıştır. Bu bulgu, doktora düzeyindeki bireylerin bu mekansal sınırlamayı lise mezunlarına kıyasla daha büyük bir sorun olarak algıladıklarını göstermektedir. Benzer biçimde, “daha az depolama alanı” açısından da lise mezunları ile doktora mezunları arasında dikkat çekici bir fark bulunmuştur. Doktora düzeyindeki katılımcılar bu faktörü daha fazla sorun olarak değerlendirmiştir.

Ayrıca “başka yatak odalarının olmaması” değişkeninde, lise mezunları ile doktora grubu arasında anlamlı fark belirlenmiş ve bu durum da eğitim düzeyi arttıkça bireylerin mahremiyet ve mekansal ayrışma beklentilerinin yükseldiğini düşündürmektedir. Benzer şekilde, “küçük bir mutfak olması” değişkeni de doktora mezunları tarafından daha yüksek düzeyde sorun olarak görülmüştür. “Geniş ailelere uygun olmaması” açısından lisans ile doktora grubu arasında anlamlı bir fark bulunmuş; bu da yüksek eğitim düzeyindeki bireylerin konutu yalnızca bireysel değil, potansiyel aile yapısına uygunluk açısından da değerlendirdiğini ortaya koymuştur.

Son olarak, “yetersiz hacim” değişkeninde de lise ve yüksek lisans mezunları arasında anlamlı farklar saptanmıştır. Bu durum, özellikle daha üst eğitim seviyesindeki bireylerin fiziksel mekan yeterliliğine dair daha duyarlı ve seçici bir tutum sergilediklerini göstermektedir. Bu analizler genel olarak, dijital mikro konutların kabul edilebilirliğinde eğitim düzeyinin önemli bir etken olduğunu ve mekansal ihtiyaçlara ilişkin algıların eğitim seviyesiyle birlikte değiştiğini ortaya koymaktadır.

Bu durum, eğitim düzeyi arttıkça yaşam kalitesi ve mekansal konfora yönelik beklentilerin de arttığını ortaya koymaktadır. Özellikle yetersiz yaşam alanları, eğitilmiş bireyler tarafından mahremiyet ve işlevsellik açısından sorunlu bulunabilmektedir.

Literatürde de benzer bulgulara rastlanmaktadır. Örneğin, Uysal Şahin (2022), eğitim düzeyi yüksek bireylerin mekansal kalite beklentisinin daha yüksek olduğunu ifade etmektedir. Aynı şekilde Sander (2005) ve Millsap (2018) da, mikro konutların farklı eğitim grupları tarafından farklı değerlendirilebileceğini vurgulamaktadır.

Tablo 4.19 Eğitim durumu gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	<i>p</i>
Daha Az Depolama Alanı					
Gruplar arası	1,824	3	,608		
Gruplar içi	67,857	406	,167	3,638	,013
Toplam	69,680	409			

Tablo 4.19 Eğitim durumu gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları (devamı)

Daha Az Yaşam ve Yemek Alanı					
Gruplar arası	3,774	3	1,258		
Gruplar içi	83,504	406	,206	6,117	<,001
Toplam	87,278	409			
Başka Yatak Odalarının Olmaması					
Gruplar arası	1,320	3	,440		
Gruplar içi	56,729	406	,140	3,150	,025
Toplam	58,049	409			
Küçük Bir Banyo Olması					
Gruplar arası	1,211	3	,404		
Gruplar içi	57,494	406	,142	2,851	,037
Toplam	58,705	409			
Kalabalık HaneHalkı İle Yaşama İsteği					
Gruplar arası	,747	3	,249		
Gruplar içi	36,153	406	,089	2,795	,040
Toplam	36,900	409			
Balkon Olmaması veya Daha Küçük Balkon Olması					
Gruplar arası	1,720	3	,573		
Gruplar içi	71,802	406	,177	3,242	,022
Toplam	73,522	409			
Geniş Ailelere Uygun Olmaması					
Gruplar arası	,979	3	,326		
Gruplar içi	48,097	406	,118	2,755	,042
Toplam	49,076	409			
Yetersiz Hacim					
Gruplar arası	1,774	3	,591		
Gruplar içi	90,735	406	,223	2,647	,049
Toplam	92,510	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

-Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri ve Hane Geliri Grupları Arasındaki Farklılıklar

Bu çalışmada katılımcıların dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri ile mevcut hane geliri düzeyleri arasındaki farklılıklar incelenmiştir. Katılımcılar beş gelir grubuna ayrılmıştır: “Asgari ücretin altında”, “Asgari ücret”, “25.000-50.000₺”, “50.000-100.000₺” ve “100.000₺ ve üzeri”. Her bir gelir grubunun, toplamda 15 farklı tercih etmeme nedeni hakkındaki değerlendirmeleri karşılaştırılmıştır.

ANOVA test sonuçları yetersiz hacim ifadesinde gruplar arası fark istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur: $F(4, 405) = 2.903, p = .022$. Diğer değişkenlerde anlamlı bir fark saptanmamıştır ($p > .05$) (Tablo 4.20). Yapılan Tukey HSD post hoc analizi, yalnızca 25.000-50.000 TL ve 100.000 TL üzeri gelir grubundaki bireyler arasında anlamlı bir fark olduğunu göstermektedir ($p = .016$). Bu bulguya göre, orta gelir grubunda yer alan bireyler, yüksek gelir grubuna kıyasla dijital mikro konutlardaki hacim yetersizliğini daha büyük bir sorun olarak algılamaktadır.

Tablo 4.20 Hane geliri gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	p
Yetersiz Hacim					
Gruplar arası	2,578	4	,645	2,903	,022
Gruplar içi	89,931	405	,222		
Toplam	92,510	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri ve Barınma Gideri Grupları Arasındaki Farklılıklar

Bu çalışmada katılımcıların barınma gideri gruplarına göre dijitalleşmiş mikro konutu tercih etmeme nedenleri istatistiksel olarak analiz edilmiştir. Barınma giderleri beş gruba ayrılmıştır: 0-5.000 TL, 5.000-12.000 TL, 12.000-20.000 TL, 20.000-35.000 TL ve 35.000-50.000 TL üzeri. Katılımcıların toplam 15 farklı nedene verdikleri yanıtlar tek yönlü varyans analizi (ANOVA) ile değerlendirilmiştir.

ANOVA analizine göre “misafir ağırlamak için daha az alan” değişkeninde gruplar arasında anlamlı farklılıklar görülmüştür ($F(5, 404) = 3.167, p = .008$). Aynı şekilde, “küçük bir mutfak olması” ($F(5, 404) = 2.510, p = .030$), “evcil hayvan için alan olmaması” ($F(5, 404) = 2.491, p = .031$) ve “balkon olmaması veya küçük balkon” ($F(5, 404) = 2.356, p = .040$) nedenleri de istatistiksel olarak anlamlı farklar göstermektedir. Bununla birlikte diğer değişkenlerdeki farklar istatistiksel olarak anlamlı değildir ($p > .05$) (Tablo 4.21).

Yapılan Tukey HSD post hoc analizi, misafir ağırlamak için daha az alan gerekçesinde, barınma gideri 50.000 TL ve üzeri olan bireyler, 0-5.000 TL aralığındaki bireylere göre bu gerekçeyi anlamlı düzeyde daha fazla belirtmiştir ($p = .005$). Evcil hayvan için alan olmaması gerekçesinde, 12.000-20.000 TL gider grubundaki bireyler, 5.000-12.000 TL gider grubundakilere göre anlamlı düzeyde daha fazla bu gerekçeyi belirtmiştir ($p = .029$).

Tablo 4.21 Barınma gideri gruplarına göre dijital mikro konutların tercih edilmeme nedenlerine ilişkin ANOVA sonuçları

Varyans Kaynağı	Kareler Toplamı	sd	Kareler Ortalaması	F	<i>p</i>
Misafir Ağırlamak İçin Daha Az Alan					
Gruplar arası	2,382	5	,476	3,167	,008
Gruplar içi	60,779	404	,150		
Toplam	63,161	409			
Küçük Bir Mutfak Olması					
Gruplar arası	2,030	5	,406	2,510	,030
Gruplar içi	65,348	404	,162		
Toplam	67,378	409			
Evcil Hayvan İçin Alan Olmaması					
Gruplar arası	1,080	5	,216	2,491	,031
Gruplar içi	35,018	404	,087		
Toplam	36,098	409			
Balkon Olmaması Veya Daha Küçük Balkon Olması					
Gruplar arası	2,083	5	,417	2,356	,040
Gruplar içi	71,439	404	,177		
Toplam	73,522	409			

* $p < 0.05$ düzeyinde anlamlı fark vardır.

4.3.10 Yurtta İkamet Eden Katılımcıların Mikro Konut Tercihleri

Yurtta kalan bireylerin %77,3'ü, tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşamayı tercih edeceğini belirtmiştir. Bu oran yurtta kalmayan bireylerde %58,2'dir (Tablo 4.22).

Tablo 4.22 Yurt statüsüne göre dijital mikro konutta yaşama isteği

Barınma Durumu	Evet		Hayır		Toplam
	N	%	N	%	
Yurtta barınma	17	77,3	5	22,7	22
Diğer barınma	226	58,2	162	41,8	388
Toplam	243	59,3	167	40,7	410

Yurt deneyimine sahip gençlerin dijital mikro konut fikrine karşı olumlu eğilimleri dikkat çekicidir. Bu durum kolektif yaşamın kompakt ve paylaşımlı mekanlarla benzerlik göstermesiyle açıklanabilir. Benzer biçimde yurtta barınan örneklem grubunun mahremiyet ve depolama kaygıları vurgulaması, paylaşımlı ortamda edinilen deneyimlerin konut tercihinde belirleyici olduğunu göstermektedir. Bulgular, genç yetişkinlerin kompakt konut tasarımlarında işlevsellik, depolama ve mahremiyet dengesine duyarlı olduğunu vurgulayan güncel literatürle uyumludur (Kim vd., 2022; UN-Habitat, 2023).

Dijital mikro konutları tercih eden bireylerde, özellikle yurt ortamında yaşamış olanların, işlevsellik (%76,5) ve düşük maliyet (%70,6) gibi gerekçelere daha fazla önem verdikleri görülmektedir. Her iki grupta da “yeterli depolama alanı” en çok istenilen özellik olarak öne çıkmaktadır. Ancak yurtta kalan bireylerde bu oranın %94,1 gibi oldukça yüksek bir seviyede olması dikkat çekicidir. Güvenlik, yarı açık alanlar ve enerji tasarrufu da önemli görülmektedir. Bu bulgular gençlerin barınma alanlarında sadece fonksiyonellik değil, aynı zamanda psikolojik ve sosyal ihtiyaçlara da cevap veren özellikleri önceliklendirdiklerini göstermektedir. Yurtta kalan bireylerin dijital mikro konutları tercih etmeme gerekçeleri içinde en belirgin olanı %100 oranla “yetersiz hacim”dir. Bu grupta yer alan bireyler ayrıca “daha az depolama alanı” (%80), “başka yatak odalarının olmaması” (%60) ve “küçük mutfak” (%80) gibi nedenleri de diğer gruplara göre daha yüksek oranla belirtmiştir.

4.4 Hipotez Testleri

Bu bölümde, araştırmanın temelini oluşturan hipotezlere yönelik istatistiksel analizler gerçekleştirilmiştir. Genç yetişkinlerin mevcut konut memnuniyetleri, dijital bir mikro konutta yaşama istekleri, bu konutlarda bulunmasını bekledikleri özellikler ve söz konusu yaşam biçimini tercih etmeme nedenleri; sosyo-demografik değişkenler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Her bir hipotez grubu, ilgili konu başlığına bağlı alt hipotezlere ilişkin farklı sosyo-demografik kırılımlar üzerinden detaylı biçimde analiz edilmiştir.

H1 Grubu: Sosyo-Demografik Değişkenler, Genç Yetişkinlerin Mevcut Konut Memnuniyeti Açısından Anlamlı Düzeyde Farklılık Göstermektedir.

H1_a: Mevcut konuttan memnuniyet düzeyi ile yaş grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, "Mevcut Konutumun Konumundan Memnunum" ifadesinde yaş grupları arasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark tespit edilmiştir, $F(2, 407) = 3.799, p = .023$. Bu doğrultuda, **H1_a hipotezi kabul edilmiştir.**

H1_b: Mevcut konuttan memnuniyet düzeyi ile cinsiyet grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, "Mevcut Konutumun Depreme Dayanıklı Olduğunu Düşünüyorum" değişkeni için cinsiyet grupları arasında anlamlı bir fark bulunmaktadır, $F(2, 407) = 3.201, p = .042$. "Mevcut Konutumun Dış Tehditlere Karşı Güvenli Olduğunu Düşünüyorum" değişkeninde de anlamlı bir fark bulunmuştur, $F(2, 407) = 5.134, p = .006$. Bu doğrultuda, **H1_b hipotezi kabul edilmiştir.**

H1_c: Mevcut konuttan memnuniyet düzeyi ile medeni durum grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, medeni durum grupları arasında "Mevcut Konutumu Depreme Dayanıklı Buluyorum" değişkeni açısından anlamlı bir fark bulunmuştur, $F(3, 406) = 2.736, p = .043$. Bu doğrultuda, **H1_c hipotezi kabul edilmiştir.**

H1_d: Mevcut konuttan memnuniyet düzeyi ile eğitim durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analizi sonuçlarına göre, farklı eğitim seviyelerindeki bireyler arasında anlamlı bir fark bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H1_d hipotezi kabul edilmemiştir.**

H1_f: Mevcut konuttan memnuniyet düzeyi ile hane geliri durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçları, gelir düzeylerine göre mevcut konut memnuniyetinin "Depreme Dayanıklılık" değişkeninde anlamlı farklılık gösterdiğini ortaya koymaktadır ($F(4, 405) = 2.939, p = .020$). Bu doğrultuda, **H1_f hipotezi kabul edilmiştir.**

H1_g: Mevcut konuttan memnuniyet düzeyi ile barınma gideri durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, barınma gideri grupları arasında "Ekonomik olarak erişilebilir" değişkeninde istatistiksel olarak anlamlı bir fark tespit edilmiştir ($F(5, 404) = 6.062, p < .001$). **H1_g hipotezi kabul edilmiştir.**

H2 Grubu: Sosyo-Demografik Değişkenler, Genç Yetişkinlerin İhtiyaçlarını Karşılamanın Dijital Bir Mikro Konutta Yaşama İsteği Açısından Anlamlı Düzeyde Farklılık Göstermektedir.

H2_a: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile yaş grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, katılımcıların yaşı ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H2_a hipotezi kabul edilmemiştir.**

H2_b: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile cinsiyet grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, katılımcıların cinsiyeti ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H2_b hipotezi kabul edilmemiştir.**

H2c: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile medeni durum grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, Katılımcıların medeni durumu ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H2c hipotezi kabul edilmemiştir.**

H2a: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile eğitim durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre eğitim durumu ile tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki bulunmuştur ($\chi^2(3) = 11.802, p = .008$). Bu doğrultuda, **H2a hipotezi kabul edilmiştir.**

H2f: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile çalışma durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre çalışma durumu ile tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasında yüksek derecede anlamlı bir ilişki bulunmuştur ($\chi^2(4) = 19.821, p < .001$). Bu doğrultuda, **H2f hipotezi kabul edilmiştir.**

H2g: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile hane geliri durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, katılımcıların mevcut hane geliri düzeyleri ile tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki olduğunu göstermektedir ($\chi^2(4) = 9.524, p = .049$). Bu doğrultuda, **H2g hipotezi kabul edilmiştir.**

H2h: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile mülkiyet durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, katılımcıların mülkiyet durumları ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H2h hipotezi kabul edilmemiştir.**

H2k: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile mevcut konut tipi durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, mevcut konut tipi ile tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki bulunmuştur ($\chi^2(4) = 11.975, p = .018$). Bu doğrultuda, **H2_k hipotezi kabul edilmiştir.**

H2_l: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile mevcut konut büyüklüğü durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, katılımcıların konut büyüklüğü ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H2_l hipotezi kabul edilmemiştir.**

H2_m: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile mevcut konut yaşı durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, katılımcıların konut yaşı ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H2_m hipotezi kabul edilmemiştir.**

H2_n: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile yaşam tarzını tanımlayan sosyal durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, katılımcıların sosyal durumu ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H2_n hipotezi kabul edilmemiştir.**

H2_p: İhtiyaçlarınızı karşılayan dijital bir mikro konutta yaşama isteği ile barınma gideri durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, katılımcıların barınma gideri durumu ile dijital mikro konutta yaşama tercihi arasında da anlamlı bir ilişki bulunmamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H2_p hipotezi kabul edilmemiştir.**

H3 Grubu: Sosyo-Demografik Değişkenler, Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Mutlaka Bulunması Beklenen Özellikler Açısından Anlamlı Düzeyde Farklılık Göstermektedir.

H3_a: Dijitalleşmiş bir mikro konutta mutlaka bulunmasını beklediğiniz özellikler ile yaş grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, yaş grubu ile dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özellikler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H3_a hipotezi kabul edilmemiştir.**

H3_b: Dijitalleşmiş bir mikro konutta mutlaka bulunmasını beklediğiniz özellikler ile cinsiyet grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, cinsiyet grubu ile dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özellikler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H3_b hipotezi kabul edilmemiştir.**

H3_c: Dijitalleşmiş bir mikro konutta mutlaka bulunmasını beklediğiniz özellikler ile medeni durum grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, medeni durum grubu ile standart ölçüde mobilyalar özelliğine ilişkin analizde, $F(3, 406) = 3.578$, $p = .014$ olarak hesaplanmış ve farkın istatistiksel olarak anlamlı olduğu görülmüştür. Bu doğrultuda, **H3_c hipotezi kabul edilmiştir.**

H3_d: Dijitalleşmiş bir mikro konutta mutlaka bulunmasını beklediğiniz özellikler ile eğitim durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, eğitim durumu grubu ile dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özellikler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H3_d hipotezi kabul edilmemiştir.**

H3_e: Dijitalleşmiş bir mikro konutta mutlaka bulunmasını beklediğiniz özellikler ile hane geliri durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, hane geliri grubu ile dijital mikro konutlarda mutlaka olması gereken özellikler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunamamıştır ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H3_e hipotezi kabul edilmemiştir.**

H3_f: Dijitalleşmiş bir mikro konutta mutlaka bulunmasını beklediğiniz özellikler ile barınma gideri durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre "evcil hayvan için alan olması" değişkeninde istatistiksel olarak anlamlı bir fark tespit edilmiştir ($F(5, 404) = 2.794$, $p = .017$). Bu doğrultuda, **H3_f hipotezi kabul edilmiştir.**

H4 Grubu: Sosyo-Demografik Değişkenler, Dijitalleşmiş Bir Mikro Konutta Yaşamayı Tercih Etmeme Nedenleri Açısından Anlamlı Düzeyde Farklılık Göstermektedir.

H4a: Dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri ile yaş grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, yaş grubu ile mikro konutta yaşamayı tercih etmeme arasında “geniş ailelere uygun olmaması” değişkeninde istatistiksel olarak anlamlı bir fark tespit edilmiştir ($F(2, 407) = 3.718, p = .025$). Bu doğrultuda, **H4a hipotezi kabul edilmiştir.**

H4b: Dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri ile cinsiyet grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonucunda, gruplar arasında istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık tespit edilmemiştir ($p > .05$). Bu doğrultuda, **H4b hipotezi kabul edilmemiştir.**

H4c: Dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri ile medeni durum grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonucunda, “yüksek satın alma bedeli” ($F(3, 406) = 4.870, p = .002$), “yüksek işletme bedeli” ($F(3, 406) = 4.426, p = .004$), “evcil hayvan için alan olmaması” ($F(3, 406) = 5.301, p = .001$) ve “geniş ailelere uygun olmaması” ($F(3, 406) = 2.867, p = .036$) ifadelerinde medeni durum grupları arasında istatistiksel olarak anlamlı farklar olduğu belirlenmiştir. Bu doğrultuda, **H4c hipotezi kabul edilmiştir.**

H4d: Dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri ile eğitim durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, “daha az depolama alanı” ($F(3, 406) = 3.338, p = .013$), “daha az yaşam ve yemek alanı” ($F(3, 406) = 6.117, p < .001$), “başka yatak odalarının olmaması” ($F(3, 406) = 3.150, p = .025$), “küçük bir banyo olması” ($F(3, 406) = 2.851, p = .037$), “kalabalık hanehalkı ile yaşama isteği” ($F(3, 406) = 2.795, p = .040$), “balkon olmaması veya küçük balkon” ($F(3, 406) = 3.242, p = .022$), “geniş ailelere uygun olmaması” ($F(3, 406) = 2.755, p = .042$) ve “yetersiz hacim” ($F(3, 406) = 2.647, p = .049$)

değişkenlerinde eğitim grupları arasında istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, **H4a hipotezi kabul edilmiştir.**

H4f: Dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri ile hane geliri durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, yetersiz hacim ifadesinde gruplar arası fark istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur ($F(4, 405) = 2.903, p = .022$). Bu doğrultuda, **H4f hipotezi kabul edilmiştir.**

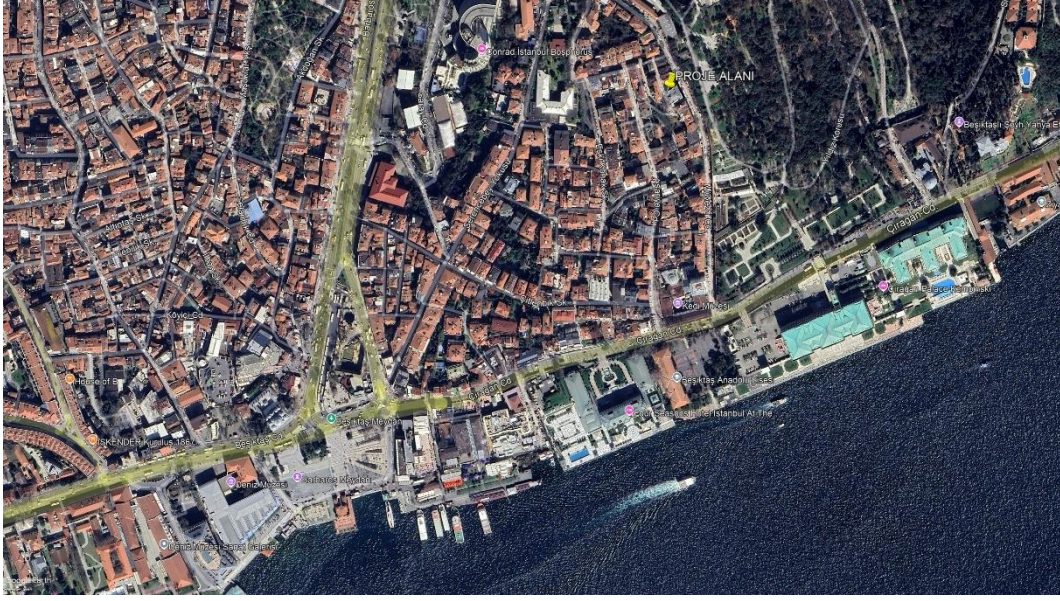
H4g: Dijitalleşmiş bir mikro konutta yaşamayı tercih etmeme nedenleri ile barınma gideri durumu grubu arasında anlamlı bir farklılık vardır.

