


Öz


Türkiye’de pandemiyle birlikte genellikle haftasonu veya yaz dönemlerinde kısa süreli kullanılan ikincil konutlara olan talebin artmış olduğu görülmektedir. Covid-19 pandemisi sırasında yazda ikincil evlerinde giren kişilerin bu evlerde kalmayı tercih ettiği, bazılarının geri dönmeyip tüm pandemi sürecini orada geçirmeyi tercih ettikleri anlaşılmaktadır. Bu makalede, pandemi sürecinde ikincil konutlarda yaşanan mekansal ve sosyal değişimin izi sürülmektedir. Çalışmada öncelikle literatür taraması ve pandemi süreci boyunca ikincil konutların tercih edilmesine yönelik medya taraması yapılmıştır. Ardından, oluşan bu talebin emlak piyasaları üzerine etkilerini incelemek adına bu süreç içerisinde ikincil konut satışı yapan emlakçılarla görüşülmüştür. Ayrıca pandemiye ikincil konutlarında kalan kişilere anket uygulanmış, açık ve kapalı uçlu sorular yöneltilmiştir. Katılımcıların demografik özellikleri, birincil ve ikincil konutlarına ilişkin bilgilerinin yanı sıra, ikincil konutları tercih etmelerindeki nedenler, yaşadıkları sorunlar, gündelik yaşam pratikleri, komşuluk ilişkileri gibi konularda veri toplanmıştır. Başlıca tercih nedenleri, ikincil konutların daha sağlıklı bir ortam sunması, açık hava mekanlarında, doğal çevrede vakit geçirmeye imkân vermesidir. Genellikle yılın sadece belirli bir zaman diliminde kullanılan, diğer dönemlerde ise atıl kalan ikincil konutların, her mevsim daha verimli bir şekilde kullanılması yönünde daha önce yapılmış çalışmalar vardır. Ancak bu önerilerin pek uygulanmadığı, konutların yılın tamamında kullanımının sağlanmadığı görülmektedir. Oysa pandemi sürecinde bu konutlar, kullanıcılar için kentten kalabalığından ve pandemi koşullarından uzaklaşma, gündelik yaşamda aktif biçimde açık havada zaman geçirebilme imkanlarıyla anlamlı bir alternatif oluşturmuşlardır. Kullanıcılar için bir doğaya kaçış olanağı yaratmış; bahçe ve bitki bakımı, çalışma veya dinlenme, yürüyüş yapma gibi etkinlikler sağlamışlardır. Bu açıdan, pandemi sonrası yaşamda da ikincil konutların yılın tüm zamanlarına yönelik ne tür yeni olanak ve potansiyeller sunabileceklerine yönelik çalışmalar yapılmasının önemli olacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: İkincil konut, sayfiye, Covid-19, pandemi.


Pandemi Sürecinde İkincil Konut Kalıcı Konut Haline Mi Geldi?

 Betül Toy

İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Doktora Programı, İstanbul, Türkiye

 Gülçin Pulat Gökmen

İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Doktora Programı, İstanbul, Türkiye

 Erenalp Büyüktopcu

İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Doktora Programı, İstanbul, Türkiye

Başvuru tarihi/Received: 23.06.2021, Kabul tarihi/Final Acceptance: 03.03.2022

Extended Abstract

The demand for second houses used for a brief period as summer or weekend houses has increased with the Covid-19 pandemic in Turkey. While some people, who welcome summer in their homes, preferred to stay during the season, some extended their accommodation for the entire pandemic period. This article investigates the spatial and social changes experienced in second houses during Covid-19 pandemic. As a preparatory study, literature review and subject-related search were conducted in-depth on media sources. Then, real estate agents, who are expert on this issue, were interviewed to examine the effect of the rising demand for these kinds of properties in the real estate market. Moreover, a survey with open and closed-ended questions was conducted to selected people who stay in their secondary houses. In addition to the demographic characteristics of the participants, the reasons to choose second houses, the problems encountered in this process, everyday practices in their lives, and their relations with the neighbours were tried to be determined. As stated by three-quarters of respondents, the secondary houses have a larger net area compared to their primary ones. Their healthier environment offering a chance to spend time at natural surroundings or outdoor facilities such as private gardens and terraces, and their convenience to work from home or remote education are the main motivations behind preferences for residence.

According to the analysed sample of the study, two-third of the participants have primary residences in İstanbul. Thus, the movement from city centres or metropolitan areas to rural areas, countryside or summer houses predominantly occurred in İstanbul. The participants also mentioned that their second houses were located in İstanbul, either in Silivri, Büyüçekmece or Adalar, which are peripheral and cottage districts of the city. Staying in a second house is directly associated with the pandemic-related lockdowns and curfews, summer or weekend breaks. Nearly two-third of the respondents stated that they established relations with the neighbours in there. As a positive effect of the pandemic, these relations might be turned into a cooperative, even a solidarist process for large-scale necessities or other possible issues in everyday life. When neighbourhood-related answers are analyzed, it can be argued that the social practices are sustainable and continuous in the environment of the secondary house as well. Additionally, one-third of second house residents implied that the time they spent for leisure activities such as trekking, swimming and so on increased, which may indicate they experience daily life more actively in this period.

Consequently, the potential of second houses regarding their convenience for longer or permanent stay has been recognized during the pandemic period. The significant change in the perception of these houses, which are generally projected for short-term stay and remain empty most of the year before the pandemic, stimulates a debate about the position of the second houses on the current housing stock. The management of current second house stock should be taken into account upon their potential by especially considering the extended usage during the Covid-19 pandemic. As a result, it can be expected that these houses may be used for additional touristic purposes with some enhancement aimed at yearlong use, and new responsive design and construction approaches aiming for an extended stay, which is not limited with a season or even a possible global crisis like the Covid-19 pandemic, will gain importance.

Some previous studies show the ways by which more efficient and yearlong use of second houses can be applied by residents without limiting the period of stay. Nevertheless, suggestions in studies could not be widely implemented for the management or development of summerhouses to be used throughout the year. Contrarily, second houses may be a worthwhile alternative for residents to get away from the hustle and bustle of the city and the pandemic, and to spend some time outdoor during their daily lives. Furthermore, these houses provide some opportunities for activities such as gardening and plant care, working and resting, trekking and so on. From this aspect, the question of what new, yearlong opportunities and potentials second houses can offer to residents in the post-pandemic life is noteworthy. With the addition of future studies on more efficient management of second houses, an integrated interpretation of economic, political, cultural, and local aspects will be more far-reaching for developing a holistic solution to this issue.

Keywords: Second house, summer house, Covid-19, pandemic.



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

1. Giriş

Covid-19 pandemisi ilk olarak 1 Aralık 2019 tarihinde Çin'in Wuhan kentinde ortaya çıkmış ve kısa sürede tüm dünyaya yayılmıştır. Türkiye'de ise ilk vaka 11 Mart 2020 tarihinde ilan edilmiştir. Aynı gün, Dünya Sağlık Örgütü Covid-19'u küresel salgın olarak ilan etmiştir. Covid-19 verilerinin derlendiği Worldometers (*URL-1, 2021*) adlı internet sitesine göre, 17 Mayıs 2021 tarihine kadar dünya genelinde virüs nedeniyle yaşamını yitirenlerin sayısı 3 milyon 393 bin 590 kişiye ulaşmış, vaka sayısı 163 milyon 727 bin 725'e yükselmiştir. Aynı tarihli (*17.05.2021*) verilere göre, Türkiye'de toplam vaka sayısı 5 milyon 117 bin 374 kişiye, hayatını kaybedenler ise 44 bin 760 kişi olarak açıklanmıştır. Covid-19 sürecinde vaka sayılarının artışına bağlı olarak ülkeler, çeşitli önlemler almaya devam etmektedir. Dünyada olduğu gibi Türkiye'de de zaman zaman sokağa çıkma yasakları uygulanmaktadır. Bu yasaklar özellikle hafta sonlarında tam zamanlı, hafta içlerinde ise günün belirli saatlerinde hayata geçirilmektedir. Tüm dünyada hayatı köklü bir değişime uğratan Covid-19, kısıtlamalara tabi olan insanların gündelik yaşamlarının neredeyse tamamını konutlarda geçirmesine de neden olmuştur. Bulaşma riskini azaltmaya yönelik alınan bu önlemler sonucunda, dış mekânla ve insanlarla kurulan ilişki minimuma inmiş, bu nedenle konut ve mekanları gündelik yaşamda önem kazanmaya başlamıştır. Bu durumda yeniden tanımlanan gündelik hayatın gerektirdiği yeni ihtiyaçlar ve konutlarda geçirilen zaman, insanların sürekli olarak yaşadıkları konutların niteliklerini de yeniden gözden geçirmelerine olanak tanımıştır. Bu süreçte sıkça duyulan "yeni normal"e adapte olabilmek ve de salgından uzaklaşabilmek amacıyla, kullanıcılar için kentin dışında yer alan, doğa ile etkileşim halindeki ikincil konutlar gündeme gelmiştir.

Makalenin amacı, Covid-19 salgınında, temel olarak daha sağlıklı bir ortam sunması bakımından tercih edilen ikincil konutları kullanıcı deneyimleriyle birlikte değerlendirmek ve yaşanan süreci irdelemektir.

Çalışmada, pandemi döneminde dünyanın hemen her yerinde gözlemlenen ikincil konut yönelimindeki artışın Türkiye'deki karşılığına bakılmaktadır. "İkincil konut" kavramı ile insanların sürekli olarak ikamet ettiği evlerinin dışında, yılın çeşitli zamanlarında kısa süreli kullandıkları evler kastedilmektedir. Bu konutlar daha çok hafta sonu evi, yazlık ev, sayfiye, bağ evi, kır evi, köy evi, dağ evi, çiftlik evi gibi adlandırmalarla özelleşmektedir.

Konuyla ilgili literatürde, ikincil konutlara yönelik oluşan talebin gelecekteki olası sonuçlarına dair olumlu ve olumsuz farklılaşan değerlendirmeler bulunmaktadır. Pandemi sürecinde ikincil konutlar için özellikle dış mekân kullanımına imkân veren ve birden fazla insanın online eğitim/çalışma faaliyetlerini yürütebileceği genişlikte evlerin tercih edilmesinin ve bununla paralel olarak imkân olan ailelerin gelecekteki pandemi gibi olası kriz dönemlerinde kullanmak isteyecekleri ikincil konutlara olan taleplerinin artmasının konut eşitsizliği krizine neden olabileceğine dikkat çekilmiştir (*Gallent ve Hamiduddin, 2020*). Bu düşüncüyü destekleyen Zoğal ve diğerleri de, pandemi sırasında ikincil konutlarda yaşamının "ayrıcalıklı bir kaçış" olduğunu belirtmektedir (*Zoğal vd., 2020*). Çalışmalarda öne çıkan bir diğer konu, ikincil konutların bulunduğu kırsal alanlara doğru yaşanan hareketliliğin o bölgelerin kalıcı sakinlerine etkilerinin de yeniden düşünülmesinin gerekliliğidir (*Gallent ve Hamiduddin, 2020*). Vurgulanan bir diğer nokta ise, ikincil konutlara yönelik oluşan hareketliliğin pandeminin coğrafi olarak yayılımına da neden olduğuna ilişkindir. Kuchler ve diğerleri de özellikle Amerika ve İtalya'daki hareketliliğin pandeminin yayılımı üzerine etkilerini analiz etmişlerdir (*Kuchler vd., 2020*).

İkincil konut meselesinin olumlu yönlerine de değinen Zoğal ve diğerleri, ikincil konut talebinin turist aktivitelerinin merkezine yerleşebilecek bir potansiyeli olduğunun ve (*yerli*) turizmin iyileşmesinde önemli bir etken olabileceğinin üzerinde durmuşlardır. Uzun süreli kullanımların artmasıyla bu konutların bulunduğu düşük yoğunluklu

alanların da yalnızca boş vakitlerin değerlendirildiği, rekreasyonel ve turistik amaçlı bölgeler olmaktan çıkarak daha ‘güvenli yaşam alanları’na dönüştüğünü de vurgulamışlardır (Zoğal vd., 2020). İkincil konutların rekreasyon amaçlı kullanımlarının pandemiyle birlikte pandemiden kaçış ve sığınma ihtiyacına dönüştüğüne tarihteki rollerine referans vererek değinen bir diğer makalede ise, bugün bu konutlara atfedilen “sığınak” rolünün yeni olmadığına, Orta Çağ’daki Kara Ölüm veya 1918’deki İspanyol Gribi gibi diğer pandemi dönemlerinde de benzer amaçlarla kullanıldığına dikkat çekilmektedir. Ayrıca, içinde bulunduğumuz pandemi sürecinde bu konutlara yönelik oluşan taleplerdeki artışla birlikte, gelecekteki kullanımlarının yeniden düşünüleceği ve konunun bundan sonraki araştırmalar için de -özellikle turizm bağlamında- oldukça verimli olacağı belirtilmektedir (Pitkänen vd., 2020). Çalışmalarda ayrıca, izolasyon ve karantinaya imkân veren ikincil konutların bulunduğu bölgelerin enfeksiyon riskinin de nispeten daha düşük seyrettiği yerler olması bakımından önemi de vurgulanmıştır (Gallent, 2020; Nikolaeva ve Rusanov, 2020; Zoğal vd., 2020).

2. Verilerin Toplanması

Çalışmada öncelikle, konuya ilişkin daha önce yapılmış çalışmaları irdelemek amacıyla literatüre bakılmış, ardından medya taraması yapılmıştır. Medya taramasının yanı sıra, ikincil konut talebinin emlak piyasalarına etkisini incelemek adına Türkiye’nin her bölgesinden emlakçılara e-posta yoluyla sorular yöneltilmiş ve İzmir, Antalya, Muğla ve Çanakkale’den yedi emlakçıdan geri dönüş alınmıştır. Görüşme gerçekleştirilecek emlakçıların sahibinden.com ve remax.com.tr gibi çevrimiçi emlak alım/satım portalları üzerinden satış/kiralama yapması ve taramanın gerçekleştirildiği zaman aralığında aktif ilanının bulunması önkoşulları gözetilmiştir. Emlakçılarla yapılan görüşmeler e-posta ve/ya telefon aracılığıyla gerçekleştirilmiştir.

Ardından konunun en temel aktörü olan, pandemi döneminde ikincil konutlarda yaşamayı tercih eden insanlarla anket çalışması yapılmıştır. Katılımcıların anket kap-

samına uygunluğu için pandemi sırasında halihazırdaki ikincil konutunu kullanması veya pandemi sırasında kiralama/satın alma yoluyla ikincil konut edinmesi yeterli görülmüştür. Odak grup ise, yazarların sosyal medya hesaplarından yaptıkları açık çağrılarla gerçekleştirilen anket kapsamına uygun geri dönüşler ve çevrimiçi anket linkinin anket kapsamında örtüleceğini düşündükleri potansiyel katılımcılarla paylaşılması üzerinden oluşturulmuştur. Anket katılımcıları, pandemiden önce sahip oldukları veya pandemi ortaya çıktıktan sonra satın aldıkları ya da kiraladıkları ikincil konutlarda, pandeminin herhangi bir sürecinde yaşamış veya hâlâ orada yaşamaya devam edenlerden seçilmiştir. Yapılan ankette 52 kişiden geri dönüş alınmış, sorulara verilen yanıtlardan ortaya çıkan veriler analiz edilmiş ve değerlendirilmiştir. Anket çalışmasına cinsiyet, yaş, eğitim durumu gibi herhangi bir sınırlandırma getirilmemiştir. Katılımcıların birincil ve ikincil konutlarının bulunduğu lokasyon Türkiye ile sınırlandırılmıştır, ancak Türkiye’de herhangi bir bölge sınırlandırması ve konut tipolojisi ayrımı da yapılmamıştır.

3. İkincil Konut Kavramı

Çalışmalarda sayfiye, çiftlik evi, hafta sonu evi, yazlık, kır evi gibi isimler alan ikincil konuta dair, çeşitli tanımlamaların yapıldığı görülmektedir. En çok bilinen ikincil konut tipi olarak “sayfiye”, TDK’ya göre “yazlık, yazlık ev” ve “şehre yakın kır kesimi” olarak tanımlanmaktadır (URL-2, 2021). Sayfiye, yazlık ev anlamının yanı sıra, yazlık evlerin yoğun olduğu bölgenin tariflenmesinde de kullanılmaktadır (Yağan, 2018).

İkincil konutun kelime anlamına bakılacak olursa, Kentbilim Terimleri Sözlüğü’nde, “bir kimsenin sürekli olarak yaşadığı evinden ayrı, dinlencelerinde ya da kısa süreli iş gezilerinde kullandığı, konut pazarında bolluk varmış izlenimini vermekle birlikte, gerçekte, konut sunumunu sınırlandıran konut birimi” olarak yer almaktadır (Keleş, 1980). Clout (1969) ikincil konutları, sahipleri tarafından yılın belirli dönemlerinde ve kısa süreli olmak üzere, otel dışında tatil amaçlı kullanılan konut ve apartman

daireleri olarak tanımlamaktadır (Clout, 1969; Okuyucu ve Somuncu, 2016, s. 69). Bir diğer tanımda ise ikincil konut; “başka bir yerde ikamet edip çalışmaları koşuluyla, kullanıcıları tarafından satın alma veya kiralama yoluyla yılın belli dönemlerinde rekreatif amaçlı olarak kullanılan, fiziksel çekiciliği yüksek bölgelerde (akarsu, göl, kaplıca, deniz kıyısı vb.) inşa edilmiş, turizm sektörü ile bütünleşmiş ve bir emlak yatırımı özelliği gösteren sabit mülk” şeklinde açıklanmaktadır (Manisa ve Görgülü, 2008). Ayrıca ikincil konut, çağdaş turizmin ve hareketliliğin kendine has bir ögesi (Hall ve Müller, 2004; Zoğal vd., 2020) veya genellikle başka bir yerde yaşayan bir hane halkının ara sıra ikamet ettiği konut (Shucksmith, 1983; Halfacree, 2012) şeklinde de tariflenmektedir.

Bugüne dek genellikle tatiller ve hafta sonları gibi yılın belirli dönemlerinde, rekreasyon amacıyla kullanılan ikincil konutların, bugün adeta pandemiden uzaklaşma niyetiyle adeta sığınma evlerine dönüştüğü görülmektedir. Devam eden pandemiyle baş etmeye çalışan insanın doğal bir davranış biçimi olarak içinde yaşadığı konuta ilişkin izlediği yol, bulaşmayı engellemek amacıyla evini yeni yaşamının gerektirdiği ihtiyaçlara uygun hale getirmek olmaktadır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda imkânlar el verdiğince, şartları daha uygun başka bir yaşam alanına (ikincil konutlara) başvurulmasının alternatif bir yol olduğu gözlenmektedir.

Salgın veya savaş gibi tüm dünyayı etkileyen acil ve yıkıcı koşullarda geçmişte de varlıklı ailelerin kırdaki evlerine geçerek kentin kalabalığından kaçtığı, bu evlere sığındığı ifade edilir (Löschburg, 1998). Ayrıca 2. Dünya Savaşı sonrasında 1945’ten itibaren, savaşın verdiği sıkıntıdan uzaklaşmak amacıyla deniz kıyısındaki sayfiyelerinin en parlak günlerini yaşadığı aktarılmaktadır (Yağan, 2018). Modern mimarlığın ortaya çıktığı zamanlardan ikincil konuta bakıldığında ise; öncelikle dönemin ciddi bir salgını olan tüberkülozun modern mimarlığı şekillendirdiği, insanlara daha sağlıklı bir ortam sunduğu yönünde söylemlerle karşılaşmaktadır (Colomina, 2008). Modern mimarlığın aydınlık mekânlar, hijyen, havalandırma gibi koşulları sağlayan, sağlıklı yaşam alanları oluşturma idealini gerçekleştirmeye çalıştığı öncelikli yapı tipi konut olmuştur. Le Corbusier [modern] konutu; banyo, gün ışığı, sıcak-soğuk su imkânlarının bulunduğu, yiyeceklerin muhafaza edilebildiği, hijyenik bir [sağlık] makine[si] olarak tanımlamaktadır (Le Corbusier, 1986; Campbell, 2020). Le Corbusier (1986) [Modern] insanın güneşe, sıcaklığa, temiz havaya, temiz alanlara ve -ağır çalışma koşullarının getirdiği gerginliğin ardından- zihnini ve bedenini iyileştirmeye ihtiyaç duyduğunu söylemektedir.

Le Corbusier’nin ikonik yapılarından Villa Savoye (1929-31), Paris’in dışında Poissy bölgesinde, ikincil bir konut olarak tasar-

Şekil: 1
Villa Savoye’un Giriş Holünde Yer Alan Lavabo (URL-3).

Şekil: 2
Villa Savoye’da Güneş Alan Yarı Açık Bir Mekân ve Şezlong Kullanımı (URL-4).



lanmıştır. Bu banliyö evinin giriş holünde yer alan lavabo (Şekil 1), o dönemin salgınlarla mücadele, hijyen ve sağlık konularına verdiği önemi örneklemektedir. Bunun yanı sıra, Villa Savoye'un teras çatısı, açık havada dinlenme ve çeşitli fiziksel egzersizler yapmak için kullanılabilir bir alan olarak tasarlanmıştır (Campbell, 2005). Ayrıca o dönemlerde konutlarda, Villa Savoye'da da olduğu gibi, uzanıp güneşlenmeyi sağlayacak, şezlong şeklindeki koltukların sıklıkla kullanıldığı görülmektedir (Şekil 2). Benzer şekilde coğrafyamızda da, Osmanlı döneminde sayfiye tipi konutların kriz dönemlerinde bir kaçış olanağı sağladığı; İstanbul'da sık sık patlak veren salgın hastalıklarda, şehrin mikroplu havasından uzaklaşmak amacıyla sayfiyelere yerleşildiği, örneğin 1865'teki kolera salgınında Adalar'a, Yeniköy'e ve Tarabya'ya büyük bir akın başladığı bilinmektedir. Ayrıca sayfiyeler yine aynı dönemlerde, kent merkezindeki yangınlar nedeniyle de kalıcı konutlara dönüşmüştür (Yağan ve Binan, 2016).