Analiz sonuçlarına göre, misafir ağırlamak için daha az alan değişkeninde gruplar arasında anlamlı farklılıklar görülmüştür ($F(5, 404) = 3.167, p = .008$). Aynı şekilde, küçük bir mutfak olması ($F(5, 404) = 2.510, p = .030$), evcil hayvan için alan olmaması ($F(5, 404) = 2.491, p = .031$) ve balkon olmaması veya küçük balkon ($F(5, 404) = 2.356, p = .040$) nedenleri de istatistiksel olarak anlamlı farklar göstermektedir. Bu doğrultuda, **H4g hipotezi kabul edilmiştir.**

4.5 Tipoloji Önerisi

İstanbul'un merkezi ilçelerinden Beşiktaş'ın Yıldız Mahallesi'nde, Müvezzi Caddesi üzerinde yer alan 259 ada 13 parsel merkezi konumu, kentsel donatıya yakınlığı ve konut alanında yer alması gibi sebeplerden dolayı öne çıkmaktadır (Şekil 4.4). Bu bağlamda söz konusu parselde mikro konutlar ve sosyal alanlardan oluşan yapı önerisi, mevcut kullanım senaryosuyla karşılaştırmalı olarak hem mekansal verimlilik hem de ekonomik sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmiştir.

Önerilen yeni tipoloji çerçevesinde toplam inşaat alanı 3368 m² olan mevcut yapı stoğu ile yeni tasarım arasında toplam inşaat metrekaresi bakımından bir fark bulunmamaktadır. Ancak birim sayısı ve sosyal donatı kurgusu özgünleşmektedir.



Şekil 4.4 İstanbul ili Beşiktaş ilçesi proje alanı

Mevcut planda beş kattan oluşan yapıda yalnızca 25 adet 2+1 ve 1+1 konut yer alırken, önerilen tasarımda her normal katta (1.-4. normal kat) 481 m²'lik kullanım alanı içinde 9 adet 23,1 m²'lik mikro konut (3,75 m × 6,00 m; 3,50 m kat yüksekliği) ve 2 adet 1+1 birimi olmak üzere toplam 44 konut birimi üretilmektedir. Buna ek olarak zemin katta 481 m² ortam yaşam alanı ve birinci bodrum katta 481 m² ortak yaşam alanı düzenlenmiş, ikinci bodrum katta ise 481 m² otopark fonksiyonu tanımlanmıştır. Bu yapılandırma, metrekare başına birim üretimini %76 oranında artırırken yatırımcı hasılatı sabit tutan inşaat alanı ile hem ekonomik geri dönüş süresini kısaltma potansiyeli sunmakta hem de yerleşik gelir gruplarının talebine yönelik arzı genişletmektedir (Endeksa, 2025).

Kiralama bağlamında önerilen tipolojideki 36 mikro konutun genç yetişkin hedef kitleye aylık yaklaşık 15.000 TL'den kiraya verilmesi halinde, hane geliri içindeki konut gider payı %30-40 aralığında seyrederek erişilebilirliği artıracaktır. Ortak yaşam alanları ve çatı terası gibi sosyal donatılar, kullanıcı odaklı mekansal çeşitliliği desteklerken, mikro birimlerin düşük enerji tüketimi ve malzeme kullanımı da sürdürülebilirlik ölçütlerini güçlendirmektedir (Tavşan ve Bektaş, 2022). Satış ve kiralama senaryoları her ne kadar yıllık brüt getiri oranı (%5-6) açısından benzer performans gösterse de kiralık mikro konutlar özellikle esnek ödeme imkanı ve daha düşük giriş maliyeti sayesinde genç yetişkinlerin konut erişimini doğrudan iyileştirebilmektedir.

4.5.1 Tasarım Parametreleri

Alan araştırmasından elde edilen nicel ve nitel verilerin analiz edilmesiyle birlikte dijital mikro konutlara yönelik kullanıcı beklentileri ve yaşam öncelikleri doğrultusunda özgün tasarım parametreleri belirlenmiştir (Tablo 4.23).

Tablo 4.23 Tasarım Parametreleri

Kategori	Parametre	Açıklama / Gereççe	İlgili Literatür	Alan Veri Analizi
Alan ve Mekan	20-35 m ² net yaşam alanı	Katılımcıların %58'i mikro konutta yaşamayı tercih ediyor; 1-2 kişi için yeterli minimum alan önerisi.	Panchal (2018), Lau ve Wei (2018), Wiles (2020)	Anket betimleyici analiz %58 mikro konut tercihi
Yaşam Alanı	Çok amaçlı modüler yaşam bölgesi	Oturma, uyuma ve çalışma fonksiyonları tek mekanda esnek şekilde çözümlenmeli.	Gronostajska ve Szczegielniak, (2021).Infranca (2014)	Anket analiz çok amaçlı yaşam alanı talebi gözlemlendi
Mutfak	Kompakt ankastre mutfak nişi	Mutfak kullanım sıklığı düşük; dışarıda yeme alışkanlığı yüksek.	Panchal (2018), Gabbe (2015), ULI (2014)	ANOVA analizi küçük bir mutfak olması ile anlamlı ilişki
Islak Hacim	Ayrı duş, klozet, lavabo 2,5-3 m ²	Hijyen hassasiyeti yüksek; kullanıcı memnuniyetinde belirleyici	Preece vd. (2021), Panchal (2018), Infranca, 2014; ULI, 2014	Likert ölçeği ortalama: 2.65 mevcut ıslak hacim memnuniyet düşük
Depolama	Entegre depolama (merdiven altında, duvar nişlerinde)	Mevcut konutlarda en düşük memnuniyet bu alanda; çözüm geliştirilmeli.	Preece vd. (2021), Bartkowiak ve Strączkowski (2023)	Likert ölçeği ortalama: 2.84 depolama yetersizliği ön planda
Güvenlik	Akıllı kilit sistemleri, iç/dış kamera bağlantısı	Katılımcılar güvenlik konusunda hassas (%50'den fazlası "önemli" diyor).	Gabbe (2015), Infranca (2014), Shearer ve Burton (2023)	Güvenlik memnuniyeti ortalama 2.55; ANOVA analizi anlamlı çıkarımlar
Dijital Donanım	IoT teknolojisi akıllı ev sistemi	Dijitalleşme algısı mikro konut tercihinde etkili	Kholid (2019), Riggs vd. (2022)	Açık uçlu sorular tematik kodlama, dijitalleşme mikro konut tercihinde etkili
Enerji Verimliliği	Güneş paneli desteği / enerji tüketimi izleme yazılımı	Katılımcılar sürdürülebilirlik kavramına açık; literatürle uyumlu	Gabbe (2015), Eremicheva (2018)	Açık uçlu anket değerlendirmesi enerji verimliliği beklentisi güçlü
Malzeme ve Sürdürülebilirlik	Geri dönüştürülebilir yapı malzemeleri, kolay demonte yapı	Döngüsel ekonomi ve sürdürülebilir kentleşme ilkeleriyle uyumlu.	Carlin (2014) Wentz ve Gober (2007), Wilson ve Boehland, (2008).	Mikro konut tercih nedenleri analizleri, sürdürülebilirlik (%19,4)

Tablo 4.23 Tasarım Parametreleri (devamı)

Konum	Merkezi bölgelerde, ulaşım akslarına yakın	Clinton (2018) ve anket bulguları: merkezi konum en çok tercih edilen kriter.	Clinton (2018), Been vd. (2014)	Açık uçlu sorular tematik analizde merkezi konum tercih nedeni
Sosyal Donatı, Ortak Alan	Ortak çamaşırhane, teras, çalışma alanı, depo alanı	Mikro konutun yetersiz alanını desteklemek için ortak alanlar önerilmektedir.	Greenspan (2016), ULI (2014), Tavşan ve Bektaş, (2022)	Ortak alan talebi açık uçlu sorularda sıklıkla vurgulandı
Esneklik	Hareketli mobilyalar / açılabilir masa/yatak sistemleri	Aynı hacmin farklı zamanlarda farklı işlevlere dönüşebilmesi	Greenspan (2016), Çalışkan vd., (2024)	Esnek kullanım talebi nitel analizlerle kodlandı

Bu parametreler, genç yetişkinlerin mekansal gereksinimleri, teknolojik uyum düzeyleri ve yaşam tarzları temelinde şekillenmiş olup konutun işlevsellik, esneklik, erişilebilirlik ve dijital entegrasyon gibi boyutlarını kapsamlı bir biçimde ortaya koymuştur. Söz konusu parametreler yalnızca bir konutun fiziksel planlamasını değil, aynı zamanda sürdürülebilirlik, sosyal etkileşim ve kullanıcı memnuniyetini ön plana alan bütüncül bir tasarım yaklaşımını desteklemektedir.

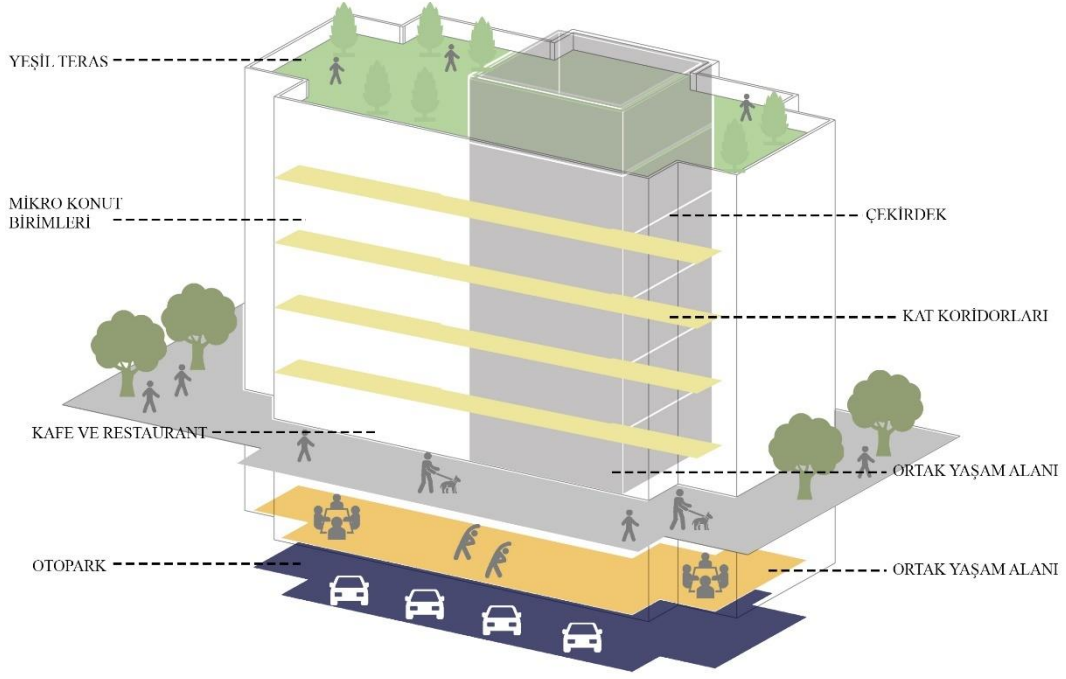
Elde edilen veriler ışığında, 20-35 m² aralığında kompakt, çok amaçlı modüler mikro konut içeren kolektif yaşam alanı geliştirilmiştir. Sunulan şema genç yetişkinlere yönelik bütüncül bir yaşam senaryosu kurgusuna dayanmaktadır. İkinci bodrum kat kapalı otopark olarak düşünülmüştür. Birinci bodrum katta ise çalışma alanları, atölyeler, çamaşır odası ve ortak mutfak gibi destek birimleri tasarlanmıştır. Zemin kat; sosyalleşme, dinlenme ve etkileşim için planlanan ortak yaşam alanı ile dış mekana açılan kafe ve restoran birimlerini içermektedir. Birinci ile dördüncü katlar arasında tasarım parametreleri doğrultusunda kurgulanan mikro konut birimleri yer almaktadır. Yapının en üst kotunda ise yeşil çatı terası; spor, dinlenme ve sosyalleşme imkanlarıyla donatılmış aktif bir açık alan olarak tasarlanmıştır (Şekil 4.5). Bu kurgu, hem bireysel yaşam alanlarını optimize etmekte hem de kolektif yaşamı destekleyen mekansal bir bütünlük sunmaktadır.

Kolektif Yaşam Tasarımında Ortak Yaşam Alanları

- Giriş Lobi/Salon: Konuk karşılama, güvenlik turnikeleri, dijital bilgilendirme ekranları ve oturma nişlerini içeren geçirgen bir “sosyal filtre”.

- Paylaşımlı Mutfak ve Yemek Alanı: Endüstriyel donanımlı ada tezgahı, modüler yemek masaları ve uygulama üzerinden rezervasyon-tabanlı kullanım takvimi.
- Ortak Salon / Lounge: Esnek oturma grupları, kitap rafı.
- Sessiz Çalışma ve İşbirliği Kapsülleri: Tek kişilik odak kabinleri, grup çalışmasına uygun paylaşımlı masa sistemi
- Çok Amaçlı Etkinlik Stüdyosu: Hareketli bölme duvarlarıyla yoga/fitness, sergi veya seminer
- Ortak Çamaşırhane ve Kurutma Odası
- Çatı Terası ve Kentsel Bahçe
- Spor Salonu
- Akıllı Posta ve Kargo Dolapları
- Paylaşımlı Depo Dolapları: Mevsimlik eşyalar için kilitli modüler raf sistemi
- Elektrikli Mikromobilite Şarj Noktaları

Kat planı çekirdek etrafında modüler biçimde konumlandırılmış mikro konut birimlerinden oluşmaktadır. Her birim mutfak, banyo, yaşam ve dinlenme alanlarını kompakt bir düzende barındırmaktadır. Yapının merkezinde sirkülasyonu sağlayan geniş koridorlarla erişim kolaylığı sunulmuştur. Katlarda kullanıcı ihtiyaçlarına hizmet eden temizlik odası ve ortak depolama alanları yer almaktadır.



Şekil 4.5 Dijital mikro konut yerleşkesi katmanlı fonksiyon şeması (Yazar tarafından geliştirilmiştir.)

Kütlenin, kolektif kullanımı destekleyen bir planlama anlayışı vardır. Sistem büyüyebilir ve dönüşebilir modüler kurgusuyla esnek ve sürdürülebilir bir konut organizasyonu hedeflemektedir (Şekil 4.6)



Şekil 4.6 Dijital mikro konut yerleşkesi kat planı (Yazar tarafından geliştirilmiştir.)

23.1 m² birim içerisinde kompakt mutfak nişi, ıslak hacim, gizli depolama çözümleri ve hareketli mobilyalarla desteklenen esnek bir iç mekan organizasyonu

kurgulanmıştır (Şekil 4.7). IoT destekli dijital donanımlar, enerji verimliliği sistemleri ve sürdürülebilir malzeme kullanımı ile bütünleştirilen tasarım; ortak kullanım alanları, güvenlik sistemleri ve merkezi konum hedefiyle desteklenmiştir. Böylece mikro konut birimi, kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayan, teknolojik ve yaşanabilir bir model olarak önerilmiştir.



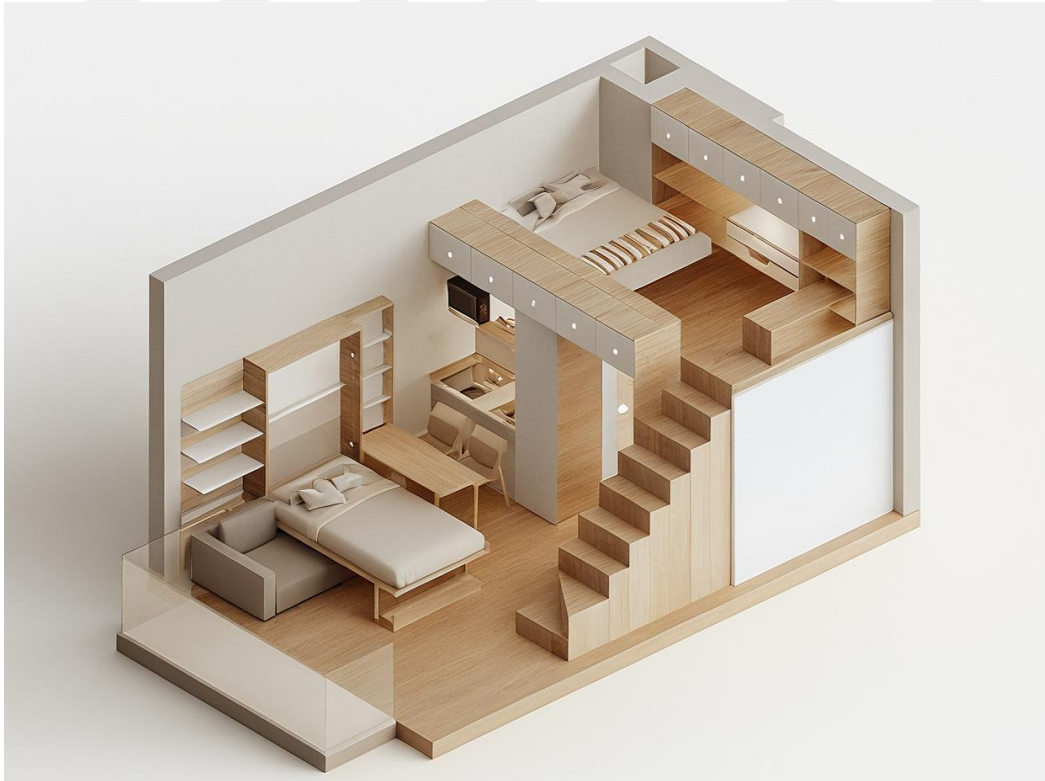
Şekil 4.7 Dijital mikro konut planı (Yazar tarafından geliştirilmiştir.)

Bu mikro konut 23,1 m² alana sahip 3,75 m × 6,00 m boyutlarında ve 3,50 m kat yüksekindedir. Sınırlı alanın işlevsel ve çok amaçlı kullanımı doğrultusunda kurgulanmıştır. Giriş bölümünde vestiyer ve çamaşır makinesi yerleştirilmiştir. Hemen sağında kompakt bir banyo bulunmaktadır. Küçük bir mutfak nişi ve bununla bütünleşik bir oturma alanı yer almaktadır. Oturma alanı, gündüzleri dinlenme ve sosyalleşme mekanı iken gece kullanımında açılarak bir yatak haline gelmektedir. Mekanda yer alan bazı sabit mobilyalar çok işlevli tasarlanmıştır. Duvara monteli ünite, ihtiyaç halinde masa olarak kullanılabilir (Şekil 4.8).

Depolama çözümleri alanın verimli kullanımını destekleyecek şekilde kurgulanmıştır. Merdiven altı, dolap içleri ve üst kotta bulunan yatay modüller, çeşitli eşya depolama ihtiyaçlarını karşılamaktadır.

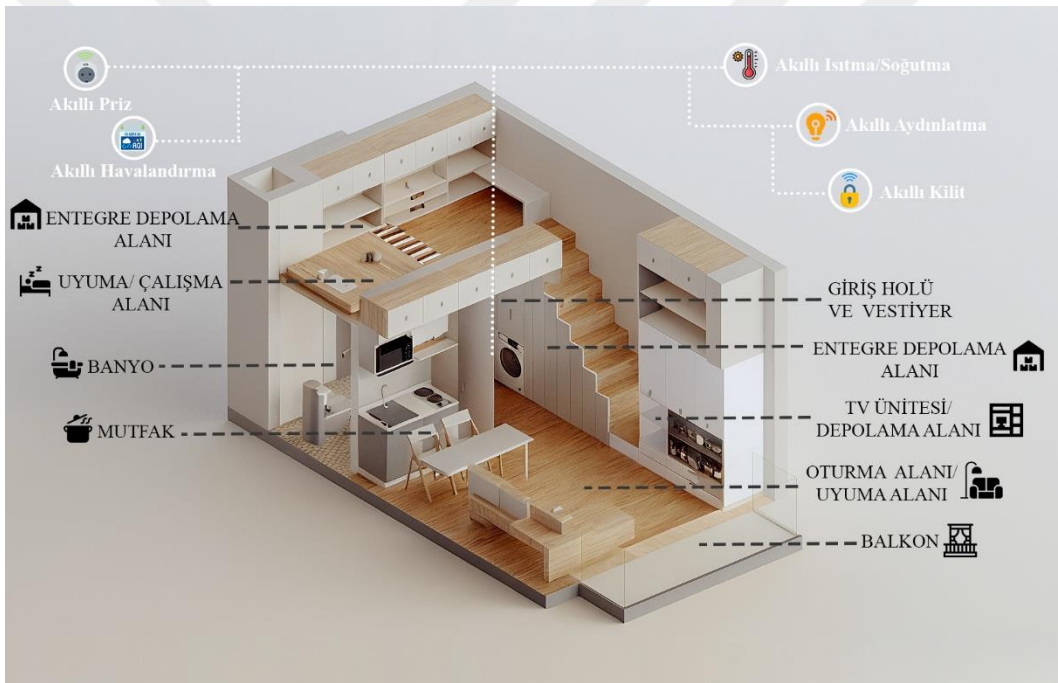
Üst kotta çıkıldığında ise ikinci bir yatma alanı ve gömülü bir çalışma köşesi yer almaktadır. Bu bölümde de işlevsel mobilya çözümleri dikkat çeker; açık raf

sistemleri ve modüler depolama birimleri hem düzeni hem erişilebilirliği desteklemektedir. Mekan, kullanıcı ihtiyaçlarına göre dönüşebilen esnek yapıyla çağdaş kent yaşamı için sürdürülebilir bir konut modeli sunmaktadır.



Şekil 4.8 23,1 m² mikro konut tasarımı (Yazar tarafından geliştirilmiştir.)

Akıllı ev teknolojilerinin entegrasyonu mikro konut tasarımlarında mekansal verimliliği ve kullanıcı konforunu önemli ölçüde artırmaktadır. Nesnelerin interneti (IoT) tabanlı çözümler sayesinde aydınlatma, ısıtma-soğutma, güvenlik ve enerji yönetimi gibi sistemler mobil uygulamalar aracılığıyla uzaktan kontrol edilebilmektedir. Özellikle sınırlı alanlarda, otomatik açılıp kapanan perde sistemleri, sensör destekli aydınlatmalar ve yerleşik sesli asistanlar, kullanıcının mekanla olan etkileşimini optimize eder. Akıllı beyaz eşyalar ve modüler mobilyalarla bütünleşen dijital altyapı hem işlevselliği artırır hem de yaşam alanının daha esnek ve sürdürülebilir kullanılmasına olanak tanır. Bu bağlamda, dijital teknolojilerin mikro konutlara entegre edilmesi geleceğin kompakt yaşam biçimlerinin temelini oluşturmaktadır (Şekil 4.9).



Şekil 4.9 23,1 m² dijital mikro konut (Yazar tarafından geliştirilmiştir.)

4.6 Doğrulama Aşaması

Tasarımın kullanıcı perspektifinden değerlendirilmesi amacıyla ikinci aşama olan anket çalışması kapsamında 51 katılımcı ile nicel ve nitel yöntemlerin bir arada kullanıldığı anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Katılımcılara yöneltilen 5’li Likert ölçekli “Tüm ihtiyaçlarınızı karşılayan bu dijital mikro konutta yaşamak ister misiniz?” sorusu SPSS programı ile analiz edilmiştir (Tablo 4.24). Bu soruya ek olarak iki açık uçlu soruyla katılımcıların dijital mikro konutta yaşamak isteme veya

istememe nedenleri derinlemesine incelenmiş elde edilen veriler NVivo yazılımı kullanılarak tematik analiz yöntemiyle değerlendirilmiştir. Bu aşama tasarımın işlevselliği, kullanıcı beklentileriyle uyumu ve dijital yaşam biçimlerine yönelik tutumlar açısından geçerliliğini ortaya koymayı amaçlamıştır.

Tablo 4.24 Dijital mikro konut kabulü

Tüm ihtiyaçlarınızı karşılayan bu dijital mikro konutta yaşamak ister misiniz?	Frekans (n)	Yüzde (%)	Ortalama (M)	Standart Sapma (SD)	Medyan
Tamamen Katılıyorum	16	31,4			
Katılıyorum	19	37,3			
Kısmen Katılıyorum	8	15,7	2.25	1.25	2.00
Katılmıyorum	3	5,9			
Kesinlikle Katılmıyorum	5	9,8			
Toplam	51	100			

Ortalama değer 2.25 ve medyanın 2.00 olması, katılımcıların genel eğiliminin “Katılıyorum” düzeyinde yoğunlaştığını göstermektedir. Bu da, dijital mikro konutun büyük ölçüde kullanıcı beklentilerine cevap verdiğini ortaya koymaktadır. Katılımcıların %68,7’si (N=35) dijital mikro konutta yaşamayı olumlu değerlendirmiştir (“Katılıyorum” ve “Tamamen Katılıyorum”). “Kısmen katılıyorum” yanıtı veren %15,7’lik (N=8) grup kararsız; %15,7’lik bir kesim ise (N=8) olumsuz tutum bildirmiştir. Bu bulgular, mikro konut tasarımının genel olarak kullanıcı beklentilerini karşıladığını ve dijital yaşam kurgusunun benimsenmeye açık olduğunu göstermektedir.

4.6.1 İçerik Analizi

Bu analiz, dijital mikro konutlarda yaşamayı tercih etme nedenlerine ilişkin katılımcıların açık uçlu yanıtlarını incelemek amacıyla yapılmıştır. İçerik analizi yöntemi benimsenmiş, temalar ve alt temalar üzerinden sınıflandırılmıştır. Katılımcı görüşleri betimsel analiz çerçevesinde değerlendirilerek sık tekrar eden düşünce örüntüleri belirlenmiştir. NVivo yazılımı kullanılarak tematik analiz yöntemiyle değerlendirilmiştir.

İlk olarak “Dijital Mikro Konutta Yaşamak İstemenizin Nedeni Nedir?” sorusunun cevapları tematik kodlama yöntemiyle analiz edilmiştir (Tablo 4.25).

Tablo 4.25 Dijital mikro konutta yaşamak isteme nedenleri

Tema No	Ana Tema	Alt Temalar	N
1	Ekonomik Uygunluk	Düşük maliyet, kira/fatura tasarrufu, ekonomik başlangıç, bütçe dostu	17
2	İşlevsellik ve Kullanışlılık	Pratik mobilya, düzenli yaşam, tüm birimlerin içinde olması	10
3	Minimalist ve Kompakt Yaşam	Küçük alan, sade yaşam, az eşya, minimal ihtiyaçlar	11
4	Enerji ve Zaman Verimliliği	Temizlik kolaylığı, enerji tasarrufu, bakım kolaylığı	9
5	Teknolojik Entegrasyon	Akıllı sistemler, dijital konut teknolojileri	6
6	Çevresel ve Sürdürülebilir Yaklaşım	Sürdürülebilirlik, düşük karbon ayak izi	5
7	Bireysel Yaşam ve Bağımsızlık	Yalnız yaşam, kişisel alan ihtiyacı, bireysel yeterlilik	6
8	Konfor ve Yaşam Kalitesi	Konfor, rahatlık, ihtiyaçların karşılanması	8
9	Merkezi Lokasyon ve Ulaşım	Merkezi yer, ulaşım kolaylığı	4
10	Toplumsal ve Gelecekçi Bakış	Gelecekçi bakış, toplumsal değişim, yeni yaşam biçimi	3

Katılımcıların büyük çoğunluğu dijital mikro konutları tercih etmelerinde ekonomik erişebilirliği en temel faktör olarak görmektedir. Bu tercihin ardından kompakt yaşamın getirdiği işlevsellik, temizlik kolaylığı ve enerji tasarrufu ön plana çıkmaktadır. Katılımcılar aynı zamanda bu yaşam biçimini minimalist, çevreci ve bireysel alan ihtiyacını karşılayan bir çözüm olarak değerlendirmiştir. Teknolojik donanımın sağladığı konfor ve zaman tasarrufu, özellikle genç ve yalnız yaşayan bireyler için dikkat çekici bir tercih sebebi olarak öne çıkmaktadır.

İkinci olarak “Dijital Mikro Konutta Yaşamak İstememenizin Nedeni Nedir?” sorusunun cevapları tematik kodlama yöntemiyle analiz edilmiştir (Tablo 4.26).

Tablo 4.26 Dijital mikro konutta yaşamak istememe nedenleri

Tema No	Ana Tema	Alt Temalar	N
1	Alanın Küçüklüğü ve Fiziksel Sınırlılık	Dar metrekare, depolama yetersizliği, ferahlık eksikliği	11
2	Psikolojik Etkiler	Bunaltı hissi, aynı mekanda kalma yorgunluğu	4
3	Aile Yaşamına Uygun Olmama	Çekirdek aile için yetersizlik, çocuklu aileye hitap etmeme	6
4	Sosyal Hayatın Kısıtlanması	Misafir ağırlama zorluğu, sosyalleşme engeli	4
5	Mahremiyet Sorunu	Ortak kullanım alanları, dijitalleşmeyle izlenme kaygısı	2
6	Kişisel Tercihler	Bahçeli ev isteği, büyük mekan tutkusu	2

Katılımcıların dijital mikro konutlarda yaşamayı tercih etmeme nedenleri büyük ölçüde fiziksel alanın darlığı, psikolojik etkiler ve sosyal hayatın kısıtlanması gibi konular etrafında yoğunlaşmaktadır. Özellikle aile yaşamı sürdüren bireylerin bu tür konutlarda yaşayamayacaklarına dair güçlü bir kanaat içinde oldukları gözlenmektedir. Ortak kullanım alanları, mahremiyetin azalması ve depolama alanlarının yetersizliği gibi mimari ve işlevsel sorunlar da dikkat çekmektedir.

4.7 Bölüm Sonucu

Bu araştırma, İstanbul konut piyasasında genç yetişkinlerin dijital mikro konutlara yönelik tutum ve eğilimlerini incelemek amacıyla kapsamlı bir metodolojik çerçeveye yürütülmüştür. Metodoloji bölümü; hipotez geliştirme, veri toplama, istatistiksel analizler, tipoloji önerisi ve doğrulama aşaması olarak sistematik bir şekilde yapılandırılmıştır.

Araştırma tasarımı, karma yöntem desenine sahiptir. Nicel analizler ile nitel içerik çözümlenmeleri bir araya getirilmiş, böylece çok boyutlu bir değerlendirme hedeflenmiştir. Hipotezler, ilgili literatür ve saha gözlemlerine dayanarak geliştirilmiştir. Özellikle sosyo-demografik değişkenlerin dijital mikro konutlara ilişkin tutumlar üzerindeki etkileri test edilmiştir.

Veriler, Beşiktaş'ta yaşayan 410 genç yetişkinden toplanmıştır. Anket formu; konut memnuniyeti, mikro konut algısı, tercih nedenleri, mikro konut mekansal beklentileri ve sosyo-demografik bilgilerden oluşan kapsamlı bir yapıdadır. Veri toplama süreci sonunda, ölçeklerin geçerliliği ve güvenilirliği sağlanmış, analiz için güçlü bir zemin oluşturulmuştur.

Analiz süreci, hem betimleyici istatistiklerle mevcut durumu ortaya koymuş, hem de ki-kare ve ANOVA gibi ileri düzey tekniklerle değişkenler arası ilişkileri test etmiştir. Önce katılımcıların mevcut konut memnuniyeti değerlendirilmiş, ardından dijital mikro konutta yaşama eğilimleri ve bu tercihi etkileyen nedenler detaylandırılmıştır. Yaşam alanında aranan dijital özellikler ve bu konut tipini tercih etmeme gerekçeleri de ayrı başlıklar altında incelenmiştir.

Sosyo-demografik grupların tutumları arasındaki farklılıklar çeşitli analizlerle ele alınmıştır. Özellikle gelir, eğitim, medeni durum ve barınma biçimi gibi faktörlerin etkisi sayısal olarak ortaya konmuştur. Yurtta kalan gençlerin dijital mikro

konutlara yönelik görüşleri, mevcut konut sistemine alternatif yaklaşımları anlamada önemli ipuçları sunmuştur.

Hipotez testleri, literatürle örtüşen bulgular üretmiş ve öne sürülen ilişkilerin çoğunu doğrulamıştır. Bu doğrultuda geliştirilen tipoloji önerisi, kullanıcı ihtiyaçlarına göre şekillenmiş; dijitalleşmiş yaşam alanlarına yönelik bir model sunulmuştur. Tipolojinin geçerliliği ise doğrulama anketi ve açık uçlu sorulara verilen yanıtların NVivo ile içerik analizine tabi tutulmasıyla test edilmiştir. Bu sayede katılımcı deneyimleri nitel açıdan da derinlemesine değerlendirilmiştir.

Genel olarak, bu metodoloji bölümü araştırmanın hem bilimsel geçerliliğini hem de uygulama potansiyelini artırmıştır. Sunulan model, gençlerin konut tercihlerini kapsamlı biçimde açıklamakla kalmamış aynı zamanda dijitalleşme ve mikro yaşam kavramlarının mimari ve toplumsal karşılıklarına da ışık tutmuştur. Böylece araştırmanın teorik ve analitik temeli sağlam bir biçimde oluşturulmuş, 5. bölümde sunulacak tartışma kısmına zemin hazırlanmıştır.

5

TARTIŞMA

Bu bölümde İstanbul Beşiktaş örneğinde gerçekleştirilen alan araştırması bulguları, konut erişilebilirliği, mikro konut tipolojisi, dijitalleşme ve sürdürülebilirlik eksenlerinde mevcut literatürle karşılaştırılarak yorumlanmaktadır. Bulguların yorumlanmasında kullanılan istatistiksel analiz sonuçlarına dayalı karşılaştırmalar, mikro konut modelinin uygulanabilirliği hakkında kapsamlı bir değerlendirme sunmaktadır.

5.1 Konuta Erişilebilirlik

Konut erişilebilirliği hem küresel hem de yerel ölçekte giderek derinleşen bir barınma krizinin merkezinde yer almakta ve özellikle genç yetişkin nüfus için sürdürülebilir kent yaşamının önünde ciddi bir engel oluşturmaktadır. Literatürde konut erişilebilirliği; yüksek konut fiyatları, yetersiz sosyal konut arzı ve hane gelirine kıyasla artan barınma giderleriyle ilişkilendirilmiştir (Harvey, 2009; Hwang vd., 2019; Haque vd., 2020; Rubin ve Felsenstein, 2017; Sanchis-Guarner, 2023; Walker ve Li, 2007). Bu bağlamda İstanbul özelinde yapılan bu çalışmada, genç yetişkinlerin barınma deneyimlerine ilişkin elde edilen bulgular, konut erişiminde yaşanan zorlukları doğrudan ortaya koymaktadır. Katılımcıların önemli bir kısmı “aile yanında” yaşadığını belirtmiştir. Bu durum hane kurma sürecinin ertelendiğini ve bireysel konut talebinin ekonomik koşullar nedeniyle karşılanamadığını göstermektedir.

Konut sahipliği oranının %16,3 gibi oldukça düşük seviyede kalması da erişilebilirlik sorununun diğer boyutudur. Katılımcıların %33,7’si uzun dönem kiracı olduğunu belirtmiş, geri kalan kesim ise geçici kira, arkadaşla kalma ya da yurt gibi çözümlerle yaşamını sürdürdüğünü ifade etmiştir. Bu veriler, özellikle

genç bireylerin finansal bağımsızlık elde etmekte zorlandığını ve barınma çözümünü kendi gelirleriyle sağlayamadığını göstermektedir.

Araştırmaya katılan bireylerin konut tercihlerinde mikro konutlara yönelik ilgisinin yüksek çıkması da bu bağlamda değerlendirilebilir. Mikro konutlar, düşük mülkiyet ve işletim maliyetleriyle, ekonomik erişilebilirliğin görece sağlanabileceği bir alternatif sunmaktadır (Güney Yüksel ve Seçer Kariptaş, 2023). Bu bulgu, Sanchis-Guarner (2023) ve Been vd. (2014)'ün düşük maliyetli konutlara erişimin barınma tatmini üzerindeki etkilerini destekler niteliktedir.

5.2 Konut Memnuniyeti

Katılımcıların konut memnuniyetlerini ölçmek amacıyla kullanılan Likert tipi ölçek sonuçlarına göre en düşük memnuniyet depreme dayanıklı bulma ($\mu = 2.86$), depolama alanı ($\mu = 2.84$) ve ekonomik erişilebilirlik ($\mu = 2.84$) değişkenlerinde gözlemlenmiştir. Katılımcılar küçük ama fonksiyonel alanlara ihtiyaç duyduklarını belirtmiştir. En yüksek memnuniyet ise konumdan memnun olma ($\mu = 2.08$), barınma ihtiyacını karşılama ($\mu = 2.15$) değişkenlerinde gözlemlenmiştir.

Bu veriler ışığında Preece vd. (2021) ve Bartkowiak ve Strączkowski (2023)'nin mikro konutlarda yaşam kalitesini düşüren unsurlar olarak işlevsellik ve depolama eksikliğine dikkat çektiği bulgular teyit edilmektedir. Ancak alan araştırmasında bu eksiklerin sosyal ortak alanlarla telafi edilebileceği yönünde güçlü eğilimler de gözlemlenmiştir (Akhmedova, 2016).

5.3 Sosyo-Demografik Değişkenler ve Mikro Konut Tercih

Mikro konutlara yönelimin altında yatan sosyodemografik nedenler özellikle tek başına yaşayan bireylerin artışı (Çalışkan vd., 2024; Panchal, 2018), yaşam maliyetlerinin yükselmesi ve merkezi konumlara duyulan talep ile açıklanabilir (Clinton, 2018; Erçetin, 2022).

Araştırmanın bulgularına göre, mevcut hane geliri ile dijital mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki bulunmuştur. Bu bulgu, mikro konutların genellikle orta gelir grubu tarafından daha çok tercih edildiğini göstermektedir. Kim vd. (2022) tarafından yürütülen çalışmada da benzer biçimde, mikro konutların uygun maliyetli yaşam alternatifi olarak özellikle düşük ve orta gelir gruplarının dikkatini

çektığı rapor edilmiştir. Çalışmada, eğitim düzeyi ile dijital mikro konutta yaşama isteği arasında da istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki saptanmıştır. Özellikle lisans (%52,3) ve yüksek lisans mezunları (%33,7) dijital mikro konutlarda yaşamaya daha açık olduğunu belirtmiştir. Bu sonuç, eğitim düzeyinin teknolojik yaşam biçimlerine açıklık yarattığını, ancak beklentileri de artırdığını göstermektedir. Zhang ve Wang (2021), yüksek eğitilmiş bireylerin dijitalleşmiş yaşam alanlarına daha kolay adapte olabildiklerini; fakat mahremiyet, yaşam kalitesi ve mekansal esneklik gibi faktörler nedeniyle mikro konutlara dair bazı çekinceler de taşıdıklarını belirtmektedir. Nitekim çalışmada doktora düzeyinde eğitim almış katılımcıların mikro konutta yaşama isteği daha düşüktür (%5,3). Çalışma durumu ile mikro konutta yaşama isteği arasında anlamlı bir ilişki bulunmuştur. Bu sonuç, özellikle düzenli gelire sahip bireylerin teknolojik, kompakt ve verimli yaşam alanlarına olan ilgisini yansıtmaktadır. Mevcut konut tipiyle de anlamlı bir ilişki saptanmıştır. Özellikle 1+0 ve 1+1 konutlarda yaşayan bireyler mikro konut tercihlerine daha olumlu yaklaşmaktadır.

Araştırmada analiz edilen diğer değişkenler arasında yer alan medeni durum, yaş, cinsiyet, konut mülkiyet durumu, barınma gideri ve sosyal statü ile dijital mikro konutta yaşama isteği arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki saptanmamıştır ($p > .05$). Özellikle yaş değişkeniyle anlamlı bir fark gözlemlenmemiş olması dikkat çekicidir. Literatürde mikro konutların genellikle genç yetişkinlere hitap ettiği öne sürülse de (Dania, Zain ve Pebriano, 2021; Lee ve Lee, 2014; Ocasio Adorno, 2018), bu çalışmanın verileri yaş değişkeninin tek başına belirleyici olmadığını ortaya koymaktadır. Aynı şekilde literatürde boşanmış bireylerin mikro konutları tercih edeceğine ilişkin ifadeler bulunsa da (Balçık vd., 2022; Geffner, 2018), çalışma verileri medeni durumun mikro konut tercihinde tek başına belirleyici bir etken olmadığını ortaya koymuştur.