4. Verilerin Analizi

4.1. Covid-19 Küresel Salgınında Türkiye'de İkincil Konutlara Artan Talep ve Konunun Basında Ele Alınışı

Bugün, modern mimarlığın ortaya çıktığı, salgın hastalıkların yaygın olduğu kriz dönemine benzer bir başka dönemden geçilmektedir. Covid-19 salgınında uygulanan "evde kal" çağrısı ile insanların gündelik yaşamını evde geçirmelerine yol açan karantina uygulamalarında, büyük kentlerde, apartmanlarda ve kalabalık alanlarda yaşayanların sağlıksız ortam ve kalabalıktan en azından bir süreliğine kaçabilmek için, kırdaki yazlık alanlarda yer alan, büyük kentlere göre daha sakin, daha az kişinin yaşadığı yerleşmelerdeki ikincil konutlara yöneldiği, genellikle bahçe içinde yer alan bu evlerde kalmayı tercih ettiği ve gün içerisinde bahçede, açık havada zaman geçirerek salgından korunmaya çalıştığı görülmektedir.

Covid-19 nedeniyle uygulanan karantina dönemlerinde yeni yaşam düzeniyle birlikte bireylerin rekreasyonel ihtiyaçlarını

karşılamalarının, konutlarının bulunduğu bölgeyle doğrudan ilişkili olduğu ifade edilmektedir (Nanda, Thanos, Valtonen, Xu ve Zandieh, 2020). Haaland ve Van den Bosch (2015), kent merkezlerinde veya kentin sıkışık bölgelerinde yaşayanların yeşil alanlara sınırlı erişimi bulunduğuna, ancak banliyölerde (veya kent çeperlerinde) yaşayanların ise konutlarının yakın çevresinde geniş bir yeşil alana sahip olabildiklerine dikkat çekmektedir (Haaland, Van den Bosch, 2015). Ayrıca, yapılan çalışmalarda Covid-19'un kentsel alanlarda daha çok görüldüğü, kentin nüfusu ne kadar büyükse kentte yayılan hastalığın da o kadar ölümcül düzeyde olabildiği belirtilmektedir (Hubbard, Reades ve Walter, 2021).

Özellikle nüfus yoğunluğunun fazla olduğu büyük kentlerde, konut içine sığdırılmaya çalışılan yeni hayatın gerektirdiği fiziksel mesafe, sağlık ve hijyen gereklilikleri ile mekânsal, davranışsal, psikolojik vb. pek çok ihtiyaca içinde bulunulan fiziksel çevre cevap veremediğinde, daha az yoğun bölgelere doğru bir hareketin söz konusu olduğu görülmektedir. Pandemi döneminde eve kapanan birçok insanın iş, eğitim, alışveriş vb. birçok faaliyetini internet üzerinden çevrimiçi olarak yürütebilmesiyle yer'den bağımsızlaşmaya başlayan yeni yaşam düzeni; kentlerden taşraya doğru olan, alışılmışın tersi yöndeki bu gidişleri (geçici göçleri) de kolaylaştırmaktadır.

Yapılan medya taramasında, pandemi kaynaklı üç tür haberin yoğunlaştığı görülmektedir. İkincil konut bölgelerinde aşırı nüfus artışı, trafik yoğunluğunun artması ve gidenlerin orada kalıp, geri dönmemeleleri konuları üzerine yapılmış haberler öne çıkmaktadır. Nüfus yoğunluğunun fazla olduğu büyük kentlerden kaçan insanların, gittikleri yerlerde de kalabalığa neden olduğu ve nüfus patlamasına yol açtığı ile ilgili haberlere rastlanmıştır (Şekil 3). Bu hareketin aynı zamanda çelişkili bir durum yaratmış olmasını; temelde sağlığın korunması amacıyla yapılan bu hareketliliğin tersi yönde bir sonucu tetiklediğine; virüsün bir yerden başka bir yere taşınıp yayılmasına yol açtığına dair medyada yer alan haberler de desteklemektedir (Şekil 3).

Evden çalışmaya uygun bir işe sahip olmayanlar, ekonomik açıdan olanağı bulunmayanlar, yaşadığı evden ve çevreden memnun olanlar veya çeşitli sebeplerle buldukları evlerde yaşamaya devam edenler konunun dışında tutulacak olursa; pandemi döneminde, özellikle karantina kısıtlamaları nedeniyle evde olmaktan sıkılan ve ekonomik açıdan sorunu olmayan birçok kişi yaz dönemi, yılbaşı vb. tatiller-

de büyük kentlerden kaçtıkları ve daha az insanın yaşadığı, daha sakin yörelere doğru yöneldikleri; az katlı evlerden oluşan ve daha sağlıklı bir çevrede yaşamayı tercih ettikleri, özellikle yazlık bölgelerdeki ikincil konutlarda kalmaya başladıklarına ilişkin medyada çok sayıda haberle karşılaşmaktadır (Şekil 3). Ayrıca 2020 yılı içinde, ülkenin hemen her yerinden yalnızca sayfiye bölgelerine değil, yayla-

Giden geri dönmedi: Kuşadası'nın nüfusu patladı



İstanbul, Ankara, İzmir ve Bursa'dan yaz tatillerini geçirmek için Kuşadası'na gelen yerli turistlerin birçoğu dönmeyiş, ilçeye yerleşti. İlçenin 117 bin olan nüfusu 424 bine kadar çıkarak, 35 il çerçerem, ev fiyatları da arttı.

Haber Tarihi: 28.09.2020,

Kaynak: www.yenicaggazetesi.com.tr

Pandemide Muğla nüfusu patladı: Bu kış 2 milyonuz



Haber Tarihi: 24.09.2020,

Kaynak: www.muqladevrim.com.tr

'Gelmeyin' uyarılarına rağmen 4 kilometrelik araç kuyruğu oluştu

Muğla'nın dünyaca ünlü turistik ilçesi Bodrum'un girişinde durdurulan araçlardaki sürücü ve yolcuların, koronavirüs tedbirleri kapsamında ateşleri ölçüldü. Kontrol sırasında, yaklaşık 4 kilometrelik araç kuyruğu oluştu. Emniyet kaynakları: Türkiye'de ilk koronavirüs vakasının görüldüğü 10 Mart'tan beri, 25 günde, ilçeye 125 bin aracın giriş yaptığını açıkladı.

Haber Tarihi: 03.04.2020,

Kaynak:

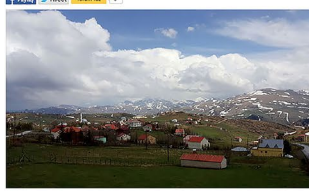
www.cumhuriyet.com.tr

Şekil: 3

Konuya İlişkin Medyada Yer Alan Haberler.

Corona virüsünden kaçanlar oraya akın etti! İlçenin nüfusu yüzde 70 arttı

Karadeniz'de, mayıs ayı sonunda başlayan yayla ve köylere göç geleneği, corona virüs salgını nedeniyle bu yıl erken başladı.



Ordu'da şehirlere göç edenlerle mahalle ve yaylaların dolduğu Kabadüz ilçesinde nüfus yaklaşık yüzde 70 arttı. Kalabalık şehirlerden uzaklaşarak daha sakin olan köy ve yaylalara çıkanlar, sosyal izolasyon kurallına uymadıklarından burada yaşayan kesitlikle yaşlı nüfusu risk altında bırakıyor. Uzmanlar, koronavirüs salgınının yayılmasını önlemek amacıyla köylerde de tedbirler alınmasını istiyor.

Haber Tarihi: 08.05.2020,

Kaynak: www.gazetevatan.com

Corona virüs nedeniyle şehirden uzaklaşanlar buraya geliyor

Karadeniz'de mayıs ayında başlayan yayla ve köylere göç geleneği corona virüs salgını nedeniyle bu yıl erken başladı. Kalabalık şehirlerden uzaklaşarak daha sakin olan köy ve yaylalara çıkmaya başlayan vatandaşlar yanlarında çok miktarda erzak maddesi götürdüğü görüldü.

Haber Tarihi: 19.03.2020,

Kaynak: www.hurriyet.com.tr

Şehirden köye kaçış başladı: Ünlü isimler bile o bölgede yer bakıyor

Tüm dünyada hızla yayılan koronavirüs salgınında Türkiye'de en fazla vaka sayısı İstanbul'da iken mega kentte yaşayanlar salgın sonrası için plan yapmaya başladı. Aralarında ünlü isimlerin de yer aldığı çok sayıda kişi Ege köylerinde yer bakıyor. Son 20 gün içerisinde satılık ev ve araziler için yoğun telefon almaya başladıklarını belirten emlakçılar, tapu dairelerinin kapalı olmasına rağmen kimi kişilerin kapora yollayarak ilanların kaldırılmasını istediğini bile kaydediyor.

Haber Tarihi: 11.04.2020,

Kaynak:

www.yenisafak.com

Koronayla mücadelede 'yazlık' sorumsuzluğu

4 Nisan 2020



'Evde kal Türkiye' çağrılarına rağmen büyükşehirlerden Ege ve Akdeniz'deki yazlık beldelere akın var. Yazlıkçılar kalabalıktan kaçmak, yazlıklarında izole olmak; bir kısım da 'Bana köyümde bir şey olmaz' mantığıyla yollara düştü. Oysa yaptıkları çok tehlikeli. Seyahat ederek başka şehirlere de virüs taşıyorunuz. Uzmanlar uyarıyor!

Haber Tarihi: 04.04.2020,

Kaynak: www.hurriyet.com.tr

Bodrum'da tatilcilere karşı kırmızı alarm! İlk virüsü onlar getirdi...

Bodrum'un tek giriş olan Torba trafik uygulaması noktasında başka illerden gelen araçlar teker teker kontrol edildi. İlçeye giriş yapanların ateşleri ölçüldü, adres bilgileri ve telefonları kayıt altına alındı. Bodrum'a gelen yazlıkçılar ve tatilcilerin 14 gün evden çıkmama kurallına uymaları için talimat edilecekleri bilgisi verildi.

Haber Tarihi: 31.03.2020,

Kaynak: www.milliyet.com.tr



Büyükşehirlerden Bodrum ve Marmaris'e yığılma yaşandı!

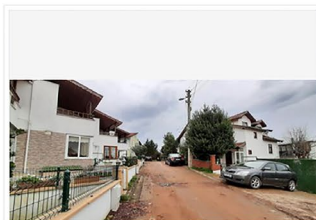
TÜRKİYE
19.03.04.04.2020
(Güncelleme: 19-10.04.04.2020)
URL'yi kopyala
1 1 21

Abone ol

Koronavirüs salgını sonrası büyükşehirde yaşayan birçok vatandaş, yazlık evlerinin bulunduğu Bodrum ve Marmaris'e geldi. Bodrum'a, son bir ayda yaklaşık 120 bin, Marmaris'e ise 2 haftada 25 bin özel araç giriş yaptı.