5.4 Dijital Mikro Konuta Yönelik Tutum ve Tercihler

Araştırmaya katılan 410 genç yetişkinden 243'ü (%59,3) “tüm ihtiyaçlarını karşılayan dijital bir mikro konutta yaşamak ister miyim” sorusuna olumlu yanıt vermiştir. Bu oran, mikro konutlara yönelik güçlü bir ilgi olduğunu göstermektedir. Bu grubun büyük bir kısmı (%30,9) bu yaşam biçimini 6 ay-1 yıl arasında, %29,2'si 1-3 yıl arasında sürdürebileceğini belirtmiştir. Dolayısıyla katılımcıların yaklaşık

%60'ı mikro konutta kısa-orta vadeli barınma arayışı içindedir. Bu bulgu, mikro konutların özellikle kentte bulunan iş merkezlerine yakınlığı ile genç profesyonellerin ve yüksek konut kullanıcısı hareketliliğine sahip bireylerin mikro konutu çalışma hayatlarının belirli dönemlerinde kullanması olarak literatürde yer alan yaklaşımlarla uyumludur (Greenspan, 2016; Hubbard vd., 2023; Karatseyeva ve Akhmedova, 2023 Nur-Iman, 2022).

Mikro konut tercih nedenleri analizinde katılımcılar birden çok şık işaretleyerek toplam 468 cevap elde edilmiştir. Tercih gerekçeleri arasında en öne çıkan faktör, işlevsellik olmuştur (%35,3). Bu sonuç, mikro konut tasarımlarında tüm hacmin verimli kullanılmasına odaklanan yaklaşımların gençler tarafından önemli bir kriter olarak görüldüğünü göstermektedir. İşlevsellik beklentisini ikinci sırada düşük maliyet (%23,1) takip etmiştir. Bu bulgu, mikro konutların “daha uygun fiyatlı konut alternatifi” olma iddiasını destekler niteliktedir. Özellikle büyük kentlerde yüksek kira baskısı altında olan gençlerin azalan gelirleri karşısında ekonomik çözümler bulma ihtiyacı mikro konutlara yönelişi açıklayan önemli bir motivasyondur. Üçüncü sıradaki neden kolay bakım ve temizlik (%22,2) olarak ortaya çıkmıştır. Bu da küçük ve sade düzenekli yaşam alanlarının kullanıcılarda pratiklik algısı yarattığını göstermektedir. Genel olarak katılımcılar mikro konutlarda düşük işletme maliyeti ve az bakım ihtiyacı arayışındadır. Bu bulgu da mikro konutların düşük enerji tüketimi ve bakım giderleriyle cazip hale geldiğini belirten literatürle örtüşmektedir (Cohen, 2021; Gabbe 2015; Infranca 2014; Withers 2012).

Araştırma kapsamında katılımcılara dijitalleşmiş bir mikro konutta mutlaka bulunması gerektiğini düşündükleri özellikler sorulduğunda, 1715 adet çoklu seçeneğe sahip yanıt toplanmıştır. Katılımcıların dijital bir mikro konutta mutlaka bulunması gerektiğini düşündükleri özelliklere dair elde edilen bulgular mikro ölçekte tasarlanan konutların yalnızca teknolojik yeniliklerle değil, aynı zamanda kullanıcıların temel ihtiyaçlarıyla örtüşecek şekilde çok boyutlu ele alınması gerektiğini ortaya koymaktadır. En çok önem verilen özellik %11,3 ile yeterli depolama alanı olmuştur. Bu durum mikro konutların küçük ölçekli yapılarında mekansal verimlilik ve saklama ihtiyacının kullanıcı deneyiminde merkezi bir yer tuttuğunu göstermektedir. Bu bulguyu, %11,2 oranında dış tehditlere karşı güvenlik, %10,9 ile iç tehditlere karşı güvenlik izlemekte; bu da kullanıcıların

yalnızca konfor değil, aynı zamanda dijital yaşam birimlerinde kendilerini güvende hissetme gereksinimlerine de işaret etmektedir. Diğer yüksek oranlı tercihler arasında enerji tasarrufu (%10,6), düşük bakım giderleri (%10,4), yarı açık alanların bulunması (%10,0) ve çamaşır yıkama/kurutma olanaklarının varlığı (%9,8) yer almakta olup; bu öğeler, mikro konutlarda sürdürülebilirlik, hijyen, kullanım kolaylığı ve ferahlık beklentilerinin bütünsel olarak ele alınmasının gerekliliğini vurgulamaktadır.

Dijitalleşmiş mikro konut tercih etmeme nedenleri arasında ise en sık dile getirilen sorunlar yetersiz hacim (%12,6), yaşam/yemek alanının yetersiz olması (%11,3), balkon bulunmaması veya daha küçük olması (%8,6) ve depolama alanının yetersizliği (%7,9) olmuştur. Bu sonuçlar literatürde mikro konutlara yönelik olumsuz algıların genellikle alan kısıtlılığına ve depolama yetersizliğine ilişkin olduğunu gösterir (Kim vd., 2022; UN-Habitat, 2023). Yapılan çalışmalar kısıtlı alanı olan mekanların psikolojik olarak kötü algılanabileceğini bildirmiştir (Bunak, 2018; Kholid ve Zaharin'in, 2019). Buna karşın güncel mikro konut tasarımları bu endişeleri, geniş açıklıkla doğal aydınlatmayı arttırmak, ortak yaşam alanları ve çok işlevli mobilyalarla telafi etmeye çalışmaktadır (Açııcı, 2006; Tavşan ve Bektaş, 2022; ULI, 2014).

5.5 Geliştirilen Mikro Konut Tipolojisinin Tasarım Kararları

Araştırma kapsamında gençlerin beklenti ve ihtiyaçlarına uygun olarak geliştirilen dijital mikro konut birimi 23,1 m² kullanım alanına sahip olacak şekilde tasarlanmıştır. Bu birimlerin boyutları 3,75 m × 6,00 m olup tavan yüksekliği 3,50 m olarak belirlenmiştir. Yüksek tavan sınırlı alana hacim esnekliği kazandırarak örneğin merdiven altı gibi hacimler oluşturulmasına imkan tanır. İç mekanda kompakt mutfak nişi, ıslak hacim (banyo-tuvalet) ve hareketli/gömme mobilyalarla desteklenen çok işlevli bir düzen kurgulanmıştır. Örneğin, oturma grubu gündüz sosyalleşme ve dinlenme için kullanılırken geceleri açılarak yatak haline dönüşmektedir. Duvara monte açılır kapanır masalar ve dolap içleri gibi gizli depolama çözümleri alanın verimli kullanımını artırmaktadır. Bu düzenlemeler, kullanıcıların alanı fonksiyonel ve kişiselleştirilebilir hale getirme talebine karşılık verir. Literatürde de benzer biçimde, akıllı ve adaptif tasarım stratejilerinin küçük

alanlarda işlevselliği önemli ölçüde artırdığı vurgulanmaktadır (Balçık vd., 2022; Bunak, 2018; Gronostajska ve Szczezielniak, 2021; Kholid, 2019).

Tipoloji tasarımında dijital altyapı donanımı da merkezi bir karardır. Konutların her biri IoT destekli akıllı ev teknolojileriyle donatılmıştır: Otomatik açılıp kapanabilen perdeler, sensör destekli aydınlatma, iklimlendirme sistemleri ve sesli asistanlar gibi bileşenler, mekanın kullanıcı beklentilerine göre ayarlanmasına olanak sağlar. Tüm bu teknolojiler mobil uygulamalar üzerinden kontrol edilebilir.

Mikro konut tipolojisinin sürdürülebilir malzeme ve enerji sistemleri içermesine özen gösterilmiştir. Yapıda yalıtımlı cepheler, güneş enerjisi panelleri ve yağmur suyu geri dönüşümü gibi uygulamalar öngörülmüştür. Literatürde mikro konutların çevresel sürdürülebilirlik açısından avantajlı yapısı; düşük karbon ayak izi, az enerji tüketimi ve atık miktarıyla bu anlayışın kentleşmenin önemli bir parçası haline geldiği belirtilmektedir (Dodson ve Sipe, 2008; Infranca, 2016).

Geliştirilen dijital mikro konut tipolojisi, fiziksel olarak kompakt, dijital olarak donatılmış ve esnek kullanım gibi kriterler çerçevesinde genç yetişkinlerin konut ihtiyaçlarına çözüm önerisi sunmaktadır. Ancak önerilen tipoloji, Türkiye'deki mevcut imar mevzuatı ve yapı standartları dikkate alındığında birtakım uygulama zorlukları barındırmaktadır. Örneğin, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde konut birimi için tanımlanan asgari yaşam alanı metrekareleri, bu tipolojinin hayata geçirilmesini yasalar bağlamında tartışmalı hale getirmektedir.

5.6 Ortak Yaşam Alanları ve Dijital Çözümler

Geliştirilen tipolojide ortak kullanım alanları beklentiler dahilinde ön plana çıkarılmıştır. Mevcut yapı stoku beş katlı binada toplam 25 adet 1+1 ve 2+1 konut bulunurken önerilen tasarımda her katta 9 adet mikro konut ve 2 adet 1+1 tipoloji olmak üzere toplam 44 bağımsız birim yer almaktadır. Buna ek olarak, zemin katta 481 m² büyüklüğünde geniş bir ortak yaşam mekanı ve birinci bodrum katta 481 m² servis alanları tasarlanmıştır. Ortak alanlara doğrudan erişim imkanı bu sosyal mekanların günün her saatinde kullanılmasını sağlar. Ortak mutfak alanları, çalışma alanları, spor olanakları ve dinlenme alanları gibi ek sosyal donatılarla bireylerin etkileşimli bir topluluk hissi yaşayabileceği bir tasarım anlayışı benimsenmiştir.

Mikro konut tasarımında ortak yaşam anlayışına verilen önem literatürdeki çalışmalarla uyumludur (Karatsyeva ve Akhmedova, 2022; Tavşan ve Bektaş, 2022; Urban Land Institute, 2015). Yapılan bir tasarım incelemesi de kolektif alanların paylaşımlı yaşam modelinin merkezinde olduğunu vurgular. Bu alanlar bireysel konutların sunduğundan çok daha fazlasına erişim sağlayarak kullanıcıların buluşup topluluk hissi geliştirmelerini olanaklı kılar. Benzer şekilde güncel kaynaklarda mikro konut projelerinde ortak sosyalleşme alanları ve yeşil rekreasyon bölgelerinin sürdürülebilir kentleşmenin ayrılmaz bir parçası haline geldiği belirtilmektedir (Yee, 2013; Brysch, 2019).

Ayrıca öneri tipolojide öne çıkan ortak yaşam alanı kullanımı, Türkiye'deki kültürel konut algısı ile çelişebilir niteliktedir. Aile yapısının merkezde olduğu bir toplumda bireysel yaşam alanlarının daralması, yaşam kalitesi ve mahremiyet açısından dirençle karşılanabilir. Bu noktada önerilen tipolojinin sadece mekansal bir tasarım önerisi değil, aynı zamanda sosyo-kültürel dönüşüm içeren bir model olduğu açıktır. Dolayısıyla bu modelin uygulanabilirliği, yasal altyapı, kullanıcı davranışları ve toplumsal kabullerle birlikte değerlendirilmelidir.

5.7 Tipolojinin Geçerliliği

Araştırmanın ikinci aşaması olarak tasarlanan mikro konut tipolojisinin genç yetişkinler tarafından kabul edilebilirliğini ve geçerliliğini test etmek üzere bir doğrulama anketi uygulanmıştır. Bu anketten elde edilen bulgular önerilen projenin genç kullanıcılar tarafından genel olarak olumlu karşılandığını göstermiştir. Katılımcıların çoğunluğu tipolojideki açık planlı ortak alanları, fonksiyonel mikro konutları ve dijital çözümleri kendi ihtiyaç ve beklentileriyle uyumlu bulduklarını belirtmiştir. Açık uçlu yanıtlarda ise genç yetişkinlerin yeni konsepti yenilikçi, esnek ve uygun fiyatlı olarak nitelendirdikleri gözlemlenmiştir. Bu doğrulama bulguları önerilen mikro konut modelinin Beşiktaş gibi konut maliyetlerinin yüksek olduğu merkezî konumlarda uygulanabilir bir alternatif olabileceği fikrini desteklemektedir.

Anket sonuçları katılımcıların en yüksek önceliği (11,3) yeterli depolama alanına verdiklerini göstermiştir. Bu doğrultuda tasarımda verimli tasarlanmış gömülü dolaplar duvarlar boyunca devam eden raflar, merdiven altı dolapları gibi bütünleşik depolama hacimlerine önem verilmiştir. Benzer şekilde dış tehditlere

(hırsızlık, hava koşulları vb.) ve iç tehditlere (yangın, su baskını) karşı güvenlik beklentisi öne çıkmaktadır (sırasıyla %11,2 ve %10,9). Bu da gösteriyor ki genç kullanıcılar için yalnızca fiziksel alan değil aynı zamanda güvenli ve sağlam bir yaşam ortamı oluşturmak da önemlidir. Çalışmada ayrıca katılımcılar enerji verimliliği ve düşük bakım gideri (sırasıyla %10,6 ve %10,4) gibi kriterleri vurgulamıştır. Bunlar ekonomik ve çevresel açıdan sorumlu bir yaşam tarzı beklentisini yansıtmaktadır.

Mikro konutlarda mekanda hangi eylem alanlarının kullanılacağı önceden belirlenmeli ve bu doğrultuda bir organizasyon yapılmalıdır. Literatürdeki çalışmalar ile alan çalışmasındaki genç yetişkinlerin beklentileri üzerine elde edilen bulgular büyük ölçüde benzerlik göstermektedir (Gronostajska ve Szczezielniak, 2021; Magdziak, 2019; Tarakçı ve Yalçınkaya, 2023). Genç yetişkinler hem bireysel yaşam alanlarının işlevsel olmasını hem de kolektif mekanları talep etmektedir. Geliştirilen tipolojinin sunduğu büyük ölçekli ortak alanlar işlevsel mobilyalar ve dijital konfor, gençlerin modern yaşam koşullarına uygun bir yanıt sunmaktadır.

5.8 Model Önerisinin Yerel Uygulanabilirliği

Keleş (2021), İstanbul'da konut piyasasının rant temelli dönüşümle şekillendiğini ve bu dönüşümün alt gelir gruplarını dışladığını belirtmektedir. Araştırmada geliştirilen mikro konut modeli Beşiktaş gibi kentsel rantın yüksek olduğu bir bölgede erişilebilir ve sürdürülebilir yaşam alanı alternatifini sunma potansiyeline sahiptir.

Araştırmanın son aşamasında yer alan tipoloji önerisinin doğrulama aşaması, mikro konut tercihini etkileyen değişkenler arasında dijitalleşme, merkezi konum beklentisi ve konut maliyeti kaygısı gibi faktörlerin anlamlı etkilerini ortaya koymuştur. Bu durum, mikro konutların yalnızca fiziksel değil aynı zamanda dijital ve sosyo-ekonomik bir çözüm olarak değerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir.

Geliştirilen tipoloji, tasarım yaklaşımı bağlamında uluslararası örneklerle paralellik göstermektedir. Örneğin, Seul'deki "Treehouse Coliving" ve "Songpa Mikro Konutları" projesi ya da New York'ta "Carmel Place" girişimi benzer şekilde dijital donanım, paylaşımlı alan kullanımı ve genç kullanıcıları hedeflemesi açısından

benzerlik taşımaktadır. Ancak bu örneklerin önemli bir kısmı, devlet destekli sosyal konut politikaları ve teşvik sistemleri ile entegre biçimde uygulamaya geçirilmiştir. Türkiye’de ise merkezi ve yerel yönetimler tarafından mikro konut modellerine dair henüz bütüncül bir politika çerçevesi sunulmamıştır. Dolayısıyla yerel dinamikler bağlamında New York’ta uygulanan politika yaklaşımlarının İstanbul’da uygulanabilirliği mümkün değildir. Bu farklılıklar, önerilen tipolojinin İstanbul’da gerçekleştirilmesi için yerel planlama ilkeleri, teşvik sistemleri ve kültürel uyum stratejilerinin yeniden ele alınması gerektiğini göstermektedir.

5.9 Bölüm Sonucu

Bu tartışma bölümü, dijital mikro konutların İstanbul’daki genç yetişkinler için uygun bir barınma modeli olarak değerlendirilmesini bilimsel temellere dayandırmaktadır. Literatürde tanımlanan eğilimlerle alan bulgularının örtüşmesi bu modelin uygulanabilirliğine dair güçlü kanıtlar sunmaktadır. Yürütülen istatistiksel analizler konut tercihini etkileyen çok boyutlu dinamikleri açığa çıkararak önerilen tipoloji modelinin hem sosyal hem ekonomik yönlerden geçerliliğini doğrulamaktadır. Sonuç olarak bu araştırma, dijital mikro konut modelinin genç yetişkinler için fiziksel ve ekonomik anlamda potansiyel bir çözüm sunduğunu gösterirken; uygulamaya geçirilmesinde sosyo-kültürel normlar, mevcut yasal mevzuat ve konut piyasası dinamikleri ile ilgili çok boyutlu engeller bulunduğu ortaya koymaktadır. Bu bağlamda, tipoloji önerisinin başarılı şekilde uygulanabilmesi için mimarlık disiplini kadar kent politikaları, sosyal psikoloji ve kullanıcı davranışlarını da dikkate alan bütüncül bir strateji geliştirilmelidir. Bu yönüyle çalışma, hem mekansal hem de toplumsal bağlamda yeni tartışma alanları açarak mikro konutun yalnızca fiziksel bir tasarım değil, aynı zamanda sosyal bir değişim aracı olduğunu ortaya koymaktadır.

6.1 Temel Bulgular

Bu çalışma, İstanbul'un merkez ilçelerinden biri olan Beşiktaş'ta genç yetişkin bireylerin dijitalleşmiş mikro konutlara yönelik tutumlarını mevcut konut deneyimleriyle birlikte ele alarak değerlendirmektedir. Elde edilen bulgular günümüz kent yaşamında artan barınma maliyetleri ve değişen yaşam pratiklerinin kullanıcıları daha küçük ama işlevsel yaşam alanlarına yönlendirdiğini göstermektedir. Katılımcıların önemli bir bölümü mikro ölçekte tasarlanmış dijital konutlarda yaşama düşüncesine olumlu bakabileceklerini ifade etmiştir. Özellikle kompakt yaşam alanlarının teknolojik olarak desteklenmesi kullanıcılarda hem çağdaş yaşamın gerekliliklerine uyumlu bir çözüm hem de mekansal verimlilik açısından anlamlı bir alternatif olarak görülmektedir.

Araştırmada mevcut konut memnuniyetine ilişkin yapılan değerlendirmeler kullanıcıların büyük çoğunluğunun yaşadıkları konutlarda çeşitli yetersizlikler deneyimlediğini ortaya koymuştur. Bu memnuniyetsizlik; konutun fiziksel özellikleri, donanım eksiklikleri ve yaşam maliyetleri gibi nedenlere dayanmaktadır. Bu durum bireylerin alternatif konut modellerine açık hale gelmelerine zemin hazırlamaktadır. Mikro konut fikrinin yalnızca konut büyüklüğüyle sınırlı olmadığı, kullanım senaryolarının çeşitliliği, esnek donanım çözümleri ve dijital olanakların bir arada sunulması durumunda bir yaşam tercihi olarak öne çıkabileceği anlaşılmaktadır.

Bulgular ayrıca sosyo-demografik değişkenlerin dijital mikro konutlara yönelik tutumlar üzerinde belirleyici rol oynadığını göstermektedir. Bireylerin yaşları, medeni durumları, eğitim düzeyleri, gelir grupları ve barınma giderleri gibi

demografik durumların mikro konutta yaşamayı tercih etme ya da etmeme nedenleriyle anlamlı biçimde ilişkilidir. Bununla birlikte dijitalleşmiş mikro konutlardan beklenen özellikler de kullanıcıların bu değişkenleri doğrultusunda farklılaşmaktadır. Örneğin bazı gruplar için depolama alanı, teknolojik donanım ve güvenlik ön plandayken, diğer gruplarda esnek alan kullanımı ve mahremiyet daha önceliklidir. Bu çeşitlilik, kullanıcı odaklı konut stratejilerinin gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Açık uçlu sorulara verilen yanıtlar da genç bireylerin alternatif yaşam modellerine dair artan farkındalık ve kabullenme düzeyini ortaya koymaktadır. Katılımcılar, özellikle kent içinde erişilebilir, ekonomik ve işlevsel yaşam alanlarının dijital çözümlerle desteklenmesi halinde bu konut tiplerini tercih edilebilir bulduklarını ifade etmişlerdir. Ancak buna karşılık olarak bazı katılımcılar, mikro konut fikrini yaşam alanının yetersizliği, depolama alanlarının kısıtlı olabileceği, bireysel mahremiyetin sınırlılığı ve sosyalleşme imkanlarının azlığı gibi nedenlerle eleştirel biçimde değerlendirmiştir. Bu ikili tutum konut tercihinin yalnızca fiziksel koşulların değil, bireyin yaşam alışkanlıkları ve değer yargılarının da etkisiyle şekillendiğini göstermektedir.