Haber Tarihi: 04.04.2020,

Kaynak: https://tr.sputniknews.com



Haber Tarihi: 13.01.2021,

Kaynak: www.cnnturk.com

Yazlıkları kışık yapıp, izole yaşam sürüyorlar

Abone ol ACAR/DEMRE (Antalya), (DHA) 08.12.2020 08:41



PAYLAŞ

Antalya'nın Demre ilçesinde bu yıl koronavirüs nedeniyle yazlıkçıların büyük bölümü, yaşadıkları şehirlere geri dönmeyi tercih etmedi. Yazlıkçılar kış koşullarına uygun hale getirdikleri konutlarında izole bir yaşam sürdürüyor.

Haber Tarihi: 08.12.2020,

Kaynak: www.haberler.com

lara, köylere, kısaca tatil bölgelerine ve kırsal alanlara doğru bir hareket gözlemlendiği aktarılmaktadır.

Bununla birlikte, geçtiğimiz yaz döneminde, tatil yapmak ve salgından uzaklaşmak için ikincil konutları tercih edenlerden bazılarının yaz tatilinden sonra da bu konutlarda yaşamaya devam ettiklerine dair haberlerin yer aldığı da görülmektedir. Bu haberlerden yola çıkarak ikincil konutların, bir anlamda pandemi süresince daimi olarak ikamet edilen birincil konutlara dönüşmeye başladığı söylenebilir.

4.2. İkincil Konutlara Yönelik Oluşan Talebin Emlak Piyasasına Etkisi

Kentlerden ikincil konutların yoğunlukla bulunduğu daha küçük yerleşim birimlerine doğru yaşanan hareketlilik, o bölgelerde emlak piyasasının hareketlenmesine ve konut satışlarının da artmasına yol açmıştır (URL-5). Emlak sitelerinde yer alan ilanlarda, ikincil konutların, “Covid 19’dan uzak”, “virüs riskinden uzak büyük bahçeli”, “korona ilacı” şeklindeki başlıklarla tanımlandıkları görülmektedir (Şekil 4).

Konuyla ilgili olarak, yedi emlakçıyla yapılan görüşmelerde, pandemi döneminde ikincil konut satın alan kişilerin hangi tür özelliklere sahip evleri tercih ettikleri ve pandeminin konut satışları ve fiyatlarını

nasıl etkilediği sorulmuştur. İnsanların daha çok müstakil/bağımsız ve bahçeli konutları tercih ettikleri; apartman tipi konutlarda ise ara katlar yerine bahçe kullanımının mümkün olduğu zemin katları talep ettikleri belirtilmiştir. Konutun bulunduğu bölgenin ise kalabalıktan uzak, sosyal izolasyona uygun, yürüyüş ve çeşitli spor aktivitelerine imkân veren özelliklerde olmasının başlıca tercih sebeplerini oluşturduğu söylenmiştir. Burada özellikle dış mekân kullanımına yönelik ihtiyaçların oldukça öne çıktığı vurgulanmıştır.

Görüşmelerde ayrıca, pandeminin ikincil konut satışlarında ve fiyatlarında artışa sebep olduğu da ifade edilmiştir.

İzmir’den bir emlakçı, bu dönemde ikincil konut satın alanların çoğunluğunu, pandemiye yoğun trafiğe sahip cadde ve sokaklara bakan yüksek katlı binalarda yaşayan ve kentin kaosundan artık kaçmak isteyen kişilerin oluşturduğunu söylemiştir. Ayrıca konut satın alırken çocuklarıyla birlikte temiz hava alabilecekleri, doğaya veya denize yakın, bahçeli evleri tercih ettiklerini ve bu arayışın konut ve arsa fiyatlarında da belirgin biçimde artışa neden olduğunu belirtmiştir (İzmir’den bir emlakçı, 6 Ocak 2021).

Bir diğer emlakçı ise, pandemiden önce site içerisindeki ve daha çok ara katlardaki konutları satın alma eğiliminin pandemiyle

Şekil 4

Bir Emlak Sitesinde Yer Alan İkincil Konut İlanları (URL-6).

"DEPREM & VİRÜS" RİSKİNDEN UZAK BÜYÜK BAHÇELİ DUBLEKS VİLLALAR



2.440.000 TL	
Bursa / Nilüfer / 19 Mayıs Mh.	
İlan No	844186954
İlan Tarihi	23 Aralık 2020
Emlak Tipi	Satılık Villa
m ² (Brüt)	385
m ² (Net)	320
Oda Sayısı	6+1
Bina Yaşı	5-10 arası
Kat Sayısı	1
Isıtma	Fancoil Ünitesi
Banyo Sayısı	3

FIRSAT, KORONA İLACI, İSTANBULA 30 DK MESAFEDE SATILIK VİLLA



1.625.000 TL	
Kocaeli / Gebze / Duraklı Mh.	
İlan No	876663097
İlan Tarihi	08 Aralık 2020
Emlak Tipi	Satılık Villa
m ² (Brüt)	1.770
m ² (Net)	1.400
Oda Sayısı	6+2
Bina Yaşı	4
Kat Sayısı	3
Isıtma	Şömine
Banyo Sayısı	3

YÖN'den Çamların Arasında COVID-19 dan uzak bir yaşam...



575.000 TL	
Denizli / Acipayam / Yukarı Mh.	
İlan No	884380148
İlan Tarihi	08 Aralık 2020
Emlak Tipi	Satılık Villa
m ² (Brüt)	200
m ² (Net)	180
Oda Sayısı	2+1
Bina Yaşı	3
Kat Sayısı	3
Isıtma	Kat Kaloriferi
Banyo Sayısı	2

DENİZ MANZARALI KORONADAN UZAK ÇANAKKALEYE YAKIN VİLLA



850.000 TL	
Çanakkale / Lapseki / Kangırlı Köyü	
İlan No	876974006
İlan Tarihi	05 Aralık 2020
Emlak Tipi	Satılık Villa
m ² (Brüt)	150
m ² (Net)	90
Oda Sayısı	3+1
Bina Yaşı	0
Kat Sayısı	2
Isıtma	Klima
Banyo Sayısı	2
Eyahlı	Hayır
Kullanım Durumu	Boş

birlikte yerini bahçe katı konutlara ve müstakil villalara bıraktığını söylemiştir. Bu kriterlere sahip konutların satışlarında ve fiyatlarında artış görüldüğünü de eklemiştir (*Antalya'da bir emlakçı, 5 Ocak 2021*).

Kalan beş emlakçıyla yapılan görüşmelerde de benzer ifadeler rastlanmıştır. Tüm görüşmelerde pandemi döneminde ikincil konutlara talebin arttığı ve özellikle doğaya ve/ya sahile yakın konutların tercih edildiği yönündeki ifadeler ortaktır. Türkiye'de olduğu gibi dünya genelinde de Covid-19 salgınıyla birlikte ikincil konutlara talep artışı söz konusudur. Londra merkezli bir emlak firması tarafından (*Knight Frank*) yapılan, dünya çapında 44 ülkeden 700'den fazla kişinin katıldığı anket çalışmasında (*URL-7*), ikincil konut satın alanların hangi faktörleri göz önünde bulundurdıkları araştırılmıştır. Araştırma sonucunda konutların özellikle geniş bahçeli, dış mekân kullanımına ve evden çalışmaya (*home office*) imkân veren nitelikleri öne çıkmıştır.

20. yüzyılın ilk yarısının modern mimarlığı salgınlar, sağlıklı yaşam ve hijyen gibi açılardan değerlendirilip, bugünün salgın koşulları ve alınan tedbirler de düşünüldüğünde, ikincil konutların bu türden bir sağlıklaştırma aracı haline geldiğini söylemek mümkün müdür? Emlak sitelerinde "korona ilacı" şeklinde tanımlanan (*Şekil 4*) abartılı söylemler derecesinde olmasa da, konutlar toplumun/bireylerin 'konutların pandemiden koruyucu bir araç olması'na dair beklentilerini karşılayabiliyor mudur? Çalışmada tüm bu soruların yanı sıra, 'pandemiden uzaklaşma amacıyla tercih edilen bu konutların sağlamlık açısından ne tür niteliklere sahip olduğu ve bu süreçte neden birincil konutlara dönüştüğü' sorusu da yapılan anket çalışmasıyla anlaşılmaya çalışılmıştır.

4.3. Bulgular

Anketler, içinde bulunulan Covid-19 salgını sürecinde, pandemiden uzaklaşmak için, birincil evlerinden ayrılıp kısa süreliğine veya pandemi süreci boyunca ikincil bir konutta yaşayanlara yöneltilen açık ve kapalı uçlu sorular üzerinden, e-posta aracılığıyla gönderilerek uygulanmıştır. Anket soruları ile temel olarak, katılımcı-

ların pandemi sürecinde evlerinden ayrılıp ikincil bir konutta yaşamaya başlamasının ardındaki nedenler sorgulanmıştır. Bu konutlarda yaşayanların demografik özellikleri ve birincil evlerine yönelik (*evin büyüklüğü, kaç katlı olduğu, bahçesinin bulunup bulunmaması, evde kaç kişinin yaşadığı, evin bulunduğu lokasyon gibi*) konular, ilgili sorularla tespit edilmeye çalışılmıştır. Ardından katılımcıların ikincil konutlarına ilişkin sorular yöneltilmiş, pandemiden önce yıllık ortalama kullanım süreleri ile pandemi kullandıkları süre, konutun tipi (*apartman dairesi, yazlık, köy evi, bağ evi vb.*), pandeminin hangi zaman aralıklarında ikincil konutta yaşadıkları (*kapama/ tam kapama/karantina uygulamaları, sokağa çıkma kısıtlamaları, hafta sonları, yaz tatili/yıllık izin dönemleri vb.*) ve orada yaşamayı seçmelerinde etkili olan faktörler saptanmaya çalışılmıştır. Katılımcılara ikincil konut ve yakın çevresinde eksik buldukları özellikler ve oradaki yaşama dair memnuniyet dereceleri, gündelik yaşamlarındaki değişimler ve komşuluk ilişkileri konularındaki görüşleri de sorulmuştur.

Anket çalışmasına toplam 52 kişi katılmıştır. Katılımcıların %88,5'i kadın (*46 kişi*), %11,5'i ise erkek (*6 kişi*)'tir. Tablo 1'de yaş aralıkları ve eğitim durumlarına göre görüşülen kişi dağılımları ve yüzdeler dilimleri de verilmiştir. 20 yaş ve üzerindeki katıldığı çalışmada, %34,6'sı 20-25 yaş, %30,7'sinin 26-41 yaş, %19,2'sinin 57 yaş ve üzeri, %15,3'ünün ise 42-56 yaş aralıklarında bulunmaktadır. Katılımcıların yarısından fazlasının (%51,9) lisans mezunu, %30,8'inin de yüksek lisans mezunu olduğu görülmektedir.