Genel olarak araştırmanın bulguları, dijitalleşmiş mikro konut kavramının özellikle genç ve kentli kullanıcı grupları için barınma krizine alternatif bir çözüm olarak değerlendirilebileceğini göstermektedir. Ancak bu modelin başarısının, toplumsal kabul, mekansal kalite, dijital erişim ve kişisel yaşam biçimlerine duyarlılık gibi çok katmanlı faktörlere bağlı olduğunu ortaya koymaktadır.

6.2 Teorik Çıktılar

Bu araştırma sonucunda, konut olgusunun artık yalnızca fiziksel barınma ihtiyacını karşılayan bir yapı birimi değil; bireyselleşen yaşam biçimleri, dijital dönüşüm, ekonomik eşitsizlik ve erişim sorunlarıyla iç içe geçmiş karmaşık bir toplumsal yapı ögesi olduğu ortaya konmuştur.

Çalışma kapsamında, ilk olarak konut sorunu çok boyutlu biçimde ele alınmıştır. Beşiktaş özelinde yapılan değerlendirmeler, ilçede genç yetişkinlerin karşı karşıya kaldığı konut erişim sorunlarının sadece konut arzının yetersizliğinden kaynaklanmadığını ortaya koymaktadır. Kiralık konut maliyetlerinin enflasyondan

bağımsız artışı düşük gelir-yüksek yaşam maliyeti dengesizliği, demografik dönüşüm (tek başına yaşama eğilimi, evlilik yaşının yükselmesi vb.) ve kamusal konut politikalarının sınırlılıklarının tümü konuta erişim sorunu olarak tanımlanmaktadır. Bu veriler, konut sorununu üretim temelli yaklaşımların ötesine taşıyarak daha karmaşık bir sosyo-ekonomik ve kültürel bağlamda ele almayı gerektiren bir kuramsal çerçeveye işaret etmektedir.

İkinci olarak, mikro konut kavramı yerel bağlamda yeniden tanımlanmıştır. Literatürde 20-40 m² arası yaşam alanı olarak tanımlanan mikro konutlar, bu çalışmada işlevsellik, kompaktlık, esneklik ve dijitalleşme ekseninde yeniden kurgulanmıştır. Kullanıcı deneyimi ve beklentileri üzerinden yapılan analizler mikro konutun yalnızca alan küçülmesine indirgenemeyeceğini göstermiştir. Sınırlı metrekare içinde yüksek yaşam kalitesi sunabilecek şekilde kurgulanması gerektiğini göstermektedir. Bu bağlamda mikro konut kentsel yoğunluğun kontrol altında olması için getirilen çözümlerle birlikte bireylerin değişen yaşam ritmine ve teknolojik pratiğine uyum sağlayan yeni bir tipoloji olarak ele alınmıştır.

Üçüncü olarak, dijitalleşme ile konut ilişkisi kuramsallaştırılmıştır. Araştırmada akıllı ev sistemleri, IoT tabanlı çözümler, uzaktan erişim ve dijital güvenlik gibi teknolojik bileşenlerin, mikro konutlarda yer alıyor olmasının yaşam konforu ve sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmesi yapılmıştır. Elde edilen veriler dijitalleşmenin, kullanıcı memnuniyetini artıran, enerji verimliliğini destekleyen ve gündelik hayatın kolaylaştırılmasını sağlayan birer yaşam aracı olduğunu göstermiştir.

Dördüncü olarak, genç yetişkin grubu üzerine özgün bir kavramsal çözümleme geliştirilmiştir. 18-35 yaş aralığındaki bireylerin dijital okuryazarlık düzeyi, mekansal hareketliliği, bireysel yaşam kurguları ve konut tercihlerini belirleyen değer yargıları sosyolojik açıdan analiz edilmiştir. Bu grup, yüksek uyum kapasitesine sahip olmasına karşın konut erişiminde ciddi ekonomik ve mekansal engellerle karşı karşıya kalmaktadır. Genç bireylerin yaşam beklentilerini karşılayan yeni konut stratejilerinin bu grubun davranış kalıpları ve tüketim pratikleri üzerinden yeniden düşünülmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Son olarak, dijital mikro konutlar için yeni tipolojiye yönelik tasarım ilkeleri önerilmiştir. Literatür taraması, anket çalışmaları ve açık uçlu veri analizi

doğrultusunda, dijital mikro konutlarda bulunması gereken fiziksel, sosyal ve teknolojik bileşenler sistematik hale getirilmiştir. Bu ilkeler arasında modülerlik, hareketli mobilyalar, çok işlevli mekan kurguları, depolama alanlarının organizasyonu, uzaktan kontrol sistemleri, bireysel alan ile ortak sosyal alan dengesi gibi özellikler öne çıkmaktadır. Söz konusu ilkeler mikro konut tasarımının geleceğine ilişkin bütüncül, kullanıcı temelli ve dijital odaklı bir kuramsal öneri seti sunmaktadır.

Bu araştırma, İstanbul gibi yoğun kent dokularında artan konut baskısına karşılık, teknolojik gelişmelerle uyumlu, sosyolojik bağlamı dikkate alan ve genç bireylerin ihtiyaçlarına odaklanan yeni bir mikro konut anlayışının nasıl geliştirilebileceğine dair teorik bir zemin oluşturmuştur. Bu yönüyle tez, hem literatüre katkı hem de dijitalleşme ve kentleşme eksenindeki disiplinlerarası tartışmalarda özgün ve uygulanabilir bir katkı sunmaktadır.

6.3 Pratik Çıktılar

Bu tez çalışması, günümüz kentlerinde artan barınma krizine karşı geliştirilebilecek alternatif konut modellerini değerlendirme çabasında önemli bir uygulama katkısı sunmaktadır. Beşiktaş özelinde gerçekleştirilen saha araştırması genç yetişkinlerin konuta erişim sorunlarını mekansal, ekonomik ve sosyal boyutlarıyla ortaya koymaktadır. Dijitalleşmiş mikro konutlara yönelik eğilimlerini analiz ederek mimari tasarım, kent politikası ve kullanıcı deneyimi arasında yeni bir köprü kurmuştur.

Araştırma bulguları, sınırlı alana sahip ancak çok işlevli, dijital altyapıyla desteklenmiş ve kullanıcı beklentilerine duyarlı konut çözümlerinin özellikle genç ve kentli bireyler için yüksek potansiyele sahip olduğunu göstermektedir. Bu doğrultuda geliştirilen mikro konut modeli dijital yaşam pratiklerini içselleştiren, erişilebilirliği ön planda tutan ve yaşam kalitesini artıran bir yaklaşıma dayanmaktadır.

Araştırmada elde edilen veriler doğrultusunda önerilen tasarım ilkeleri, pratik uygulamalara yönelik önemli çıktılar üretmektedir. Hareketli ve katlanabilir mobilya sistemleri, dijital uzaktan kontrol sistemleri, enerji verimliliği sağlayan teknolojiler ve bireysel kullanım alanı ile ortak yaşam alanı arasında kurulan esnek

mekansal sınırlar, hem bireysel konforu hem de sosyal etkileşimi mümkün kılan tasarımlar olarak öne çıkmaktadır. Bu unsurların birlikte düşünülmesi, mikro konutun metrekarelere sıkışmış bir yaşam değil, yaşamın yeniden yapılandırıldığı kompakt ve bilinçli bir tercih olarak görülmesini sağlamaktadır.

Tezin pratik katkılarından biri de yerel yönetimlerin konut politikalarına yönelik yönlendirici öneriler sunmasıdır. Beşiktaş gibi merkezi, yoğun ve konut stoku baskısı yaşayan bölgelerde dijital mikro konut tipolojisinin hem geçici hem de kalıcı barınma çözümleri olarak değerlendirilmesi mümkündür. Bu kapsamda imar yönetmeliklerinde mikro konutlara yönelik esnek yaklaşımların benimsenmesi, dijital altyapı destekli kentsel dönüşüm projelerinde bu konut tipine yer verilmesi ve genç yetişkinlere yönelik finansal teşvik mekanizmalarının geliştirilmesi çalışmanın öne çıkardığı uygulama önerileri arasında yer almaktadır.

Bu çalışma özel sektör yatırımcıları için de önemli bilgiler sunmaktadır. Genç bireylerin teknoloji odaklı yaşam pratiklerine ve ekonomik sınırlılıklarına duyarlı, kullanıcı deneyimi merkezli bir konut geliştirme modeli, kentsel pazarda karşılık bulabilecek yenilikçi projeler üretmenin önünü açmaktadır. Bu bağlamda, dijital mikro konutlar konut üreticileri, sosyal konut politikası geliştiricileri, girişimciler ve dijital altyapı sağlayıcıları için de çok aktörlü bir iş birliği zeminine dönüşebilmektedir.

Bu tez, dijitalleşmiş mikro konutlara yönelik somut bir tipoloji önerisi geliştirerek mimarlık ve konut planlama alanlarında uygulanabilir pratik çıktılar üretmiştir. Beşiktaş ilçesi özelinde yürütülen saha araştırması sonucunda elde edilen bulgular kent içi yoğunluk, mekansal kısıtlılık ve yüksek yaşam maliyetleri gibi faktörler göz önünde bulundurulmuştur. Dijital teknolojilerle desteklenmiş, sürdürülebilir, esnek ve kompakt bir yaşam biriminin yerel ölçekte nasıl yapılandırılabileceğine dair model geliştirilmeye olanak sağlamıştır.

Katılımcı verilerine dayalı olarak oluşturulan bu dijital mikro konut tipolojisi 20-30 m² arası yaşam alanları için işlevsel çözümler sunmaktadır. Çok amaçlı kullanım kurguları, modülerlik ve akıllı sistem entegrasyonu ile geleceğin kentsel konut modeli olarak değerlendirilebilecek bir yaklaşım ortaya koymaktadır. Modelin öne çıkan tasarım bileşenleri; yatayda ve düşeyde artırılmış depolama alanları, doğal ışık alımını maksimize eden açıklık yerleşimleri, yatak alanına dönüşebilen oturma

düzeni, duvara monte yemek masası, mini mutfak, dönüşebilir çalışma ve tv ünitesi alanı, balkon ya da teras bulunması, uyuma alanının üst kotta olması, akustik konfor sağlayan yalıtım çözümleri, IoT tabanlı uzaktan kontrol sistemleri ve kullanıcı dostu arayüzlerle entegre edilmiş dijital altyapılar olarak şekillendirilmiştir.

Geliştirilen tipolojinin model doğrulama süreci de bu çalışmanın uygulama düzeyindeki özgünlüğünü artırmaktadır. Araştırmanın ikinci aşamasında yapılan anket uygulamasıyla önerilen dijital mikro konut modeline yönelik kabul düzeyi genç yetişkin katılımcıların büyük bir bölümünün önerilen yaşam birimini benimsediği görülmüştür. Bu bulgu, geliştirilen modelin yalnızca teorik değil aynı zamanda kullanıcı onayına dayalı yüksek uygulanabilirlik potansiyeli taşıyan bir çözüm sunduğunu göstermektedir. Ayrıca sosyal alanlara yönelik taleplerin vurgulanması mikro konutların yanında yarı kamusal paylaşım alanlarının da kullanıcı memnuniyetinde belirleyici olduğunu ortaya koymuştur.

Yerel yönetimler açısından ise modelin uygulanabilirliği kentsel dönüşüm projelerinde ya da genç yetişkinlere yönelik konut politikalarında dikkate alınabilecek ölçekte çözüm önerileri sunmaktadır. Aynı şekilde özel sektör aktörleri için de bu model hedef kitleye yönelik yüksek potansiyelli bir yatırım alanına işaret etmektedir.

Sonuç olarak, bu tez çalışması kullanıcı temelli veriyle desteklenen, bağlamsal koşullara uyarlanabilir, dijital altyapıya entegre edilmiş mikro konut modelini önererek mimari tasarım, konut planlama kesişiminde çok katmanlı ve yenilikçi bir uygulama çerçevesi sunmaktadır.

6.4 Çalışmanın Sınırlılıkları ve Gelecek Çalışmalar

Bu araştırma, Beşiktaş ilçesinde kesitsel bir yöntemle gerçekleştirilmiş olup, sonuçlar yalnızca belirli bir dönemi ve coğrafi bölgeyi temsil etmektedir. Bu bağlamda, Türkiye geneli ile ilişkilendiremez. Bu sınırlılıklar çerçevesinde öneriler şunlardır:

- Genel İstanbul Ölçeğine Yaygınlaştırma: Gelecek çalışmalarda, anket ve saha araştırmaları İstanbul'un tüm il sınırlarında tekrarlanarak, ilçe düzeyindeki farklılıklar karşılaştırılabilir.

- Dünya Örnekleriyle Kıyaslama: Dijital mikro konut uygulamaları bakımından öne çıkan Hong Kong, Seul, Kopenhag, Amsterdam veya Londra gibi metropollerle karşılaştırmalı analizler yapılarak, yerel bağlamdaki başarımlar ölçütleri belirlenebilir.
- Boylamsal Çalışmalar: Her altı ayda bir aynı katılımcı grubuna uygulanan anketlerle dijital mikro konut algısının zaman içindeki değişimi izlenebilir; böylece teknoloji adaptasyonunun ve ekonomik dalgalanmaların etkisi değerlendirilebilir.
- Nitel Derinlemesine Araştırmalar: Odak grup görüşmeleri, etnografik alan çalışmaları veya mülakatlarla kullanıcı deneyimi derinlemesine irdelenerek, mekansal ve psikososyal faktörler daha ayrıntılı ortaya konabilir.
- Farklı Demografik Gruplara Yönelik Uygulamalar: Bu araştırma, genç yetişkinler hedef kitlesiyle sınırlı kalmış olmakla birlikte; gelecek çalışmalarda yaşlı bireyler, göçmenler, yüksek dijitalleşme eğiliminde olan kişiler gibi farklı demografik gruplara odaklanılarak, dijital mikro konut modellerinin bu gruplar açısından kabul edilebilirliği, ihtiyaç öncelikleri ve yaşam kalitesi üzerindeki etkileri analiz edilebilir.

Bu doğrultuda gerçekleştirilecek araştırmalar, bir yandan mikro konut kavramının kuramsal temellerini derinleştirerek akademik literatüre katkı sağlarken; diğer yandan uygulayıcılar için geleceğin mikro konutlarına yönelik somut, uygulanabilir çözüm önerilerinin geliştirilmesine olanak tanıyacaktır.

KAYNAKÇA

- Abaç, S. (1972), Sosyalist Ülkelerde Konut, *Mimarlık Dergisi*, (9), 31-41.
- AÇICI, K. F. (2006). *İç mekan örgütlenmesinde sınır öğeleri: Post modern ve minimal mekanlar* (Yüksek lisans tezi). Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
- Agius Scorpo Architects. (2025). Studio 1. Archello. <https://archello.com/project/studio-1>
- Akhmedova, A. T. (2016). Conceptions about the comfortable components of dwellings in Kazakhstan. In *3rd International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts SGEM2016, Vienna Extended Session* (Vol. 16, pp. 189-196). Sofia, Bulgaria: SGEM. doi:10.5593/SGEMSOCIAL2016/HB42/S07.024
- Alcocer, A., & Martella, F. (2020, June 4). *Public house: The city folds into the space of the home*. Architectural Review. <https://www.architectural-review.com/essays/public-house-the-city-folds-into-the-space-of-the-home>
- Alkan, L., & Uğurlar, A. (2015). *Türkiye’de konut sorunu ve konut politikaları* (Rapor No. 1). Kent Araştırmaları Enstitüsü.
- Almagro, E. (2013). *Urban Shelter* [Fotoğraf]. Architizer. <https://architizer.com/projects/urban-shelter-1/>
- Antonov, S. (2021). Chto budet s arendoy zhil’ya v Kazakhstane vesnoy, rasskazali eksperty [What will happen to rental housing in Kazakhstan in the spring, experts said]. *tengrinews.kz*. https://tengrinews.kz/kazakhstan_news/budet-arendoy-jilya-kazahstane-vesnoy-rasskazali-ekspertyi-462791/
- Araman, S. (2024). Neoliberalizm ve finansallaşma bağlamında derinleşen konut krizini anlamak: 2008 krizi ve küresel barınma sorunu, *International Journal of Economics, Politics, Humanities & Social Sciences*, 7(4), 291-315, doi:10.59445/ijephss.1495527
- ArchDaily. (2022, 21 Ocak). Call for ideas: Micro Housing 2022 Competition. <https://www.archdaily.com/975561/call-for-ideas-micro-housing-2022-competition>
- Arcspace. (2011). *Nakagin Kapsül Kulesi* [Fotoğraf]. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/110745/ad-classics-nakagin-capsule-tower-kisho-kurokawa>
- Arslan, H. (2014). Türkiye’nin kentleşme sürecinde konut politikalarının evrimi. *Akademik Bakış Uluslararası Hakemli Sosyal Bilimler Dergisi*, (40), 1-16.

- Baan, I. (t.y.). *Carmel Place* [Fotoğraf]. nArchitects.
<https://narchitects.com/work/carmel-place/>
- Bajari, P., Chan, P., Krueger, D. and Miller, D. (2013), A dynamic mode of housing demand: estimation and policy implications, *International Economic Review*, 54(2), 409-442, doi: 10.1111/iere.12001.
- Balçık, S., Karaoğlu, G., Ayaz, B., & Kılınç, C. (2022). Mikro barınma yapılarında mekan kurgularının öğrenci kullanıcılar kapsamında değerlendirilmesi. *Sanat ve Tasarım Araştırmaları Dergisi*, 3(4).
- Bao Living. (2020). *SAM Micro Apartment, Antwerp* [Fotoğraf]. Never Too Small.
<https://www.nevertoosmall.com/post/sam-micro-apartment-antwerp>
- Bartkowiak, P. And Strączkowski, Ł. (2023), Changes in dwelling size preferences in the Poznań housing market, *Scientific Papers of Silesian University of Technology Organization and Management Series*, 2023(168), doi:10.29119/1641-3466.2023.168.2.
- Başgöl, S. (2017). *Nakagin Kapsül Kulesi*. Arkitektuel.
<https://www.arkitektuel.com/nakagin-kapsul-kulesi/>
- Beamish, J. O., Goss, R. C., & Emmel, J. (2001). Lifestyle influences on housing preferences. *Housing and Society*, 28(1-2), 1-28.
 doi:10.1080/08882746.2001.11430459
- Beath, J. (2020, 22 Nisan). *SAM Micro Apartment, Antwerp*. Never Too Small.
<https://www.nevertoosmall.com/post/sam-micro-apartment-antwerp>
- Beath, J. (2021, November 25). *Shoji apartment, London*. Never Too Small.
<https://www.nevertoosmall.com/post/shoji-apartment-london>
- Been, V., Gross, B., & Infranca, J. (2014). *Housing changing households: Regulatory challenges for micro-units and accessory dwelling units*. NYU Furman Center.
- Bertrand, V. S. (t.y.). *Artisan House* [Fotoğraf]. nArchitects.
<https://narchitects.com/work/hong-kong-mixed-use-tower/>
- Brown, A. (2016). *Overcoming barriers to micro-housing* [SlideShare presentation]. SlideShare.
<https://www.slideshare.net/slideshow/brownovercoming-barriers-to-microhousing/62873817>
- Brown, M. J. (2014). *Accessory dwelling units in Portland, Oregon: Evaluation and interpretation of a survey of ADU owners*. Oregon Department of Environmental Quality, Portland.
- Bruegmann, R. (2006). *Sprawl: A compact history*. University of Chicago Press.
- Bryman, A. (2016). *Social Research Methods* (5th ed.). Oxford University Press.
- Brysch, S. (2019). Reinterpreting *Existenzminimum* in contemporary affordable housing solutions. *Urban Planning*, 4(3), 196-207. doi:10.17645/up.v4i3.2121
- Bunak, D. (2018). *Alternative housing: A litmus test and a tool for social sustainability* (Doctoral dissertation). Tampere University.
<https://trepo.tuni.fi/handle/123456789/26732>