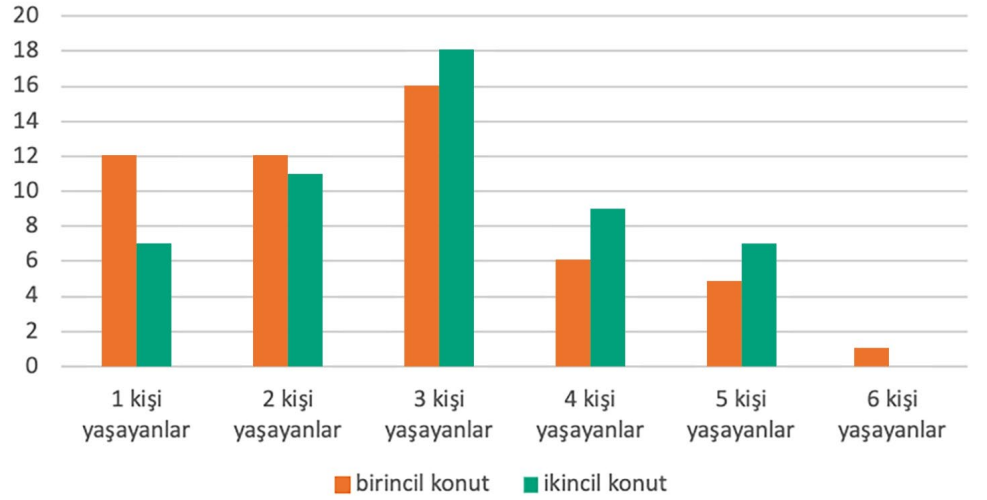
Katılımcıların birincil ve ikincil konutlarında birlikte yaşadıkları kişi (*hanehalkı*) sayıları Şekil 5'te gösterilmiştir. Görüşülen kişiler birincil konutlarından ikincil konutlarına geçtiklerinde, birlikte yaşadıkları kişi (*hanehalkı*) sayısında değişim görülebilmektedir. Birincil evlerinde üç kişi yaşayanlar 16 kişi (%30,7) olup, en yüksek orana sahiptir. Yalnız veya iki kişi yaşayanların sayısı ise 12'dir (%23). Katılımcılar arasında dört kişi yaşayanlar 6 kişi (%11,5), beş kişi yaşayanlar 5 kişi (%9,6) ve altı kişi yaşayan ise 1 kişidir. Birincil

Tablo: 1
Katılımcıların Demografik Özelliklerine Göre Dağılım Tablosu.

Görüşülen kişi özellikleri		Kişi sayısı (n)	%
Cinsiyet	Kadın	46	88,5
	Erkek	6	11,5
Yaş Aralığı	20-25 (Z kuşağı)	18	34,6
	26-41 (Y kuşağı)	16	30,7
	42-56 (X kuşağı)	8	15,3
	57+ (Baby Boomers)	10	19,2
Eğitim Durumu	Ortaokul/İlköğretim	1	1,9
	Lise	3	5,8
	Ön lisans	2	3,8
	Lisans	27	51,9
	Yüksek lisans	16	30,8
	Doktora	3	5,8

Şekil: 5
Katılımcıların Konutlarında Birlikte Yaşadıkları Kişi (Hanehalkı) Sayısına Göre Dağılım Grafiği.

Toplam kişi sayısı



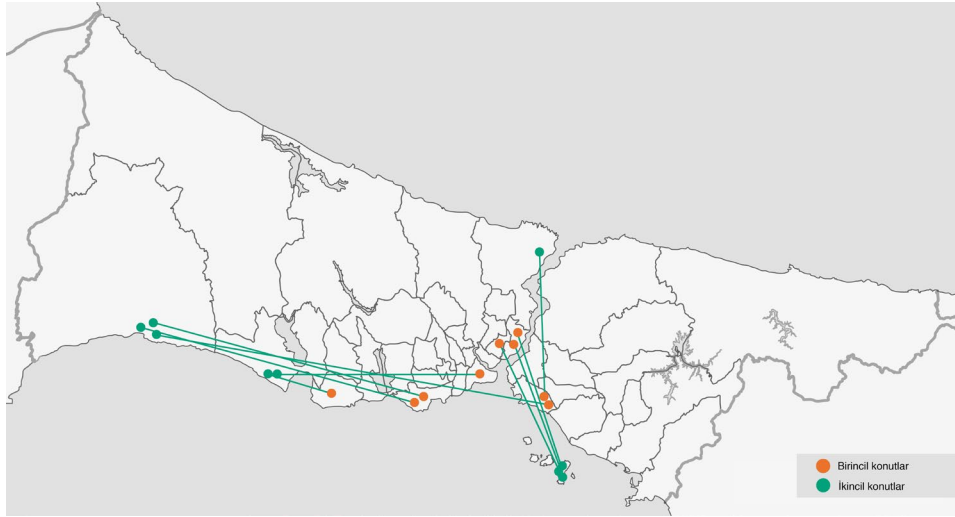
konutlarında hanede altı kişinin üzerinde yaşayan katılımcı bulunmamaktadır. İkincil konutlardaki kişi sayılarına bakıldığında; üç kişi yaşayanların oranı yine en büyük yüzdeyi teşkil etmektedir (%34,6 - 18 kişi). İkincil konutlarda iki kişi yaşayanlar katılımcıların %21,1'ini oluştururken (11 kişi), bunu dört kişi yaşayanlar (%17,3 - 9 kişi) ve yalnız ile beş kişi yaşayanlar izlemektedir (%13,4 - 7 kişi). İkincil konutlarında hanede altı kişi ve üzeri sayıda yaşayan katılımcının ise bulunmadığı görülmektedir.

Sürekli oturlan birincil konutlarda, görüşülen kişilerin %75'i (39 kişi) eş ve/ya akrabalarıyla (anne, baba, kardeş, dede vb.), %7,6'sı (4 kişi) arkadaş(lar)ıyla, %15,3'ü (8 kişi) ise yalnız yaşarken, ikincil konuta geçildiğinde bu oranlar %88,4'ü (46 kişi)

eş ve/ya akraba, %3,8'i (2 kişi) arkadaş(lar), %5,7'si (3 kişi) yalnız şeklinde oluşmuştur. Kalan bir kişi ise her iki evde de aileye ek olarak yardımcı ile yaşamaktadır.

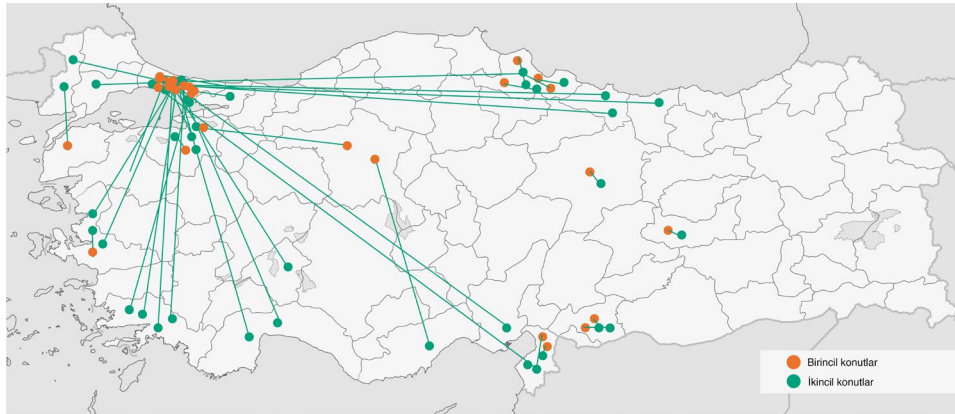
Katılımcıların yarısından fazlasının (%67 - 35 kişi) birincil konutu İstanbul'dadır. İstanbul'da ikamet edenlerin %25,7'sinin (9 kişi) ise ikincil konutu da İstanbul'da (Adalar, Sarıyer, Silivri ve Büyükçekmece semtlerinde) bulunmaktadır (Şekil 6). Ayrıca birincil konutu İstanbul dışında olan katılımcıların da şehir değiştirmedikleri, yani aynı şehirde ancak farklı niteliklerde ikincil konutlarda yaşadığı durumlar da söz konusudur (Şekil 7).

Katılımcıların yarısı (%50) net alanı 150 m²'den büyük olan ikincil konutlara geçerken, yalnızca %11,5'i (6 kişi) 80 m²'nin altında bir konutta yaşamaya başlamıştır



Şekil: 6

Birincil ve İkincil Konutları İstanbul'da Bulunan Katılımcıların İstanbul İçerisindeki Hareketliliği.



Şekil: 7

Katılımcıların Birincil ve İkincil Konutlarının Bulunduğu Şehirler ve Yaşanan Hareketlilik.

(Tablo 2). Görüşülen kişilerin yanıtları incelendiğinde, %75'inin birincil konutlarına kıyasla ikincil konutlarının daha büyük net alana sahip olduğu belirlenmiştir. %5,7'sinin ise her iki konutunun net alanları birbirine eşittir. Bununla birlikte katılımcıların %23'ünün birincil konutu bahçeliyken, ikincil konutlarında ise bu oran %80,8'e

yükselmiştir. Dolayısıyla insanların pandemi ikincil konutları tercih etmelerinde, konutun net alanı ve bahçesinin bulunması kriterlerinin önemli olduğu anlaşılmaktadır.

Katılımcılara pandemiden önce ikincil konutta yılda ne kadar süre yaşadıkları da sorulmuştur. %67,3'ü (35 kişi) 1-3 ay arası, %17,3'ü (9 kişi) 15 günden az, kalan

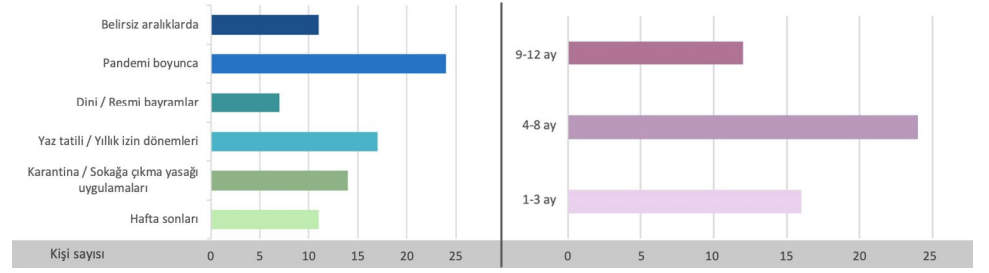
	Birincil konut		İkincil konut	
	Kişi sayısı (n)	%	Kişi sayısı (n)	%
Toplam net alan (m ²)				
Konutu 80 m ² 'den az olanlar	15	29	6	11,5
Konutu 80-150 m ² arası olanlar	27	52	20	38,5
Konutu 150 m ² 'den büyük olanlar	10	19	26	50
Oda sayısı				
1-2 odalı konutlarda oturanlar	11	21	8	15,3
3-4 odalı konutlarda oturanlar	35	67,3	28	53,8
5 ve üzeri odalı konutlarda oturanlar	6	11,5	16	30,8
Bahçeli	12	23	42	80,8
Bahçesiz	40	77	10	19,2

Tablo: 2

Birincil ve İkincil Konutların Bazı Özelliklerine Göre Katılımcıların Dağılım Tablosu.

Şekil: 8

Katılımcıların Pandemi Sürecinde İkincil Konutlarında Yaşadıkları Zaman Aralıkları ve Geçirdikleri Toplam Süreye Göre Dağılım.



%15,3'ü (8 kişi) ise 4-5 ay kaldığını belirtmiştir. Pandemiden sonra ise, %46'sının (24 kişi) 4-8 ay, %31'inin (16 kişi) 1-3 ay, %23'ünün ise (12 kişi) 9-12 ay arasında kaldığı görülmektedir (Şekil 8). Pandemiden önce ikincil konutunda yılda 5 aydan daha uzun süre yaşayan yalnızca 3 kişiyken, pandemiyle birlikte 5 aydan daha uzun süre yaşamış ve/ya hâlâ yaşamaya devam edenlerin sayısı 37 kişiye (%71) ulaşmıştır. Katılımcılardan pandemi boyunca ikinci konutlarında kalanların sayısı 24'tür (%29). Diğerleri ise başta yaz tatili, yıllık izin dönemleri olmak üzere karantina/sokağa çıkma yasağı uygulamalarında, hafta sonlarında ve dini/resmi bayramlarda ikincil konutlarında yaşadığını söylemiştir (Şekil 8). %13'ü de (11 kişi) belirsiz aralıklarla gittiğini belirtmiştir.

Tipoloji bakımından ikincil konutların dağılımı Şekil 9'da gösterilmiştir. En büyük oranla %69'unu yazlık/sayfiye tipi konutlar oluşturmaktadır.

Ankete katılanlara pandemide ikincil konutları tercih etme nedenleri sorulduğunda,

öne çıkan nedenler;

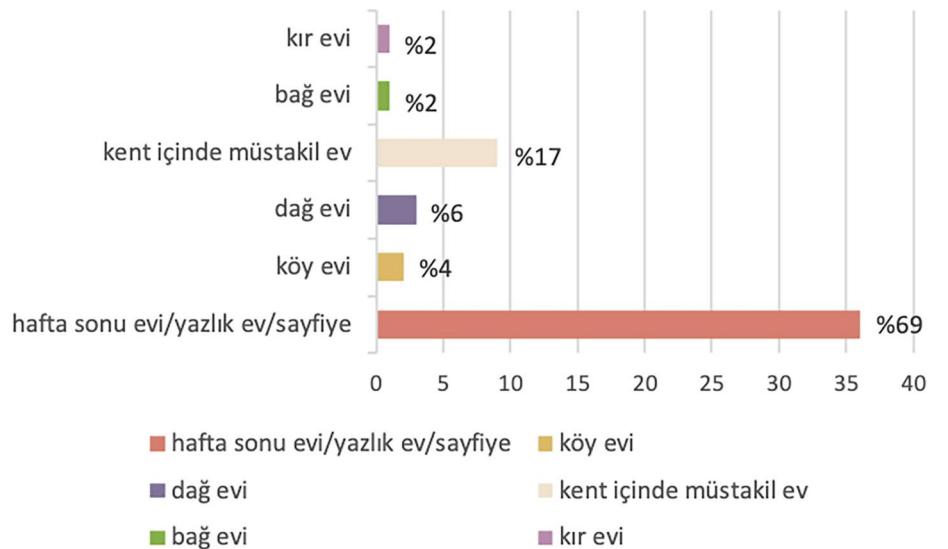
- ikincil konutun pandemiden korunmak için sağlıklı bir ortam sunması (%82,6 - 43 kişi)
- açık alan/bahçe/balkon kullanımına imkânı sağlaması (%76,9 - 40 kişi)
- konutun kentin dışında ve doğayla iç içe konumlanması (%63,4 - 33 kişi)
- evden çalışmaya/eğitime uygun olması (%32,6 - 17 kişi)
- oda sayısı/büyüklüğü (%28,8 - 15 kişi)
- ulaşım kolaylığı (kent merkezine veya birincil konuta yakınlık vb.) (%13,4 - 7 kişi)
- denize yakınlığı (%5,7 - 3 kişi)
- bulunduğu bölgenin kalabalıktan uzak olması (%3,8 - 2 kişi)
- memleketinde bulunması (%3,8 - 2 kişi) olarak sıralanmaktadır.

Bunlarla birlikte, katılımcılardan ikisi tercih nedenlerine yönelik şunları söylemiştir:

“Emekli ebeveynlerimin kırsal üretime geçmek istemesi (ekim, dikim, konserve, kurutma, mayalama, kümes ve küçükbaş

Şekil: 9

İkincil Konutların Tipoloji Dağılımı.



hayvan) ve hasta ablam için buranın daha serbest bir ortam sunması” (Katılımcı 1, 18 Ocak 2021).

“Kümes hayvanları ve meyve, sebze yetiştiriyorum. Daha sağlıklı beslenebiliyorum. Açık havada daha fazla vakit geçiriyorum. Buradaki evimiz daha çok güneş alıyor” (Katılımcı 2, 18 Ocak 2021).

İstanbul’daki evinden ayrılıp pandemiyi Bursa’nın Osmangazi ilçesindeki ikincil konutunda geçiren anket katılımcılarından biri (Katılımcı 3), bu evi tercih etmesinin en önemli nedenlerinden olan evindeki açık, yarı açık ve kapalı mekânları fotoğraflarla aktarmıştır (Şekil 10).

Katılımcılara ikincil konutlarında ve yakın çevresinde, birincil konutlarına kıyasla eksikliğini hissettikleri ve olumsuz buldukları özellikler sorulduğunda;

- Hastane, mağaza, market vb. gibi çeşitli tesisler ile resmi kurumlara uzaklık (18 kişi, %34,6),
- Sosyal çevreden uzak kalma (12 kişi, %23),
- İkincil konutlarda ısıtmaya dair alt yapının bulunmaması (7 kişi, %13,4),
- İnternet erişimine dair sorunlar ve bundan kaynaklı olarak eğitim ve uzaktan çalışma faaliyetlerinde yaşanan aksamlar (4 kişi, %7,6),
- Ulaşım problemleri (3 kişi, %5,7),
- Birincil konutlardaki yaşam konforunun yakalanamaması (2 kişi, %3,8),
- İkincil konutta mobilya, donanım eksikliği (2 kişi, %3,8),

- Kentteki hareketliliğe ve kent yaşamına duyulan özlem (3 kişi, %5,7)

Burada bir parantez açılacak olursa, sosyal çevreden uzak kalma durumunun ikincil konutun bulunduğu çevreye ilişkin sebeplerinin yanı sıra pandeminin sosyalleşmeyi minimuma indirmesinden de kaynaklandığı göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca ikincil konutlarda mobilya, donanım eksiklikleri ve odaların yönlenimiyle ilgili sorunların dile getirildiği de görülmektedir. Bu sorunların, daha önce kısa süreli kullanıma sahip olan ikincil konutların mobilya ve donanım açısından kalıcı olarak düzenlenmemesi, yönlenimle ilgili olarak ise özellikle yazlıklardaki mekân organizasyonunun yazlık ev tipolojisi ve oradaki gündelik yaşama göre oluşturulmasından kaynaklandığını söylenebilir. Bununla birlikte, katılımcılardan ikincil konutlarında herhangi bir eksiklik hissetmediğini ve sorun yaşamadığını (%19,2, 10 kişi) belirtenler de bulunmaktadır.

İkincil konutlardaki yaşam memnuniyeti sorgulandığında, büyük çoğunluğu (%94,2 - 49 kişi) memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Memnun olma nedenlerine bakıldığında,

- konut ve çevresine ait açık alanlar ile konutlardaki balkon(lar)ın kullanımı (19 kişi, %36,5),
- yürüyüş yapabilme, maskesiz doğada dolaşabilme olanağı (8 kişi, %15,3),
- oda sayısı/büyüklüğü (4 kişi, %7,6),
- temiz hava ve güneşten faydalanabilme (4 kişi, %7,6),
- (sıcak havalarda) denize girebilme (4 kişi, %7,6),

Şekil: 10

Katılımcı 3’ün İkincil Konutundaki Balkon, Açık ve Kapalı Teras Kullanımları (Katılımcı 3’ün Kişisel Arşivi, 2021).



- organik besinlere kolay ulaşabilme (2 kişi, %3,8) şeklinde sıralanmaktadır.

Ayrıca katılımcılardan biri, doğa yürüyüşlerine imkân veren bir yerde bulunmasının pandemi sürecini psikolojik açıdan daha iyi ve rahat atlatabilmesine yardımcı olduğunu belirtmiştir (Katılımcı 4, 25 Ocak 2021). İkincil konutta yaşamaktan memnun olmadığını ifade eden katılımcılardan biri, ikincil konutu pandemiyle birlikte ilk kez kullanmaya başladığını, eve karşı aidiyet duygusunun oluşmadığını ve “kapana kısılmışlık” hissine kapıldığını belirtmiştir (Katılımcı 5, 18 Ocak 2021). Bireyin yer aidiyeti, daha kalıcı olarak yaşadığı birincil konutuna kıyasla ikincil konutundaki yaşam süresinin kısalığı ile de yakından ilişkilidir. Bireyin yere bağlılığı üzerindeki en güçlü etkinin, o yerdeki ikamet süresi olduğu bilinmektedir (Dülgeroğlu Yüksel, Özsoy ve Pulat Gökmen, 2019).

Araştırmanın devamında ikincil konutlarda yaşayanların %65,3’ünün (34 kişi) komşuluk ilişkileri geliştirdiği, %34,6’sının (18 kişi) ise herhangi bir komşuluk ilişkisi kurmadığı görülmüştür. Komşuluk ilişkisi kuranların bir bölümü pandemi nedeniyle mesafeli oturarak, açık havada, bahçeden bahçeye veya telefonla iletişim kurabildiklerini belirtirken, bazıları da birlikte yürüyüşe çıktıklarını, zaman zaman da ev ziyaretleri yaptıklarını söylemiştir. Katılımcılardan bazılarının görüşleri şöyledir:

“Kışı da burada geçiren az sayıda komşuyla birlikte mahalle yaşamı

ilişkileri kurduk” (Katılımcı 6, 18 Ocak 2021).

“Pandemi sürecinde herkes sosyalleşmemekten yakınırken bizde tam tersi oldu, komşuluk ilişkilerinin etkisiyle psikolojik anlamda kendimi daha iyi hissediyorum” (Katılımcı 7, 18 Ocak 2021).

“Karşı komşumuzla yürüyüşlere gidiyoruz” (Katılımcı 8, 20 Ocak 2021).

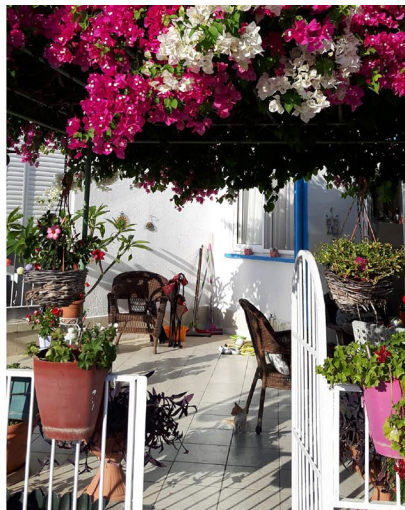
İkincil konutlarda, komşular arasında dayanışmanın da olduğu görülmektedir. Katılımcılardan biri, komşularıyla birbirlerinin eksikliklerini tamamladıklarını; adeta birbirlerinin “bakkalı ya da fırını” olduklarını ifade etmiştir (Katılımcı 9, 18 Ocak 2021). Bir kısmı da pandemi nedeniyle sokağa daha az çıkmak için sırayla markete gittiklerini veya giderken komşularına da haber vererek onların ihtiyaçlarını da aldıklarını aktarmıştır.