- Carlin, T. M. (2014, April 24). *Tiny homes: Improving carbon footprint and the American lifestyle on a large scale* [Presentation]. College of Saint Benedict/Saint John's University.
- Carliner, G. (1973). Income elasticity of housing demand. *The Review of Economics and Statistics*, 55(4), 528-532. doi:10.2307/1925683
- Chernysheva, I. V. (2016). Malogabaritnoye zhil'ye 'kak novyy tipologicheskiy element v strukture zhilogo kompleksa' [Small-sized housing 'as a new typological element in the structure of a residential complex']. *Traditsii I Innovatsii V Stroitel'stve I Arkhitekture. Arkhitektura I Dizayn*, 2016, 140-144. <https://elibrary.ru/item.asp?id=525812352>
- Clinton, E. (2018). Micro-living: Why occupants choose to live in very small dwellings? *Australian Planner*, 55(3-4), 189-197. doi:10.1080/07293682.2019.1632363
- Clune, S., Morrissey, J., & Moore, T. (2012). Size matters: House size and thermal efficiency as policy strategies to reduce net emissions of new developments. *Energy Policy*, 48, 226-233. doi:10.1016/j.enpol.2012.05.055
- Cohen, J. (1988). *Statistical power analysis for the behavioral sciences* (2nd ed.). Lawrence Erlbaum Associates.
- Cohen, M. J. (2021). New conceptions of sufficient home size in high-income countries: Are we approaching a sustainable consumption transition? *Housing, Theory and Society*, 38(2), 173-203. doi:10.1080/14036096.2020.1722218
- Constantinides, P., Henfridsson, O., & Parker, G. G. (2018). Platforms and infrastructures in the digital age. *Information Systems Research*, 29(2), 381-400.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2023). *Research design: Qualitative, quantitative and mixed methods approaches*. Sage Publications Ltd.
- Creswell, J. W., & Plano Clark, V. L. (2018). *Designing and conducting mixed methods research*. Sage Publications.
- Cutieru, A. (2021). *Adaptive reuse as a strategy for sustainable urban development and regeneration*. ArchDaily. <https://www.archdaily.com/970632/adaptive-reuse-as-a-strategy-for-sustainable-urban-development-and-regeneration>
- Çalışkan, B., Yazar, H. A. Ö., & Keskin, A. (2024). Understanding sociodemographic characteristics shaping the choice of large homes: Lessons from Turkish metropolises. *International Journal of Housing Markets and Analysis*. doi:10.1108/IJHMA-07-2024-0090
- Dania, A.-y., Zain, Z., & Pebriano, V. (2021). Micro-apartment in Pontianak. *JMARS: Jurnal Mosaik Arsitektur*, 9(1). doi:10.26418/jmars.v9i1.45133
- DePaulo, B. (2015). *How we live now: Redefining home and family in the 21st century*. Atria Books.
- Dezeen. (2016, 18 Temmuz). *A little design, Taipei'deki 22 metrekairelik dairede alanı en üst düzeye çıkarıyor*. <https://www.dezeen.com/2016/07/18/a-little-design-maximises-space-tiny-22-metre-square-taipei-city-taiwan-apartment/>
- Diaz-Serrano, L. (2006). *Housing satisfaction, homeownership and housing mobility: A panel data analysis for twelve EU countries* (IZA Discussion Paper

- No. 2318). Institute for the Study of Labor (IZA). <https://www.iza.org/publications/dp/2318/housing-satisfaction-homeownership-and-housing-mobility-a-panel-data-analysis-for-twelve-eu-countries>
- Dodson, J., & Sipe, N. (2008). *Unsettling suburbia: The new landscape of oil and mortgage vulnerability in Australian cities* (Urban Research Program, Research Paper No. 17). Griffith University, Brisbane.
- Doğan, N., Süleymanoğlu-Kürüm, R., Bekaroğlu, E. A., & Cin, M. (2021). *İstanbul göç araştırması*. Erişim Adresi: <https://www.ibb.istanbul/Uploads/2021/3/goc-arastirmalari-24.03.2021.pdf>
- Donner, C. (2000). *Housing Policies in The European Union - Theory and Practice*, Wiena published by C. Donner.
- Dowling, R., & Power, E. (2012). Sizing home, doing family in Sydney, Australia. *Housing Studies*, 27(5), 605-619. doi:10.1080/02673037.2012.697552
- Ellsworth-Krebs, K. (2019). Implications of declining household sizes and expectations of home comfort for domestic energy demand. *Nature Energy*, 5(1), 20-25. doi:10.1038/s41560-019-0512-1
- Elubaeva, A. (2022). Minnatsekonomiki namerenno k 2025 godu snizit uroven' inflyatsii do 3-4% [Ministry of National Economy intends to reduce inflation to 3-4% by 2025]. *Capitals: The Center of Professional Information*. <https://kapital.kz/economic/102901/minnats-ekonomiki-namereno-k-2025-godu-snizit-uroven-inflyatsii-do-3-4.html>
- Endeksa. (2025). *Beşiktaş Satılık Konut Endeksi*. <https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/istanbul/besiktas/endeks/satilik/konut>
- Erçetin, C. (2022). Konut sorununa geçmişten bir bakış: Yerel yönetimler ve konut sunumu. *İdealkent*, 13(37), 1410-1429. doi:10.31198/idealkent.1177401
- Eremicheva, V. G. (2018). *Sotsial'noye prostranstvo bol'shogo goroda [Social space of the big city]*. Siran. doi:10.19181/monograph.2019.
- Eriksen, S. (2021). *Shoji apartment, London* [Photograph]. Never Too Small. <https://www.nevertoosmall.com/post/shoji-apartment-london>
- Ertürk, Ö. F., & Markoc, I. (2025). Young Adults' Accessible and Affordable Housing Challenge in Istanbul. *EREN* (6), 9-25.
- Fatmi, M. R., Chowdhury, S., & Habib, M. A. (2017). Life history-oriented residential location choice model: A stress-based two-tier panel modeling approach. *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 104, 293-307. doi:10.1016/j.tra.2017.06.006
- Field, A. (2018). *Discovering statistics using IBM SPSS statistics* (5th ed.). Sage Publications.
- Field, A. (2020). *Discovering statistics using IBM SPSS statistics* (5th ed.). Sage Publications.
- Fisher-Gewirtzman, D. (2017). The impact of alternative interior configurations on the perceived density of micro apartments. *Journal of Architectural and Planning Research*, 34(4), 336. Locke Science Publishing Company, Inc.

- Forster, C. (2006). The challenge of change: Australian cities and urban planning in the new millennium. *Geographical Research*, 44(2), 173-182.
- Frearson, A. (2019). *Bo-DAA Treehouse co-living complex in Seoul* [Fotoğraf]. Dezeen. <https://www.dezeen.com/2019/08/12/treehouse-co-living-bo-daa-seoul-concrete/>
- Frenkel, A., & Kaplan, S. (2015). The joint choice of tenure, dwelling type, size and location: The effect of home-oriented versus culture-oriented lifestyle. *Letters in Spatial and Resource Sciences*, 8(3), 233-251. doi:10.1007/s12076-014-0131-1
- Gabbe, C. (2015). Looking through the lens of size: Land use regulations and micro-apartments in San Francisco. *Cityscape*, 7(2), 223-237.
- García, I. (2024). Understanding the housing preferences of older adults: Insights from a study on micro-housing in Salt Lake City, U.S. *Land*, 13, 171. doi:10.3390/land13020171
- Gazdag, N., & Torlegård, A. (2018). *Micro apartments - A potential solution for the severe shortage of small affordable apartments in Stockholm* (Unpublished master's thesis). Royal Institute of Technology, Stockholm, Sweden.
- Geffner, T. (2018). *Towards a smaller housing paradigm: A literature review of accessory dwelling units and micro studios*. Portland State University.
- Geniş, Ş. (2007). Producing Elite Localities: The Rise of Gated Communities in Istanbul. *Urban Studies*, 44(4), ss. 771-798.
- George, D., & Mallery, P. (2019). *IBM SPSS Statistics 26 step by step*. Routledge.
- Gonzalez, L. & Ortega, F. (2013), Immigration and housing booms: evidence from Spain, *Journal of Regional Science*, 53(1), 37-59.
- Göç İdaresi Başkanlığı. (2025). İçişleri Bakanı Ali Yerlikaya: Türkiye göç yönetiminde dünyaya model ülke. <https://www.goc.gov.tr/icisleri-bakani-ali-yerlikaya-turkiye-goc-yonetiminde-dunyaya-model-ulk-merkezicerik>
- Greenspan, E. (2016, March 2). Are micro-apartments a good solution to the affordable housing crisis? *The New Yorker*. <http://www.newyorker.com/business/currency/are-micro-apartments-a-good-solution-to-the-affordable-housing-crisis>
- Gronostajska, B. E., & Szczegielniak, A. (2021). Inside a microapartment: Design solutions to support future sustainable lifestyles. *Buildings*, 11(12), 654. doi:10.3390/buildings11120654
- Gurney, N. (2014). *Two Steps*. Nicholas Gurney. <https://www.nicholasgurney.com.au/two-steps>
- Güler, M., & Soyer Parlıyan, B. (2022). Türkiye’de toprak ve konut rantı: Ruşen Keleş okumaları üzerinden değerlendirme. *idealkent*, 13(37), 1269-1301. doi:10.31198/idealkent.1135224
- Güney Yüksel, F. C., & Seçer Kariptaş, F. (2023). Değişen konut kavramı bağlamında mikro konut uygulamaları ve iç mekan tasarım kriterlerinin incelenmesi. *Journal of Interior Design and Academy*, 8(2), 44-59. doi:10.53463/inda.20230183

- Gür, E. A., & Dülgeroğlu Yüksel, Y. (2019). Analytical investigation of urban housing typologies in twentieth century Istanbul. *International Journal of Architectural Research: Archnet-IJAR*, 13(1), 93-111.
- Gürsoy, Ö., & Akıncı, N. F. (2024). Examining housing quality in Turkey through resident preferences and their housing conditions: A survey study. *Property Management*, 42(2), 273-292. doi:10.1108/PM-06-2021-0039
- Habib, M. A., & Miller, E. J. (2009). Reference-dependent residential location choice model within a relocation context. *Transportation Research Record: Journal of the Transportation Research Board*, 2133(1), 92-99. doi:10.3141/2133-10
- Hague, C., (2004), *Konut Alanlarında Dönüşüm ve Konut Alanları Yenileme Projelerinin Başarılması*, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul, s.74- 95.
- Han, X. (2010). Housing demand in Shanghai: A discrete choice approach. *China Economic Review*, 21(2), 355-376. doi:10.1016/j.chieco.2010.02.006
- Haque, I., Rana, J., & Patel, P. (2020). Location matters: Unravelling the spatial dimensions of neighbourhood level housing quality in Kolkata, India. *Habitat International*, 99, 2020.
- Harris, E., & Nowicki, M. (2020). “Get smaller”? Emerging geographies of micro-living. *Area*, 52, 591-599. doi:10.1111/area.12625
- Harvey, D. (2003). The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(4), 939-941.
- Harvey, D. (2009). *Social justice and the city*. University of Georgia Press.
- Harvey, D. (2013). *Sosyal Adalet ve Şehir* (4. Baskı), (çev: Moralı, M.), İstanbul: Metis Yayınevi.
- Hawkins, J., Weiss, A., & Habib, K. N. (2021). Household-level dynamics in residential location choice modelling with a latent auction method. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 48(2), 314-330. doi:10.1177/2399808319871308
- Hei, C. P., & Dastane, O. (2017). Buying a dream home: Considerations of residential property consumers in Malaysia. *Singaporean Journal of Business Economics and Management Studies*, 5(9), 19-35.
- Hein, S., & Nießen, J. (2020). Micro housing: No contribution to affordable housing - A Berlin case study. In *REAL CORP 2020 Proceedings*. <https://www.corp.at>
- Hoang, M., & Vandal, A. (2017). Micro-MACRO living in the global high-rise. *CTBUH Journal*, (3), 32-37.
- Hochstenbach, C., & Musterd, S. (2017). Gentrification and the suburbanization of poverty: Changing urban geographies through boom and bust periods. *Urban Geography*. doi:10.1080/02723638.2016.1276718.
- Hoshino, T. (2011). Estimation and analysis of preference heterogeneity in residential choice behaviour. *Urban Studies*, 48(2), 363-382. doi:10.1177/0042098010363498

- Huang, Y., Lieske, S. N., Wang, S., & Liu, Y. (2023). How does heterogeneity in dwelling type preferences relate to housing and built environment characteristics? *International Journal of Digital Earth*, 16(1), 93-112. doi:10.1080/17538947.2022.2163713
- Huebner, G. M., & Shipworth, D. (2017). All about size? The potential of downsizing in reducing energy demand. *Applied Energy*, 186, 226-233. doi:10.1016/j.apenergy.2016.02.066
- Hwang, S., Lee, J., Yi, J.-S., & Kim, M. (2019). Korean public rental housing for residential stability of the younger population: Analysis of policy impacts using system dynamics. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 18(3), 180-189. doi:10.1080/13467581.2019.1615494
- Hwang, S., Park, M., Lee, H., Lee, S., & Kim, H. (2012). Durgunluk konut arz stratejilerinin dinamik fizibilite analizi: Kore konut piyasası. *Journal of Construction Engineering Management*, 139(2).
- Iglesias, T. (2014). The promises and pitfalls of micro housing. *Zoning and Planning Law Report*, 37(10), 1-11.
- Infranca, J. (2014). *Housing changing households: Regulatory challenges for micro-units and accessory dwelling units*. *Stanford Law & Policy Review*, 25, 53-89.
- Infranca, J. (2016). *Spaces for sharing: Micro units amid the shift from ownership to access*. *Fordham Urban Law Journal*, 43(1), 15-38.
- İnceoğlu, N. (1997). Ege'de ikinci konut ve turizm yapılaşması. *Ege Mimarlık*, 7(24), 26-29.kg
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB). (2021). *Mekansal Adrese Dayalı Kayıt Sistemi (MAKS) Verileri*. Coğrafi Bilgi Sistemi MÜdürlüğü.
- İstanbul Planlama Ajansı - İPA Enstitü. (2021). *Konut sorunu araştırması: İstanbul'da mevcut durum ve öneriler*. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür A.Ş.
- Jiesheng, M., Rozlin, Z., & Syahrul, M. R. I. (2018). Influence of location attributes on home buyers' purchase decision. *International Journal of Supply Chain Management*, 7(3), 94-100.
- Jieung, L. (2019). *Treehouse Co-living Apartments* [Fotoğraf]. Dezeen. <https://www.dezeen.com/2019/08/12/treehouse-co-living-bo-daa-seoul-concrete/>
- Jones, C. M., & Kammen, D. M. (2011). Quantifying carbon footprint reduction opportunities for US households and communities. *Environmental Science & Technology*, 45(9), 4088-4095. doi:10.1021/es102221h
- Jones, S. (2017). *Is there a demand in the future for micro-housing in Canada* [Rapor]. Victoria, British Columbia, Canada. JONES-APRJ-699
- Kachmazov, G. (2017). Micro apartments: The new trend in Berlin. *Berlin Best Invest*. <https://berlinbestinvest.com/2017/03/08/micro-apartments-the-new-trend-in-berlin/>

- Kara, M. (2011). Türkiye'deki Gecekondu Dönüşüm Projelerinin Konut Sorununun Çözümündeki Rolü: Ankara İli Gültepe ve Yatıkmusluk Örneği, *Girişimcilik ve Kalkınma Dergisi*, 5(2), 171-204.
- Kara, M., & Palabıyık, H. (2009, Eylül). 1980 sonrası Türkiye'de konut politikaları: Toplu konut idaresi başkanlığı (TOKİ) gecekondu dönüşüm uygulamaları. Uluslararası Davraz Kongresi, Isparta.
- Karasu, M. A. (2005). Türkiye'de konut sorununun çözümünde farklı bir yaklaşım; belediye-toplu konut idaresi-konut kooperatifleri işbirliği modeli. *Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 1, 56-87.
- Karatseyeva, T., & Akhmedova, A. (2023). Modern tendency of development of architectural typology on the example of micro-apartment for Almaty city. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 30(10), 4846-4866. doi:10.1108/ECAM-01-2022-0080
- Karger, H. J., & Stoesz, D. (2014). *American social welfare policy: A pluralist approach* (7th ed.). Pearson.
- Karlen, C., Pagani, A., & Binder, C. R. (2021). Obstacles and opportunities for reducing dwelling size to shrink the environmental footprint of housing: Tenants' residential preferences and housing choice. *Journal of Housing and the Built Environment*, 37(3), 1-42. doi:10.1007/s10901-021-09884-3
- Keleş, R. (2021). *Kentleşme politikası*. İmge Kitabevi Yayınları.
- Kessler, G. (1935b). Şehrin Tarihi ve Sosyal Fonksiyonu. *İ.Ü. Hukuk Fakültesi Mecmuası*, (Çev. R. Şükrü), 1(4), ss. 524-534.
- Kessler, G. (1949). İstanbul'da Mesken Darlığı, Mesken Sefaleti, Mesken İnşaatı. *Çev. E. Zadil, Arkitekt*, (5-6), ss. 131-134.
- Kholid, M. F., & Zaharin, P. M. B. (2019). Micro housing: Typological study and implementation in Malaysia. *Environment-Behaviour Proceedings Journal*, 4(12), 265-278. doi:10.21834/e-bpj.v4i12.1934
- Kichanova, V. (2019). *Size doesn't matter: Giving a green light to micro-homes* (Executive Summary Briefing Paper). Adam Smith Institute. <https://www.adamsmith.org/>
- Kim, J., Park, S., & Lee, M. (2022). Exploring housing preferences for compact living in urban environments. *Journal of Urban Housing Studies*, 38(4), 512-528. doi:10.1080/02673037.2022.2069453
- Kömürlü, R., & Önel, H. (2007). Türkiye'de konut üretimine yönelik kaynak oluşturma model yaklaşımları. *MEGARON/Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi E-Dergisi*, 2(2), 89-107.
- Kuan, C. (2023, 7 Kasım). Micro-apartments in Australia. Never Too Small. <https://www.nevertoosmall.com/post/micro-apartments-in-australia>
- Kutsal, S., & Polatoğlu, Ç. (2023). Türkiye'de artan konut ihtiyacı ve konut sorununun dinamikleri. *Topkapı Journal of Social Sciences*, 2(1), 1-20.
- Kuzheleva-Sagan, I. P., & Spicheva, D. I. (2020). Fenomen cifrovogo kochevnichestva v sovremennom mezhdisciplinarnom diskurse [The phenomenon of digital nomadism in the modern interdisciplinary discourse].

- Lake, R. (2019). *How millennials are changing the housing market*. Retrieved July 3, 2024, from <https://www.investopedia.com/personal-finance/how-millennials-are-changing-housing-market/>
- Lau, M. H. M., & Wei, X. (2018). Housing size and housing market dynamics: The case of micro-flats in Hong Kong. *Land Use Policy*, 78, 278-286. doi:10.1016/j.landusepol.2018.06.039
- Lauf, S., Haase, D., Seppelt, R., & Schwarz, N. (2012). Simulating demography and housing demand in an urban region under scenarios of growth and shrinkage. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 39(2), 229-246. <https://doi.org/10.1068/b36046t>.
- Lavagna, M., Baldassarri, C., Campioli, A., Giorgi, S., Dalla Valle, A., Castellani, V., & Sala, S. (2018). Benchmarks for environmental impact of housing in Europe: Definition of archetypes and LCA of the residential building stock. *Building and Environment*, 145, 260-275. doi:10.1016/j.buildenv.2018.09.008
- Lee, R., Mason, A., Amporfu, E., An, C.-B., Bixby, L. R., Bravo, J., Bucheli, M., Chen, Q., Come latto, P., Coy, D., D'Albis, H., Donehower, G., Dramani, L., Fürnkranz-Prskawetz, A., Gal, R. I., Holz, M., Huong, N. T. L., Kluge, F., Ladu singh, L., Zhang, Q. (2014). Is low fertility really a problem? Population aging, dependency, and consumption. *Science*, 346(6206), 229-234. doi:10.1126/science.1250542.
- Lee, S.-H., & Lee, E.-J. (2014). Improving residential environment of quasi-housing through the residents satisfaction survey on indoor public spaces - Focused on the Go-shi-wons at Seoul. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, 30(4), 15-22. doi:10.5659/JAIK_PD.2014.30.10.15
- Leptyukhova, P., & Bibartseva, D. (2020). Organization of residential areas focused on walking and using low-speed individual vehicles. *Ekologiya Urbanizirovannykh Territoriy*, 2. doi:10.24411/1816-1863-2020-12100
- Liao, F. H., Farber, S., & Ewing, R. (2015). Compact development and preference heterogeneity in residential location choice behaviour: A latent class analysis. *Urban Studies*, 52(2), 314-337. doi:10.1177/0042098014527138
- Lim, G.-C. (1987). Housing policies for the urban poor in developing countries. *Journal of the American Planning Association*, 53(2), 176-185. doi:10.1080/01944368708976650.
- Lin, Y., Ma, Z., Zhao, K., Hu, W. & Wei, J. (2018), The impact of population migration on urban housing prices: evidence from China's major cities, *Sustainability*, 10(9), ss. 3169.
- Lu, K. (2014). *Two Steps* [Fotoğraf]. Nicholas Gurney. <https://www.nicholasgurney.com.au/two-steps>
- Lu, K. (2022). *Mark II* [Fotoğraf]. Nicholas Gurney. <https://www.nicholasgurney.com.au/mark-ii>
- Mabrouk, N., Soub, H. S., & Memikoğlu, İ. (2020). Mikro bölmeler için tercihlerin araştırılması. *Online Sanat ve Tasarım Dergisi*, 8(2), 44-59.