Pandemide İstanbul’dan ikincil konutunun bulunduğu Hatay’ın Arsuz ilçesine giden bir katılımcının gündelik yaşamında sıklıkla deniz kıyısında vakit geçirdiği ve yürüyüş yaptığı yol ile pandemiyle birlikte hobi olarak evinin giriş mekânında yetiştirdiği bitkiler Şekil 11’de gösterilmiştir. Katılımcı ayrıca, bulunduğu sayfiye bölgesini de her gün vakit geçirdiği komşusunun balkonundan çektiği bir fotoğrafla aktardığını belirtmektedir (Katılımcı 10, 15 Mayıs 2021).

İkincil konutta yaşayanlara gündelik hayatlarındaki değişim sorulduğunda,

Şekil: 11

Katılımcı 10’un Kullandığı Yürüyüş Yolu, Yetiştirdiği Bitkiler ve Buldukları Sayfiye Bölgesi (Katılımcı 10’un Kişisel Arşivi).



- Bahçede veya doğada, bitkilerle ve hayvanlarla daha çok vakit geçirdiklerini (%38,4 - 20 kişi),
- Gün içerisinde yürüyüş, -hava şartlarına bağlı olarak- yüzme, açık hava sporları gibi aktivitelerinin arttığını (%34,6 - 18 kişi),
- Birlikte yaşadığı insanlara daha çok vakit ayırdıklarını (%9,6 - 5 kişi),
- Sanal ortamda/sosyal medyada geçirdikleri vakitlerin azaldığını (%7,6 - 4 kişi),
- Gündelik yaşamlarında daha düzenli (uyku ve yemek saatlerindeki düzen gibi) bir hayat sürdüklerini (%5,7 - 3 kişi); %3,8'i ise (2 kişi) bunun aksine, birincil konutlarında daha düzenli ve programlı bir hayatları olduğunu,
- İki katılımcı, çalıştığı ve/ya eğitim gördüğü için bilgisayar başında daha çok vakit geçirdiklerini,
- İki katılımcı da mutfakta daha çok vakit geçirmeye başladıklarını ve resim yapmak vb. gibi yeni hobiler edindiklerini belirtmiştir.

Pandemide İstanbul'dan Ordu'daki kır evine giden bir katılımcı, kırsaldaki gündelik yaşam pratiklerini şu sözlerle anlatmıştır:

“[...] Kahvaltı için hazırlanan organik yiyeceklerin atıklarını bekletmeden çöp yerine bahçeye atar ya da tavuklara verirdik. Belirli saatlerde köyün köpekleri gelirdi ve beslerdik. Kullanılan poşetler bile atılmaz yıkanır, kuruması için balkona asılırdı. Belirli saatlerde bahçeyi sulardık,

findığa, başağa (findık toplandıktan sonra bahçeye düşen findıklar) giderdik. Başaktan geldikten sonra dinlenilir ve akşam bahçede otururken fındık koçanı ayıklardık” (Katılımcı 11, 21 Ocak 2021).

Pandemiyle birlikte İstanbul Teşvikiye'den Büyükkada'daki sayfiye evine giden bir diğer katılımcı ise yeni hayat düzenini “mekanik bir koşuşturma yerine insan doğasına daha yakın bir hayat” şeklinde tariflemiştir (Katılımcı 12, 18 Ocak 2021).

Ayrıca ankete katılanların %11,5'i (6 kişi) gündelik hayatlarını anlatırken ikincil konuttaki yeni yaşam düzenleriyle birlikte beden ve ruh sağlığı açısından kendilerini daha iyi hissettiklerinin üzerinde durmuşlardır.

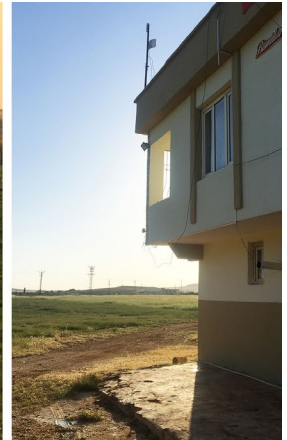
Şekil 12'de pandemi sürecini Gaziantep'in Oğuzeli ilçesinde bulunan ikincil konutunda geçiren bir katılımcının gündelik yaşamından fotoğraflar görülmektedir. Katılımcı gündelik yaşamında sıklıkla bahçesindeki yemek masasını kullandığını ve bazı günler burada komşularıyla vakit geçirdiğini aktarmıştır. Katılımcı ayrıca, pandemide küçükbaş hayvan yetiştirmeye başladığını ifade etmiştir (Katılımcı 13, 20 Mayıs 2021).

5. Değerlendirme

Salgınlar, dünya tarihinin pek çok döneminde görülmüştür ve muhtemelen insanlık var olduğu sürece de görülmeye devam edecektir. İçinde bulunduğumuz Covid-19 salgını birçok insanın gündelik yaşamlarının büyük çoğunluğunu konut içerisinde

Şekil: 12

Katılımcı 13'ün Yemek Masası, Küçükbaş Hayvanları ve İkincil Konutu (Katılımcı 13'ün Kişisel Arşivi).



geçirmesini zorunlu kılmış ve konutlarda geçirilen bu uzun vakitler insanın en temel yaşam alanı olan konutun önemini bir kez daha ortaya koymuştur.

Pandemi, gündelik yaşamı değiştirmeye ve dönüştürmeye devam ederken, yeni yaşam düzeni kimi zaman insanların yeni bir konut arayışında olmasına veya var olan ikincil konutlarına gidip yaşamasına yol açmıştır. Yeni ihtiyaçlarının oluşması, konuttan beklentilerin değişip dönüşmesinin bir sonucu olan bu arayış, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de neredeyse geçici bir göç hareketliliğine neden olmuştur.

Gerçekleştirilen anket çalışmasının örneklemine göre, kırsal alanlara, sayfiyelere, kısaca büyük kent merkezlerinden uzak olan bölgelere doğru yaşanan bu hareketlilik en çok İstanbul’da yaşanmıştır (Şekil 7). İstanbul içerisinde ikincil bir konutu tercih edenlerin de daha çok İstanbul’un Silivri, Büyükçekmece, Adalar gibi periferideki sayfiye bölgelerini tercih ettikleri görülmüştür (Şekil 6). İkincil konut kullanımı karantina uygulamaları, sokağa çıkma yasağı kısıtlamaları, yaz tatili, hafta sonu gibi dönemlerle de doğrudan ilişkilidir.

Emlakçılarla yapılan görüşmelerde, özellikle pandemiyle birlikte, ikincil konutlara talebin arttığı yönünde ifadeler aktarılmıştır. Ayrıca daha çok bahçeli ve doğayla yakından ilişkili konutların tercih edildiği belirtilmiştir.

Yapılan anket çalışmasında da benzer şekilde, katılımcıların büyük bölümünün (%80,8) ikincil konutlarının bahçeli olduğu tespit edilmiştir. İnsanların bu süreçte ikincil konutları tercih etmelerinin ardındaki nedenler, ikincil konuttaki eksiklikler ve karşılaştıkları sorunlar ile oradaki komşuluk ilişkileri ve gündelik yaşamlarındaki değişimler araştırıldığında, ikincil konutların tercih edilmelerinde başlıca neden salgından korunmak için sağlıklı bir ortam sunabilmesi olmuştur. Hemen ardından açık alan/balkon/bahçe kullanımına imkân vermesi gelmektedir.

Karşılaşılan sorunlara geldiğimizde, öncelikle kentteki çeşitli mekân/işlevler ile resmi kurumlara uzak olmaları ve sosyal çevrelerinden uzak kalmaları ifade edilmiş-

tir. Öte yandan katılımcıların yarısından çoğu (%63,3), komşuluk ilişkileri kurduklarını aktarmaktadır. Pandeminin de etkisiyle, komşuluk ilişkilerinde dayanışmanın da olduğu anlaşılmaktadır. Komşuluk ilişkilerine yönelik verilen bu yanıtlar irdelendiğinde, ikincil konut çevresinde de sosyal yaşam pratiklerinin sürdürülebildiği çıkarımında bulunulabilir.

Ayrıca ikincil konutlarda yaşayanların %34,6’sının gün içerisinde yürüyüş, yüzme ve doğa aktivitelerinin arttığını belirtmesi, katılımcıların önemli bir kısmının daha hareketli bir yaşam sürmeye başladığını göstermektedir.

6. Sonuç

Çalışmada pandemiden önce genellikle yılın belirli dönemlerinde ve kısa süreli olarak kullanılan ikincil konutların pandemiyle birlikte daimi konutlara dönüşebildiği veya daha uzun sürelerde kullanılabilirliği görülmüş ve pandemi öncesinde yılın büyük bir bölümünde “atıl” hale dönüşen ikincil konutların kullanımındaki bu değişim, konutların mevcut konut stokundaki konumlarını yeniden sorgulatmıştır.

Bu sorgulamayla ilişkili olarak, ikincil konutların yerel halkın istihdamını da sağlayacak şekilde turizm ekonomisine kazandırılması (Üzümcü ve Özmen, 2018) ve ikincil konutların turizm ile entegrasyonu (Emekli, 2014) hakkında çeşitli çalışmalar bulunmaktadır. Ekonomik anlamda verimsizce kullanılan bir kaynak halini alan ikincil konut stokuna çözüm olarak, ülke genelinde çeşitli kamu ve sivil toplum kuruluşlarının da bu konutların turizme kazandırılmasını öneren çalışmalar yaptığı bilinmektedir (Üzümcü ve Özmen, 2018). Bu konuya ilişkin, Muğla İli Datça İlçesi (Kozak ve Duman, 2011), Güney Ege ve Akdeniz Bölgesi (Manisa ve Görgülü, 2008), Sapanca (Üzümcü ve Özmen, 2018), Mersin (Cengizoğlu, 2015) gibi bölgesel ölçekte çalışmalar ve öneriler ortaya konulmuştur. Çalışmalar, ikincil konutların özellikle yılın kullanılmayan zamanlarında, mülk sahiplerince kiraya verilerek yeniden kullanılabilir hale getirilmesini ve ekonomiye kazandırılmasını amaçlamaktadır.

İçinde bulunduğumuz Covid-19 pandemisinin ikincil konut bağlamında olumlu ve olumsuz etkileri birlikte ele alındığında, ikincil konutlara yönelik artan talebin artmasıyla özellikle turizm bölgelerindeki satılık ve kiralık konut fiyatlarında da artışa sebep olması olumsuz olarak değerlendirilebilir. Bu talebin yarattığı yoğunlukla birlikte bölgede daha önce yalnızca yaz dönemlerinde yaşam pahalılığına yol açan durumların pandemiyle birlikte her mevsim yaşanmaya başlaması, özellikle bölgenin yerel halkı açısından olumsuz sonuçlar yaratabilmektedir.