- Magdziak, M. (2019). Flexibility and adaptability of the living space to the changing needs of residents. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 471(7), 072011. doi:10.1088/1757-899X/471/7/072011
- Mannapperuma, M. M. N., Disaratna, P. A. P. V. D. S., & Illeperuma, I. E. (2024). Role of micro-housing in fulfilling middle-income housing demand in urban areas: Sri Lankan perspective. In Y. G. Sandanayake, K. G. A. S. Waidyasekara, K. A. T. O. Ranadewa, & H. Chandanie (Eds.), *Proceedings of the 12th World Construction Symposium* (pp. 904-916). doi:10.31705/WCS.2024.72
- Markoç, İ. (2018). Konut Kullanıcısı Hareketliliğinde Kalite ve Memnuniyet Değerlendirmesi: Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı. Doktora Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, Turkey.
- Markoç, İ., & Çınar, C. (2017). Reading housing satisfaction parameters over housing mobility in the redevelopment process: Sarıgöl, İstanbul, Turkey. *Cogent Social Sciences*, 3(1), 1-20. <https://doi.org/10.1080/23311886.2017.1412915>
- Martella, F., & Alcocer, A. A. (2021). An emergent housing approach: The bedroom as the contemporary minimum living cell. *Home Cultures*, 18(3), 229-254. doi:10.1080/17406315.2022.2065601
- Marx, K. & Engels, F. (1995), *The German ideology*, in Central Compilation and Translation Bureau (Ed.), *Makesi Engesi Xuanji* [Marx and Engels Selected Works], People's Publishing House.
- Mayo, S. K., Malpezzi, S., & Gross, D. J. (1986). Shelter strategies for the urban poor in developing countries. *The World Bank Research Observer*, 1(2), 183-203. doi:10.1093/wbro/1.2.183.
- McHugh, M. L. (2013). The chi-square test of independence. *Biochemia Medica*, 23(2), 143-149. doi:10.11613/BM.2013.018
- Meredith, S. (2018, May 17). Two-thirds of global population will live in cities by 2050, UN says. *CNBC*. <https://www.cnn.com/2018/05/17/two-thirds-of-global-population-will-live-in-cities-by-2050-un-says.html>
- Millsap, A. (2018). Location choice in early adulthood: Millennials versus baby boomers. *Papers in Regional Science*, 97, 139-167. doi:10.1111/pirs.12240
- Minton, A., Pace, M., & Williams, H. (2016). The housing crisis. *City*, 20(2), 256-270. doi:10.1080/13604813.2016.1143687
- Miró, S. V. (2011). Producing a "Successful City": Neoliberal Urbanism and Gentrification in the Tourist City—The Case of Palma (Majorca). *Urban Studies Research*, ss. 1-13.
- Mohit, M. A., & Al-Khanbashi Raja, A. M. M. (2014). Residential satisfaction—Concept, theories and empirical studies. *Planning Malaysia*, 12(3), 47-66. doi:10.21837/pm.v12i3.131
- Moodie, A. (2015). Tiny apartments: Modular housing, affordable skyscrapers, cities & community. *The Guardian*. <https://www.theguardian.com/sustainable-business/2015/apr/08/tiny-apartments-modular-housing-affordable-skyscrapers-cities-community>

- Morgan, S. P. (2003). Is low fertility a twenty-first-century demographic crisis? *Demography*, 40(4), 589-603. doi:10.1353/ dem.2003.0037.
- Mulder, C. H. (2006). Population and housing: A two-sided relationship. *Demographic Research*, 15(13), 401-412. doi:10.4054/ DemRes.2006.15.13.
- Murdie, R., Borgegard, L., E. (1992). Social Differentiation in Public Rental Housing: A Case Study of Swedish Metropolitan Areas. *Scandinavian Housing & Planning Research*, 9 (1), 1-17.
- Mülteciler Derneği. (2025). *Türkiye'deki Suriyeli sayısı*. <https://multeciler.org.tr/turkiyedeki-suriyeli-sayisi/>
- MYCC. (2012). *100m³ (Almirante)* [Architectural project]. MYCC Mimarlık Ofisi. <https://www.mycc.es/work100m3.html>
- nARCHITECTS. (2018). *Artisan House*. Architizer. <https://architizer.com/projects/artisan-tower-1/>
- Nelson, A. (2013). *Reshaping Metropolitan America: Development trends and opportunities to 2030*. Island Press.
- Newton, P., & Glackin, S. (2014). Understanding infill: Towards new policy and practice for urban regeneration in the established suburbs of Australia's cities. *Urban Policy and Research*, 32(2), 121-143.
- Nur-Iman, H., & Aminuddin, A. M. R. (2022). Micro-housing as an alternative housing solution to the big city. *Malaysia Architectural Journal*, 4(1).
- O'Connor, O., Saxe, S., Eidelman, G., & Essert, C. (2024, November 7). Adequate housing size as an element of the right to housing. *International Journal of Housing Policy*. doi:10.1080/19491247.2024.2417320
- Ocasio Adorno, J. M. (2018). *Micro-dwellings as housing for young adult professionals* (Master's thesis, University of South Florida). Directed by Dr. Maruja Torres-Antonini. 216 pages.
- Okpala, D. C. I. (1992). Housing production systems and technologies in developing countries: A review of the experiences and possible future trends/prospects. *Habitat International*, 16(3), 9-32. doi:10.1016/0197-3975(92)90060-C.
- Olgun, H. (2017). Fransa'da Konut Politikası: Tarihî Süreç ve Bugünkü Durum, *HAK-İŞ Uluslararası Emek ve Toplum Dergisi*, 6 (14), 68-88.
- Opit, S., Witten, K., & Kearns, R. (2020). Housing pathways, aspirations and preferences of young adults within increasing urban density. *Housing Studies*, 35(1), 123-142. doi:10.1080/02673037.2019.1584662
- Önver, M., Ş. (2016). *Konut ve Konut Politikası*, İstanbul: IJOPEC Yayıncılık.
- Ören, K., & Yüksel, H. (2013). Türkiye'de konut sorunu ve temel dinamikleri. *Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (2), 18.
- Özden, K. (2010). Almanya'da Kentleşme Politikaları: Tarihsel Süreç ve Güncel Politikalar, *Muhafazakar Düşünce Dergisi*, 6(3), 99-114.
- Öztürk, M., & Yıldırım, K. (2023). Konut büyüklüğü ve oda sayısının kullanıcı tercihleri üzerindeki etkisi. *Modular Journal*, 6(1), 34-49. doi:10.59389/modular.1264268

- Pallant, J. (2020). *SPSS survival manual: A step by step guide to data analysis using IBM SPSS* (7. baskı). Open University Press.
- Panchal, Y. (2018). Developing housing for a changing demography: Analyzing the implications of the regulations governing the development of small-housing units (Abstract of Ph.D. dissertation). Columbia University. doi:10.7916/D8DN5NKP
- Paris, C., & Frey, J. (2018). Demographic trends and changing housing systems in Northern Ireland. *Housing Studies*, 33(8), 1264-1285. doi:10.1080/02673037.2018.1424805
- Park, J., & Choi, H. (2020). Digital transformation in micro-apartments: Preferences and behavioral responses of urban residents. *Sustainability*, 12(6), 2345. doi:10.3390/su12062345
- Potikyan, M. (2017). *Advantages and opportunities of developing and investing in microunits* (Unpublished master's thesis). Massachusetts Institute of Technology, Massachusetts, USA.
- Preece, J., McKee, K., Flint, J., & Robinson, D. (2021). Living in a small home: Expectations, impression management, and compensatory practices. *Housing Studies*. doi:10.1080/02673037.2021.1988066
- Rack, F. (2016). *Micro-apartments as an emerging real estate market*. GRIN Verlag.
- Rangel, G., Ng, J., Murugasu, T., & Poon, W. (2019). Measuring Malaysian housing affordability: The lifetime income approach. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 12(5), 966-984.
- Rao, C., & Ge, Y. (2015). Analysis of main influence factors for housing prices. Proceedings of the 2015 International Conference on Engineering Management, *Engineering Education and Information Technology*, 552-555. doi:10.2991/emeeit-15.2015.107
- Riggs, W., Sethi, M., Meares, W. L., & Batstone, D. (2022). Prefab micro-units as a strategy for affordable housing. *Housing Studies*, 37, 742-768. doi:10.1080/02673037.2022.1988066
- Robson, C., & McCartan, K. (2016). *Real World Research* (4th ed.). Wiley.
- Ross, T. (2025). *Studio 1* [Fotoğraf]. Archello. <https://archello.com/project/studio-1>
- Rubin, Z. & Felsenstein, D. (2017), Supply side constraints in the Israeli housing market—the impact of state owned land, *Land Use Policy*, 65, 266-276.
- Ruming, K. J. (2014). Urban consolidation, strategic planning and community opposition in Sydney, Australia: Unpacking policy knowledge and public perceptions. *Land Use Policy*, 39, 254-265.
- Saiz, A. (2007), Immigration and housing rents in American cities, *Journal of Urban Economics*, 61(2), 345-371.
- Samec, T. H., & Kubala, P. (2024). Dual responsabilization for housing in a housing crisis: Young adults in the Czech Republic. *Housing Studies*, 39(4), 857-876. doi:10.1080/02673037.2022.2091115

- Sanchis-Guarner, R. (2023). Decomposing the impact of immigration on house prices. *Regional Science and Urban Economics*, 100(C). doi:10.1016/j.regsciurbeco.2023.103893
- Sander, W. (2005). On the demand for city living. *Journal of Economic Geography*, 5(3), 351-364. doi:10.1093/jnlecg/lbh061
- Sannikova, M. (2021). ‘Kto snova ne vymyl chashku?!’: Chto takoe koliving i chem on otlichaetsya ot komunal’noi kvartiry [‘Who didn’t wash the cup again?!’: What is coliving and how does it differ from a communal apartment?]. *24 Mir*. <https://mir24.tv/articles/16455565/kto-opyat-ne-vymyl-chashku-chto-takoe-koliving-i-chem-on-otlichaetsya-ot-kommunalki>
- Sari Haksever, T. and Markoc, İ. (2021). Evaluation of the impact of COVID-19 pandemic on housing mobility: Istanbul. YTU International Social Innovation Congress, 1.
- Sarioğlu, G., P. (2007). Hollanda’da Konut Politikaları ve İpotekli Kredi Sistemi, *METU JFA*, 2 (4), 1-16.
- Sarioglu-Erdogdu, G. P. (2013). Housing development and policy change: What has changed in Turkey in the last decade in the owner-occupied and rented sectors? *Journal of Housing and the Built Environment*, 29(1), 155-175. doi:10.1007/s10901-013-9368-z
- Sassen, S.(2001), *The Global City: New York, London, Tokyo* (2nd edition). New Jersey, NJ, USA : Princeton University Press.
- Searle, G. (2010). Too concentrated? The planned distribution of residential density in SEQ. *Australian Planner*, 47(3), 135-141.
- Searle, G., & Filion, P. (2010). Planning context and urban intensification outcomes: Sydney versus Toronto. *Urban Studies*, 48(7), 1419-1438.
- Sharpe, D. (2015). Chi-square test is statistically significant: Now what? *Practical Assessment, Research, and Evaluation*, 20(1), 1-10. doi:10.7275/tbfa-x148
- Shearer, H., & Burton, P. (2019). Towards a typology of tiny houses. *Housing, Theory and Society*, 36(3), 298-318. doi:10.1080/14036096.2018.1487879
- Shearer, H., & Burton, P. (2023). Tiny houses: Movement or moment? *Housing Studies*, 38(3), 360-382. doi:10.1080/02673037.2021.1884203
- Silverman, D. (Ed.). (2021). *Qualitative Research* (5th ed.). SAGE Publications Ltd.
- Smith, B., & Oлару, D. (2013). Life cycle stages and residential location choice in the presence of latent preference heterogeneity. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 45(10), 2495-2514. doi:10.1068/a45490
- Soja, E. W. (2011). Beyond Postmetropolis. *Urban Geography*, 32(4), 451-469.
- SsD Architecture. (2025). *Songpa Micro Housing* [Fotoğraf]. SsD Architecture. <https://www.ssdarchitecture.com/works/residential/songpa-micro-housing/>
- Sumka, H. J. (1987). Shelter policy and planning in developing countries: Introduction. *Journal of the American Planning Association*, 53(2), 171-175. doi:10.1080/01944368708976649.

- Şener, E., & Özsoy, A. (2007). Housing development in Istanbul: The post-earthquake impact. In G. Erkut & J. Mitchell (Eds.), *The Black Sea region: Past, present and future* (pp. 135-145). Istanbul Technical University; British Academy of Archaeology at Ankara.
- Tabachnick, B. G., & Fidell, L. S. (2021). *Using multivariate statistics*. Pearson.
- Tarakçı, B. İ., & Yalçinkaya, Ş. (2023). Mekanda devinim: Mobil mikro konutlar. *ODÜSOBİAD*, 13(1), 1079-1104. doi:10.48146/odusobiad.1133410
- Tavşan, F., & Bektaş, U. (2022). Mikro konutlarda sürdürülebilirlik yaklaşımı. *Journal of Architectural Sciences and Applications*, 7(Özel Sayı), 191-205. doi:10.30785/mbud.1021317
- Tekeli, İ. (1994). Bir kentsel tasarım kuramının geliştirilmesi üzerine düşünceler. In *Kent, planlama, politika, sanat (Tarık Okyay anısına yazılar)* (ss. 591-610). ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını.
- Thompson, W. S. (1937). Population growth and housing demand. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 190, 131-137. <http://www.jstor.org/stable/1019701>.
- Tikoudis, I., Dimitropoulos, A., & Oueslati, W. (2018). Causes and consequences of urban sprawl. In *Rethinking urban sprawl: Moving towards sustainable cities* (pp. 113-142). OECD Publishing. doi:10.1787/9789264189881-en
- TÜİK. (2020). *Toplumsal yapı ve cinsiyet istatistikleri*. Türkiye İstatistik Kurumu.
- TÜİK. (2021). *Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları, 2021*. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Adrese-Dayali-Nufus-Kayit-Sistemi-Sonuclari-2021-45500>
- TÜİK. (2023). *Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları, 2023*. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Adrese-Dayali-Nufus-Kayit-Sistemi-Sonuclari-2023-49684>
- TÜİK. (2024a). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2024 (Bülten No: 53783). <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Adrese-Dayali-Nufus-Kayit-Sistemi-Sonuclari-2024-53783>
- TÜİK. (2024b). *Hanehalkı Tüketim Harcaması, 2024*. TÜİK Veri Portalı. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Hanehalki-Tuketim-Harcamasi-2024-53957>
- Türkmen, G., Aysal, Ö., Markoç, İ. (2025). Beyond Reach: Affordability Challenges in State-Led Housing for Lower-Middle Income Groups in İstanbul. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, vol. ahead-of-print No. ahead-of-print.
- Tyvimaa, T., & Kamruzzaman, M. (2019). The effect of young, single-person households on apartment prices: An instrument variable approach. *Journal of Housing and the Built Environment*, 34(1), 91-109. doi:10.1007/s10901-018-9618-1
- Uesugi, M., & Asami, Y. (2016). A block-level estimation of residential characteristics using survey and spatial microdata. *Urban and Regional Planning Review*, 3, 123-145. doi:10.14398/urpr.3.123

- Uludağ, İ., Arıcan, E. (2001); *Finansal Hizmetler Ekonomisi (Piyasalar: Kurumsal-Araçlar)*. 2. Baskı, İstanbul: Beta Yayınları.
- UN Habitat. (2023). *The state of the world's cities 2023: Urban compactness for sustainable development*. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/state-of-world-cities-2023>
- UNECE. (2018). Guidelines on Affordable Housing. United Nations Economic Commission for Europe. <https://unece.org/sites/default/files/2021-02/ECE-HBP-2018-3-ENG.pdf>
- UNHCR. (2024). Türkiye'deki mülteciler ve sığınmacılar. Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği. <https://www.unhcr.org/tr/kime-yardim-ediyoruz/tuerkiyedeki-muelteciler-ve-siginmacilar>
- Urban Land Institute. (2014). *The macro view on micro units*. Urban Land Institute. http://uli.org/wp-content/uploads/ULI-Documents/MicroUnit_full_rev_2015.pdf
- Urban Land Institute. (2015). *The macro view on micro units 2015*. The Urban Land Institute Multifamily Housing Council. https://uli.org/wp-content/uploads/ULI-Documents/MicroUnit_full_rev_2015.pdf
- Usanmaz, D. (2021). COVID-19 pandemi sürecinin Türkiye'de konut sektörü üzerine etkileri. *Neşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi SBE Dergisi*, 11(3), 1352-1365. doi:10.30783/nevsosbilen.983406
- Uysal Şahin, Ö. (2022). Yaşam kalitesi ve eğitim ilişkisi: Türkiye üzerine bir değerlendirme. *Journal of Awareness*, 7(4), 179-197. doi:10.26809/joa.7.4.06
- van Doorn, L., Arnold, A., & Rapoport, E. (2019). In the age of cities: The impact of urbanisation on house prices and affordability. In R. Nijskens, M. Lohuis, P. Hilbers, & W. Heeringa (Eds.), *Hot property: The housing market in major cities* (pp. 3-13). Springer International Publishing. doi:10.1007/978-3-030-11674-3_1
- Walker, J. L., & Li, J. (2007). Latent lifestyle preferences and household location decisions. *Journal of Geographical Systems*, 9(1), 77-101. doi:10.1007/s10109-006-0030-0
- Wang, X.-R., Hui, E.C.-M. & Sun, J.-X. (2017), Population migration, urbanization and housing prices: evidence from the cities in China, *Habitat International*, 66, ss. 49-56.
- Warnock, V. C., & Warnock, F. E. (2008). Markets and housing finance. *Journal of Housing Economics*, 17(3), 239-251. Academic Press.
- Wentz, E. A., & Gober, P. (2007). Determinants of small-area water consumption for the city of Phoenix, Arizona. *Water Resources Management*, 21(11), 1849-1863. doi:10.1007/s11269-006-9133-0
- Wiles, C. (2020). *Rabbit Hutch homes: The growth of micro-homes*. Intergenerational Foundation.
- Wilson, A., & Boehland, J. (2008). Small is beautiful: U.S. house size, resource use, and the environment. *Journal of Industrial Ecology*, 9(1-2), 277-287. doi:10.1162/1088198054084680

- Withers, D. (2012). Looking for a home: How micro-housing can help California. *Golden Gate University Environmental Law Journal*, 6(1), 125-152.
- Xiaoming, W. (2017). What the 'housing problem' shows about today's China. *Cultural Studies*, 31(6), 837-856. doi:10.1080/09502386.2017.1375538
- Yee, C. D. (2013). *Re-urbanizing downtown Los Angeles: Micro housing - Densifying the city's core* (Yüksek lisans tezi). University of Washington.
- Yeşilbag, M. (2019), The state-orchestrated financialization of housing in Turkey, *Housing Policy Debate*, 30(4), 533-558, doi: 10.1080/10511482.2019.1670715.
- Yılmaz, İ. (2020). A statistical evaluation of housing preference in Istanbul urban transformation. *Journal of Sustainable Construction Materials and Technologies*, 5(2), 467-474. doi:10.29187/jscmt.2020.50
- Yılmaz Şimşek, Z. (2024). Dünyada ve Türkiye'de konut sorunu ve uygulanan konut politikaları. *Uluslararası Akademik Birikim Dergisi*, 7(2), 112-132. doi:10.5281/zenodo.10900383
- Zamri, Z., Tarmidi, Z., Maimun, N. H. A., Hassan, N., Nasir, A. N. M., Sidek, A., & Che'Ya, N. N. (2022). Assessing the suitability of affordable housing based on demand criteria. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1064, 012045. doi:10.1088/1755-1315/1064/1/012045
- Zhang, L., & Wang, Y. (2021). Smart housing and user satisfaction: The mediating role of education and digital literacy. *International Journal of Housing Policy*, 21(4), 421-438. doi:10.1080/19491247.2021.1934592
- Zhou, J., Wang, D., & Lin, T. (2021). Age-based housing preferences and urban mobility among young adults: A cross-regional analysis. *Habitat International*, 117, 102423. doi:10.1016/j.habitatint.2020.102423
- Zikmund, W. G., Babin, B. J., Carr, J. C., & Griffin, M. (2021). *Business research methods* (10th ed.). Cengage Learning.

1. AŞAMA ANKET ÇALIŞMASI

Ekteki soru formu, Yıldız Teknik Üniversitesi Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırmaları Etik Kurulu onayı alınarak hazırlanmıştır. Genç Yetişkinlerin Mikro Konut Tercihine Yönelik Model Önerisi: İstanbul Beşiktaş Örneği başlıklı tez çalışması kapsamında veri toplamak amacıyla hazırlanmıştır. Anket verileri tamamen anonim olarak toplanacak ve yalnızca bilimsel amaçlar doğrultusunda kullanılacaktır. Çalışmama katkıda bulunduğunuz için teşekkür ederim.

Ömer Faruk ERTÜRK

Dr. Öğr. Üyesi İlkim MARKOÇ

Yıldız Teknik Üniversitesi

Yıldız Teknik Üniversitesi

Mimarlık Bölümü

Konut Üretimi ve Yapım Yönetimi (YL)

S1: Yaş aralığınızı belirtir misiniz?

- 18-24
- 24-30
- 30-35

S2: Cinsiyetiniz nedir?

- Kadın
- Erkek
- Diğer

S3: Medeni Durumunuz nedir?

- Bekar
- Partnerim var
- Evli
- Boşanmış

S4: Eğitim Durumunuz nedir?

- Lise
- Lisans
- Yüksek Lisans
- Doktora

S5: Çalışma Durumunuz nedir?

- Öğrenci
- Part Time
- Maaşlı
- Kendi İş
- Çalışmıyor

S6: Mevcut hane geliriniz nedir?

- Asgari ücretin altında
- Asgari ücret

- 25.000-50.000
- 50.000-100.000
- 100.000 ve üzeri

S7: Konutunuz mülkiyet durumu nedir?

- Kısa dönem kiralık
- Uzun dönem kiralık
- Konut sahibi
- Aileme ait
- Diğer

S8: Şu anda yaşadığınız konut tipi nedir?

- Apartman Dairesi
- Müstakil Ev
- Yurt
- Apart
- Diğer

S9: Şu anda yaşadığınız konutun büyüklüğü (metrekare olarak) nedir?

- 0-35 m²
- 35-65 m²
- 65-85 m²
- 85-110 m²
- 110 m² ve üzeri

S10: Hangisi sizin konutunuzu tanımlıyor?

- 1+0
- 1+1
- 2+1
- 3+1
- 4+1 ve üzeri

S11: Mevcut konutunuz kaç yıllık?

- 0-5
- 6-11
- 12-16
- 17-24
- 25-31
- 32 ve üzeri

S12: Sizin yaşam seçeneklerinizi en iyi şekilde tanımlayan durumu seçiniz.

Evinizi kimle paylaşıyorsunuz?

- Yalnız yaşıyorum
- Aileme yaşıyorum
- Eşimle/Partnerimle yaşıyorum
- Ev arkadaşım/arkadaşlarımla yaşıyorum
- Sadece eş veya çocuğumla yaşıyorum

S13: Mevcut barınma gideriniz ne kadar?

- 0-5.000
- 5.000-12.000
- 12.000-20.000
- 20.000-35.000
- 35.000-50.000
- 50.000 ve üzeri

S14: Size uygun olan şıkkı işaretleyiniz.

S14.1: Mevcut konutum ekonomik olarak erişilebilir.

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S14.2: Mevcut konutumun konumundan memnunum.

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S14.3: Mevcut konutumun depolama alanından memnunum.

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S14.4: Mevcut konutumun metrekare (m²) olarak alanından memnunum.

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S14.5 : Mevcut konutumun ıslak hacimlerinden memnunum.

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S14.6 : Mevcut konutumu depreme dayanıklı buluyorum.

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S14.7 : Mevcut konutum barınma ihtiyaçlarını rahatlıkla karşılıyor.

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S14.8 : Mevcut konutumu dış tehditlere karşı güvenli buluyorum. (Pencere ve kapıların merkezi bir kontrole sahip olması)

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S14.9 : Mevcut konutumu iç tehditlere karşı güvenli buluyorum. (Düşme- Gaz Kaçağı- Elektrikli Aletlerin Açık Unutulması)

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S15: Mikro Konutlar hakkında daha önce bilgi sahibi oldunuz mu ?

- Evet
- Hayır
- Kısmen

S16: Tüm ihtiyaçlarınızı karşılayan mikro konutta yaşamak ister misiniz?

- Evet (17. soruya gidiniz)
- Hayır (21.soruya gidiniz)

S17: Dijital mikro konutta yaşamayı tercih etmenizin en önemli sebepleri nelerdir? (Uygun olanların tümünü işaretleyiniz.)

- Düşük Maliyet
- İşlevsellik
- Kolay Bakım ve Temizlik
- Sürdürülebilirlik

S18: Dijital bir mikro konutta yaşamayı tercih ederseniz, ne kadar süre burda yaşamayı planlıyorsunuz?

- 6 aydan az
- 6 ay-1 yıl
- 1-3 yıl
- 3-5 yıl
- 5 yıl ve üzeri

S19: Dijital mikro konutta mutlaka olmasını beklediğiniz özellikler nelerdir? (Uygun olanların tümünü işaretleyiniz.)

- Yeterli Depolama Alanı
- Çamaşır Yıkama ve Kurutma
- Gece ve Gündüz Farklı Fonksiyonlarla Kullanılabilir Mekanlar
- Yarı Açık Alan (Balkon-Teras-Fransız Balkon)
- Mikro Mobilyalar
- Standart Ölçüde Mobilyalar
- Düz Ayak Olması
- Yatak Bölümünün Farklı Kotta Olması
- Evcil Hayvan İçin Alan Olması
- İç Tehditlere Karşı Güvenli Olması (Düşme-Gaz Kaçağı-Su Kaçağı-Elektrikli Aletlerin Açık Unutulması)

- Dış Tehditlere Karşı Güvenli Olması (Pencere ve kapıların merkezi bir kontrole sahip olması)
- Enerji Tasarrufu Sağlaması
- Bakım Giderinin Az Olması

S20: Dijital mikro konutların genç yetişkinler için uygun bir çözüm olduğunu düşünüyor musunuz?

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S21: Dijital mikro konutta yaşamayı tercih etmemenizin en önemli sebepleri nelerdir? (Uygun olanların tümünü işaretleyiniz.)

- Yetersiz Hacim
- Yetersiz Çalışma Alanı
- Dijital bir konutta ortaya çıkabilecek mahremiyet problemi
- Yüksek satın alma bedeli
- Yüksek işletme bedeli
- Daha az depolama alanı
- Misafir ağırlamak için daha az alan
- Daha az yaşam ve yemek alanı
- Başka yatak odalarının olmaması
- Küçük mutfak olması
- Küçük banyo olması
- Evcil hayvan için alan olmaması
- Kalabalık hanehalkı ile yaşama isteği
- Balkon olmaması veya daha küçük balkon olması
- Geniş aileler için uygun olmaması

S22: Dijital mikro konutların genç yetişkinler için uygun bir çözüm olduğunu düşünüyor musunuz?

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

2. AŞAMA ANKET ÇALIŞMASI

Sayın Katılımcı,

İstanbul'da genç yetişkinlerin dijital mikro konut kabulü ve tipoloji önerisi başlıklı yüksek lisans tezim kapsamında, ikinci aşama olarak kısa bir anket çalışması yürütmekteyim. Aşağıda göreceğiniz görseller, araştırma kapsamında geliştirilmiş **23,1 m²'lik mikro konut tasarımına** aittir. Sizden, tasarıma ilişkin ilk izlenimlerinizi üç kısa soruyla paylaşmanızı rica ediyorum.

- **Süre:** Anket yaklaşık **1-2 dakika** sürmektedir.
- **Gizlilik:** Yanıtlarınız tamamen anonimdir; kişisel veriler toplanmamakta ve sonuçlar yalnızca akademik amaçla raporlanacaktır.
- **Gönüllülük:** Katılımınız gönüllüdür. Dilediğiniz anda soruları yanıtlamayı bırakabilirsiniz.

Katılımınız, genç yetişkinlerin konut beklentilerini daha iyi anlamamızı ve mikro konut tasarımlarını geliştirmemizi sağlayacaktır.

Değerli katkınız için şimdiden teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Ömer Faruk ERTÜRK

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü / Konut Üretimi ve Yapım Yönetimi (YL)

Tipoloji Önerisi

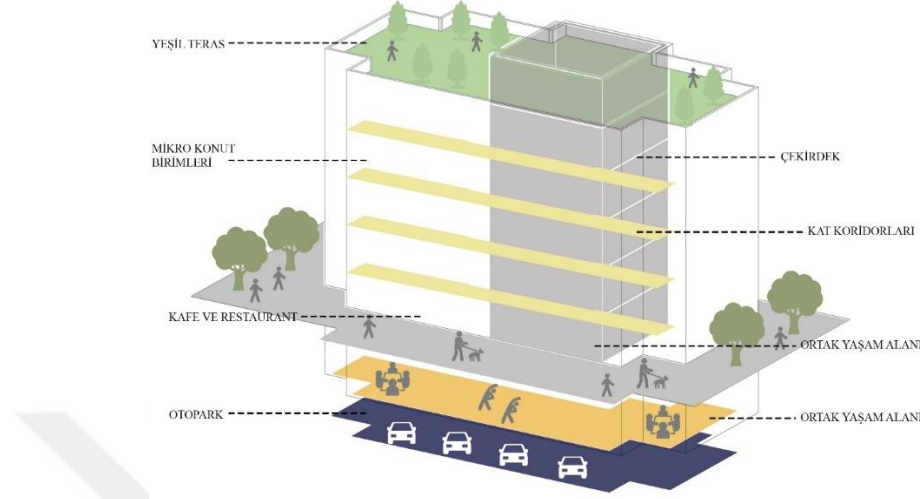
İstanbul'un merkezi ilçelerinden Beşiktaş'ın Yıldız Mahallesi'nde, Müvezzi Caddesi üzerinde yer alan 259 ada 13 parsel kentsel donatıya yakınlığı ve yüksek gayrimenkul değeri ile dikkat çeken bir konut alanı olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda söz konusu parselde önerilen yeni konut tipolojisi, mevcut kullanım senaryosuyla karşılaştırmalı olarak hem mekansal verimlilik hem de ekonomik sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmiştir.

Önerilen yeni tipoloji çerçevesinde toplam inşaat alanı 3.368 m² olan mevcut yapı stoğu ile yeni tasarım arasında toplam inşaat metrekaresi bakımından bir fark bulunmamaktadır. Ancak birim sayısı ve sosyal donatı kurgusu özgünleşmektedir.



Mevcut planda beş kattan oluşan yapıda yalnızca 25 adet 2+1 ve 1+1 konut yer alırken, önerilen tasarımda her normal katta (1.-4. normal kat) 481 m²'lik kullanım

alanı içinde 9 adet 23,1 m²'lik mikro konut (3,75 m × 6,00 m; 3,50 m kat yüksekliği) ve 2 adet 1+1 birimi olmak üzere toplam 44 konut birimi üretilmektedir. Buna ek olarak zemin katta 481 m² ortak yaşam alanı ve birinci bodrum katta 481 m² ortak yaşam alanı düzenlenmiş, ikinci bodrum katta ise 481 m² otopark fonksiyonu tanımlanmıştır.

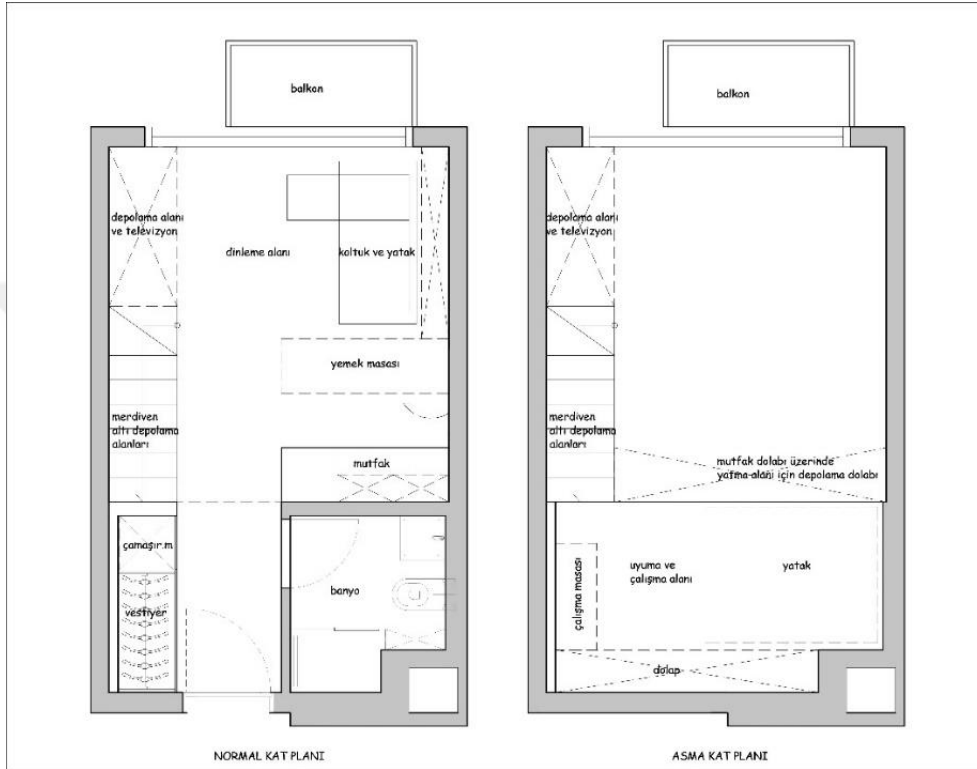


Kat planı çekirdek etrafında modüler biçimde konumlandırılmış mikro konut birimlerinden oluşmaktadır. Her birim mutfak, banyo, yaşam ve dinlenme alanlarını kompakt bir düzende barındırmaktadır. Yapının merkezinde sirkülasyonu sağlayan geniş koridorlarla erişim kolaylığı sunulmuştur. Katlarda kullanıcı ihtiyaçlarına hizmet eden temizlik odası ve ortak depolama alanları yer almaktadır. Kolektif kullanımı destekleyen bir planlama anlayışı yansıtmaktadır. Sistem büyüyebilir ve dönüşebilir modüler kurgusuyla esnek ve sürdürülebilir bir konut organizasyonu hedeflemektedir.



23.1 m² birim içerisinde kompakt mutfak nişi, ıslak hacim, gizli depolama çözümleri ve hareketli mobilyalarla desteklenen esnek bir iç mekan organizasyonu kurgulanmıştır. IoT destekli dijital donanımlar, enerji verimliliği sistemleri ve sürdürülebilir malzeme kullanımı ile bütünleştirilen tasarım; ortak kullanım alanları, güvenlik sistemleri ve merkezi konum hedefiyle desteklenmiştir.

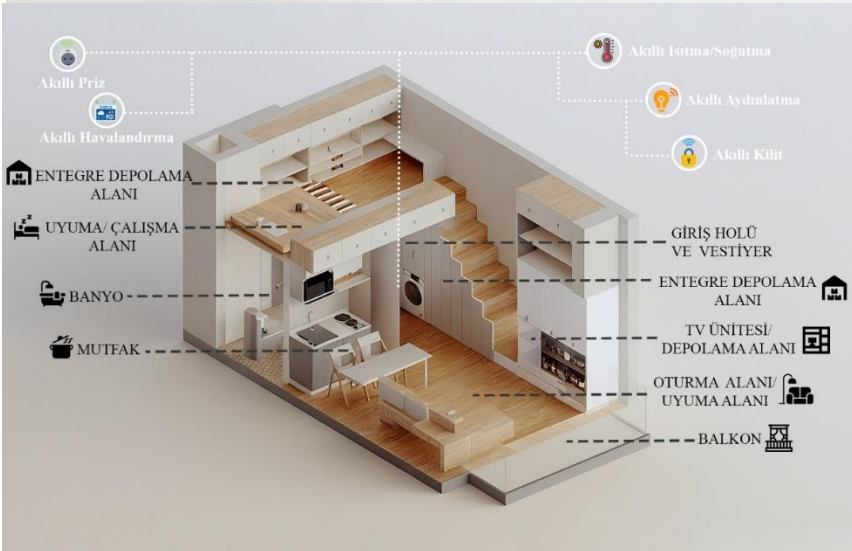
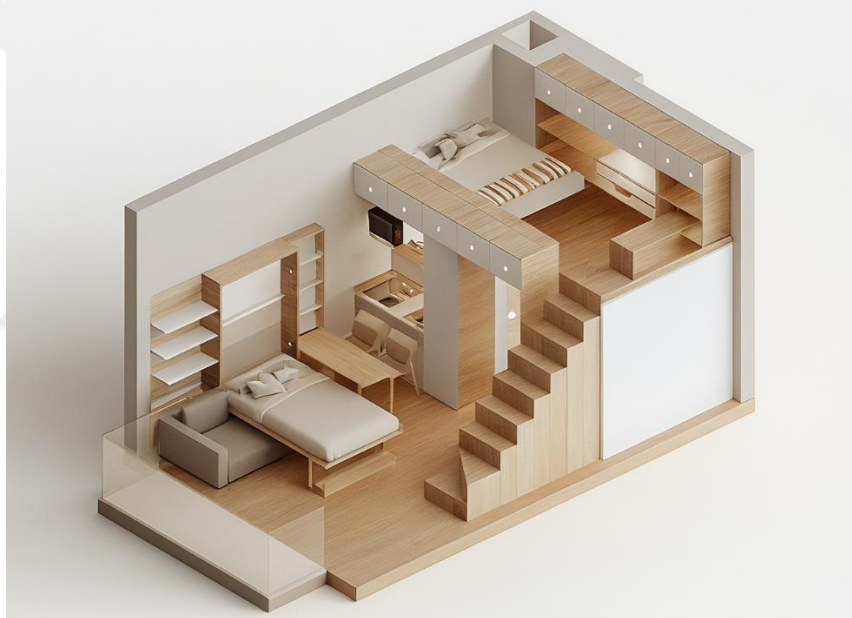
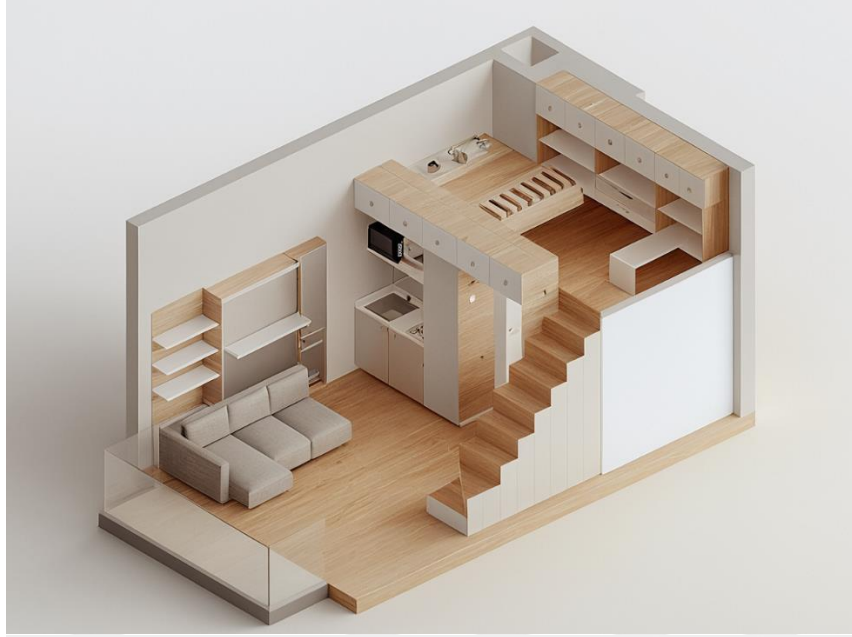
Bu mikro konut 23,1 m² alana sahip 3,75 m × 6,00 m boyutlarında ve 3,50 m kat yüksekliğindedir. Sınırlı alanın işlevsel ve çok amaçlı kullanımı doğrultusunda kurgulanmıştır. Giriş bölümünde vestiyer ve çamaşır makinesi yerleştirilmiştir. Hemen sağında kompakt bir banyo bulunmaktadır. Küçük bir mutfak nişi ve bununla bütünleşik bir oturma alanı yer almaktadır. Oturma alanı, gündüzleri dinlenme ve sosyalleşme mekanı iken gece modunda açılarak bir yatak haline gelmektedir. Mekanda yer alan bazı sabit mobilyalar çok işlevli tasarlanmıştır. Duvara monteli ünite, ihtiyaç halinde masa olarak kullanılabilir. Duvara monteli ünite, ihtiyaç halinde masa olarak kullanılabilir.



Depolama çözümleri alanın verimli kullanımını maksimize edecek şekilde kurgulanmıştır. Merdiven altı, dolap içleri ve üst kotta bulunan yatay modüller, çeşitli eşya depolama ihtiyaçlarını karşılamaktadır.

Üst kotta çıkıldığında ise ikinci bir yatma alanı ve entegre bir çalışma köşesi yer almaktadır. Bu bölümde de işlevsel mobilya çözümleri dikkat çeker; açık raf sistemleri ve modüler depolama birimleri hem düzeni hem erişilebilirliği desteklemektedir. Mekan, kullanıcı ihtiyaçlarına göre dönüşebilen esnek yapısıyla çağdaş kent yaşamı için sürdürülebilir bir konut modeli sunmaktadır.

Akıllı ev teknolojilerinin entegrasyonu mikro konut tasarımlarında mekansal verimliliği ve kullanıcı konforunu önemli ölçüde artırmaktadır. Nesnelerin interneti (IoT) tabanlı çözümler sayesinde aydınlatma, ısıtma-soğutma, güvenlik ve enerji yönetimi gibi sistemler mobil uygulamalar aracılığıyla uzaktan kontrol edilebilmektedir. Özellikle sınırlı alanlarda, otomatik açılıp kapanan perde sistemleri, sensör destekli aydınlatmalar ve yerleşik sesli asistanlar, kullanıcının mekanla olan etkileşimini optimize eder.



Bu bilgiler ışığında aşağıdaki soruları cevaplayınız.

S1 : Tüm ihtiyaçlarınızı karşılayan bu Dijital mikro konutta yaşamak ister misiniz?

Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kısmen Katılıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
---------------------	-------------	--------------------	--------------	-------------------------

S2 : Dijital mikro konutta yaşamak istemenizin nedeni nedir? Kısaca açıklayınız.

-

S3 : Dijital mikro konutta yaşamak istememenizin nedeni nedir? Kısaca açıklayınız.

-



TEZDEN ÜRETİLMİŞ YAYINLAR

Makaleler

1. Ertürk, Ö. F., & Markoc, I. (2025). Young Adults' Accessible and Affordable Housing Challenge in Istanbul. *Eren Dergisi*, (6), 9-25.