Öte yandan olumlu etkileri değerlendirildiğinde, ikincil konutların daha uzun süreli kullanımı, buldukları bölgedeki turizm sektörünün yeniden canlanmasında etkili olacağı için, pandemiyle birlikte zayıflayan bölge ekonomisine katkı sağlaması da söz konusu olmaktadır. Ayrıca pandemiyle birlikte ikincil konutların kullanım sürelerinin uzaması ve kimi zaman daimi (*birincil*) konutlara dönüşmesi, bu süreç içerisinde konutların atıl durumunu azaltmış ve hatta bazı durumlarda ortadan kaldırmıştır.

Araştırmanın sonucunda, pandemiyle birlikte ikincil konutların daha uzun süre kullanımının kullanıcı açısından en olumlu yanı olarak, yaşam kalitesini yükseltecek özelliklere sahip olan bu konutlar ve çevrelerinin kullanıcıların yaşam memnuniyetlerini de artırabilecek bir potansiyel taşıması gösterilebilir.

Diğer taraftan anket aracılığıyla görüşülen kişilerin de belirttiği gibi, özellikle sayfiyelerdeki ikincil konutların yaz dönemleri dışında da kullanılabilir olmasının ilk etapta akla getirdiği, karşılaşılabilecek olumsuz durumlar ise şöyle sıralanmaktadır: konutların çoğunlukla kışlık kullanıma uygun tasarlanıp inşa edilmemesi, hali hazırda soba, kalorifer gibi ısıtma sistemlerinin pek bulunmadığı bu konutlardaki ısınma ihtiyacının genellikle klima aracılığıyla halledilmeye çalışılması, temel ihtiyaçlar için bakkal, fırın, kasap vb. dükkanların sezon dışında açık olmama ihtimali, elektrik, kanalizasyon, su vb. altyapı sorunları...

İkincil konutların yıl boyu turizme kazandırılabilmesi veya şimdi olduğu gibi,

gelecekte yaşanabilecek benzer kriz dönemlerinde mülk sahiplerinin farklı zamanlarda ve daha uzun süreli kullanımları söz konusu olduğunda, bu konutların yalnızca yaz mevsimi odaklı değil, her mevsime uygun olarak ve kriz dönemleri de düşünülerek tasarlanıp buna uygun biçimde inşa edilmesi önem kazanmaktadır. Bunun için yeni geliştirilecek ikincil konutların mekân organizasyonu, (*güneş, rüzgar vb. doğal etmenlere karşı*) yönlenme, ısıtma-soğutma, altyapı gibi fiziksel konfora yönelik tasarım kriterleri de gözetilerek tasarlanması öne çıkmaktadır. Mevcut ikincil konut stokunun kullanımının da tekrar gözden geçirilmesi ve özellikle pandemiyle birlikte artan bu kullanımlarının bir potansiyel olarak ele alınması gerekmektedir. İkincil konutların daha verimli kullanılmasına yönelik, gelecekte yapılacak çalışmalarda, konunun ekonomik, siyasi, kültürel ve yerel boyutlarının birlikte düşünülmesi, bütüncül bir çözüm önerisi geliştirilebilmesi bakımından daha uygun olacaktır. Mekânsal yönleriyle ve kullanıcı deneyimleriyle birlikte, bu konutların pandemi döneminde artan kullanımları da göz önüne alınarak, özellikle kriz dönemlerindeki kullanımlarına yönelik çalışmaların bölgesel ölçeklerde ele alınmaları, konunun daha kapsamlı ve özelleşmiş olarak ortaya konulmasına yardımcı olacaktır.

Son Güncelleme Notu: Kademeli normalleşme sürecine geçtiğimiz bu dönemde de (*Haziran 2021 ve devamında*) bazı ikincil konutlar kalıcı konutlar olarak kullanılmaya devam etmektedir. Hizmet, servis gibi sektörlerin çevrimiçi çalışmaya imkân vermeyen kollarının yanı sıra, uzaktan çalışma modelini sonlandıran (*veya ofis düzeniyle hibrit hale getiren*) ve belirli derecelerde veya tamamen yüz yüze çalışma sistemine geri dönen çeşitli meslek gruplarının; 2021-2022 Güz dönemiyle birlikte yüz yüze eğitime geçen öğrencilerin, (*aynı evde yaşıyorlarsa*) öğrenci ailelerinin, eğitim sektöründe ve üniversitelerde çalışanların ve benzer durumda olan diğer çalışanların kentlere geri dönüşleri söz konusudur. Ancak bu tür grupların dışında kalan ve geri dönüş zorunluluğu olmayanlar sıklıkla ikincil konutlarında yaşamaya devam etmektedir●

Kaynakça

- Campbell, M. (2005). What Tuberculosis did for Modernism: The Influence of a Curative Environment on Modernist Design and Architecture. *Medical History*, 49(4): 463–488.
- Campbell, M. (2020). Tuhaf Bir Yatak Arkadaşlığı: Modernizm ve Tüberküloz. Çev. Sibel Senyücel. *Arredamento Mimarlık Dergisi*, 342, 65-73.
- Cengizozlu, F.P. (2015). *İkincil Konut Birincil Konutlara Uyarlanması: Mersin Örneği*. (Yüksek Lisans Tezi). Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır.
- Clout, H.D. (1969). Second Homes in France. *Journal of the Town Planning Institute*, 55, 440-443.
- Colomina, B. (2008). X-ray Architecture: Illness as Metaphor. *Positions*, (0), 30-35. Erişim adresi: <http://www.jstor.org/stable/25835085> Erişim tarihi: 22.12.2020.
- Dülgeroğlu Yüksel, Y., Özsoy, A.F. ve Pulat Gökmen, G. (2019). Kentsel Dinamikler ile Değişen Enformel Konut Yerleşmelerinde “Aidiyet” Kavramının Tartışılması. *Megaron Dergisi*, 14, 100-108, doi: 10.14744.
- Emekli, G. (2014). İkinci Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi ve Türkiye’de İkinci Konutların Gelişimi. *Ege Coğrafya Dergisi*, 23(1), 25-42.
- Gallent, N. ve Hamiduddin, I. (2020). COVID-19, second homes and the challenge for rural amenity areas. *Town Planning Review* 92 (3), 395-401.
- Gallent, N. (2020). Covid-19 and the flight to second homes. *Town and Country Planning*, 89, 141–144.
- Haaland, C. ve Van den Bosch, C. K. (2015). Challenges and Strategies for Urban Green- Space Planning in Cities Undergoing Densification: A Review. *Urban Forestry and Urban Greening*, 14, 760–71.
- Halfacree, K. (2012). Heterolocal Identities? Counter-Urbanisation, Second Homes, and Rural Consumption in the Era of Mobilities, *Population, Space and Place*, 18, 209–224.
- Hall, C.M. ve Müller, D.K. (Ed.) (2004). “Introduction: second homes, curse or blessing? Revisited”, *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, Channel View, Clevedon, 3-14.
- Hubbard, P., Reades, J. ve Walter, H. (2021). Housing: Shrinking Homes, COVID-19 and The Challenge of Homeworking. *Town Planning Review*, 92(1), 3-10.
- Keleş, R. (1980). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: Türk Dil Kurumu Yayınları.
- Le Corbusier. (1986). *Towards a New Architecture*. New York: Dover Publications.
- Löschburg, W. (1998). *Seyahatin Kültür Tarihi*. Ankara: Dost Kitabevi.
- Kozak, M. ve Duman, T. (2011). İkinci Konutların Turizm Sektörüne Kazandırılması: Muğla İli Datça İlçesi Örneği. *Doğuş Üniversitesi Dergisi*, 12(2), 226-242.
- Kuchler, T., Russel, D., ve Stroebel, J. (2020). The Geographic Spread of COVID-19 Correlates With The Structure of Social Networks as Measured by Facebook. NBER Working Paper, No. 26990. <http://www.nber.org/papers/w26990>. Erişim tarihi: 26.10.2021.
- Manisa, K. ve Görgülü, T. (2008). İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model. *Megaron Dergisi*, 3(1), 68-78.
- Nanda, A., Thanos, S., Valtonen, E., Xu, Y. ve Zandieh, R. (2020). Forced Homeward: The Covid-19 Implications for Housing. *Town Planning Review*. <https://doi.org/10.3828/tp.2020.79>.
- Nikolaeva, U. G. ve Rusanov, A. V. (2020). Self-isolation at the dacha: Can’t? Can? Have to? Population and Economics, 4(2), 182–198. <https://doi.org/10.3897/popecon.4.e54577>
- Okuyucu, A. ve Somuncu, M. (2016). İkinci Konut Sahipliliğinde Motivasyon, Sosyo-Demografik Özellikler ve Seyahat Karakteristikleri Arasındaki İlişkiler: Yalova-Çınarcık Örneği. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 14 (1), 39-56.
- Pitkänen, K., Hannonen, O., Toso, S., Gallent, N., Hamiduddin, I., Halseth, G., Hall, C., Müller, D., Treivish, A. ve Nefedova, T. (2020). Second homes during corona - safe or unsafe haven and for whom? Reflections from researchers around the world. *Matkailutkimus*, 16, 20-39.
- Shucksmith, M. (1983). Second Homes - A Framework for Policy, *Town Planning Review*, 54, 174–193.
- Üzümcü, T.P. ve Özmen, A. (2018). İkincil Konutların Turizme Kazandırılması: Sapanca Örneği. *Uluslararası Turizm, İşletme, Ekonomi Dergisi*, 2(2), 149-164.
- Yağan, N.B. (2018). *İstanbul’un Tarihi Sayfiye Alanları ve Dönüşüm Süreçleri*. İstanbul: Libra Yayıncılık.
- Yağan, N.B. ve Binan, C.Ş. (2016). 1980 Öncesinde İstanbul’da Sayfiye Olgusunun Gelişim Süreci. *İstanbul Araştırmaları Yıllığı* 5, (s.181-182) içinde. İstanbul: İstanbul Araştırmaları Enstitüsü Yayınları.
- Zoğal, V., Domenech, A. ve Emekli, G. (2020). “Stay at (which) home: second homes during and after the COVID-19 pandemic”, *Journal of Tourism Futures*. <https://doi.org/10.1108/JTF-06-2020-0090>
- URL-1. <https://www.worldometers.info/coronavirus/> (Erişim tarihi: 17.05.2021, saat 10:07).
- URL-2. <https://sozluk.gov.tr/> (Erişim tarihi: 05.02.2021).
- URL-3. http://www.mimarlikdergisi.com/dsp_imageNavigation.cfm?YaziID=5030&ResimID=78597 (Erişim tarihi: 07.08.2021).
- URL-4. <https://turkiyetasarimvakfi.org/tr/blog/75-le-corbusierin-3-hali>. (Erişim tarihi: 17.04.2021).
- URL-5. <https://www.ekonomist.com.tr/emlak/sayfiyelere-goc-fiyatları-katladi.html> (Erişim tarihi: 26.12.2020).
- URL-6. <https://www.sahibinden.com>. (Erişim tarihi: 26.12.2020).
- URL-7. <https://content.knightfrank.com/research/2039/documents/en/global-buyer-survey-2020-7347.pdf> (Erişim tarihi: 28.12.2020).