

Türkiye'de Hane Yoğunluğu En Yüksek 10 İldeki Bina ve Hane Özellikleri ile Yenileme İhtiyaçları Hakkında Bazı Çıkarımlar

Some Inferences About Building and Household Characteristics and Renovation Needs in the 10 Cities with the Highest Household Density in Turkey

Dicle Özavcı 

Öğr. Gör., Siirt Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Yapı Bilgisi Anabilim Dalı,
Siirt, Türkiye

* Corresponding author: dicle.ozavci@siirt.edu.tr

Geliş Tarihi / Received: 12.01.2024
Kabul Tarihi / Accepted: 26.02.2024

Araştırma Makalesi/Research Article
DOI: 10.5281/zenodo.12032329

ÖZET

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından, AB üye ülkeleriyle uyumlu şekilde Ekim 2021 ile Nisan 2022 tarihleri arasında, idari kayıtlara dayalı "Nüfus ve Konut Sayımı (NKS), 2021" yapılmıştır.

TÜİK tarafından yürütülmüş NKS çalışmasını baz alarak, bu çalışmada, NKS verilerine ilave olarak, Türkiye nüfus istatistikleri, yaşlı nüfus istatistikleri, bina sayımları ve ilgili araştırma çalışmaları incelenerek, Türkiye'de hane halkı sayısının en yüksek olduğu 10 ildeki konutlar üzerine bir inceleme çalışması yapılmıştır. Çalışmada bina sayısı, konut tipi, bina kat sayısı, bina inşa yılı, konut mülkiyet durumu, oda sayısı, kişi başına düşen oda sayısı, binada asansör mevcudiyeti, hane halkı tipleri, nüfus, yaşlı sayısı, inşaat maliyet endeksleri parametreleri birbiriyle ilişkilendirilebilecek tablo ve grafiklerle sunulmuş, analiz edilmiş ve değerlendirilmiştir. Ayrıca konut stokundaki yenilenme gereksinimleri ve yönelimleri ve gelecekteki istatistiki çalışmaların kapsamı hakkında bazı çıkarımlar yapılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Bina, konut, kat, hane halkı, oda, iller, istatistik

ABSTRACT

The "Population and Housing Census (NKS), 2021" was conducted based on administrative records by the Turkish Statistical Institute (TUIK) between October 2021 and April 2022, in line with the EU member countries.

Based on the NKS study conducted by TURKSTAT, in this study, in addition to the NKS data, an examination study was conducted on the houses in the 10 provinces with the highest number of households in Turkey by examining Turkey's population statistics, elderly population statistics, building censuses and related research studies. In the study, the number of buildings, housing type, number of floors of the building, building construction year, housing ownership status, number of rooms, number of rooms per person, availability of elevators in the building, household types, population, number of elderly people, construction cost indices parameters are presented in tables and graphs in relation to each other, and then analyzed and evaluated. In addition, some inferences were

made about the renewal needs and trends in the housing stock and the scope of future statistical studies.

Keywords: Building, residence, floor, household, room, provinces, statistics

1. GİRİŞ

Küresel kentsel nüfus 1950'de 0,75 milyar iken 2018'de 4,22 milyara çıkmıştır. Küresel nüfusun büyüme eğilimi, 1950-2025 yılları arasında kentsel nüfusta tutarlı bir artış göstermektedir; fakat 2025-2050 döneminde bir yavaşlama öngörülmektedir. Asya ve Afrika'daki şehirler şu anda diğer bölgelere kıyasla daha hızlı büyümektedir. Çok fazla sayıda mega ve büyük şehir Asya ve Afrika'da hızla çoğalmaktadır. Tahminler bu eğilimin devam edeceğini göstermektedir. Buna karşılık, Kuzey Amerika ve Avrupa'daki birçok şehir küçülmektedir. Artan kentleşme düzeyiyle birlikte küresel güneydeki şehirler, özellikle kentlerdeki yoksullar açısından gıda güvenliği, yoksulluk, barınma ve temel olanaklara erişim gibi birçok zorlukla karşı karşıya kalmaktadır. Bu bağlamda, şu anda kentleşmenin zorluklarıyla baş etme konusunda en az donanıma sahip olan Asya ve Afrika ülkelerindeki ulusal kentsel politikaların, bu sorunları sürdürülebilir kalkınmaya yol açacak şekilde ele alması gereklidir. Bu iki bölgedeki ülkelerin, küreselleşme, gelir ve mekansal eşitsizliklerin yanı sıra demografik getiriden kaynaklanan ek zorluklarla başa çıkabilmek için kapasitelerini geliştirmeleri gerekmektedir. Ulusal kentsel politikalar bu ülkeleri sürdürülebilir ve dayanıklı bir geleceğe yönlendirmede etkili olabilir (Kundu & Pandey, 2020). Nüfusun artan hareketliliği ve turistlerin artan talepleri, arazi kullanımını yoğunlaştırmakta ve kira elde etme olanaklarını artırmaktadır. Bu da konutların kiraya dönüştürülmesine, yaşam tarzı göçüne veya turizmle ilgili gayrimenkul yatırımlarının artmasına yol açmaktadır. Kanıtlar, stratejik mekansal planlamanın yokluğunda, bu süreçlerin mevcut sosyal yapılar ve yerel halkın ihtiyaçlarıyla çelişebileceğini, anarşik gelişmelere yol açabileceğini ve turizmi yerel çürümenin itici gücü haline getirebileceğini göstermektedir (Dimelli, 2017). Bu bozulma özellikle turizmin soylulaştırılmasına yansımakta, bu da konutların karşılanabilirliğinde krizlerine neden olmaktadır (Lord ve ark., 2022). Spesifik olarak, bu tür sosyo-mekansal yeniden yapılanma, özellikle düşük ve orta sınıf sakinleri etkileyerek konut fiyatlarını artırmakta ve işlevsellikte, bozulmada, temel kentsel hizmetlerin sağlanmasında, sosyal hareketlilikte ve sosyal uyumda ciddi sosyal ve mekansal etkilere sahiptir (Wetzstein, 2017). Giderek kalabalıklaşan kentsel çevrenin olduğu çağdaş toplumda, 'dayanıklılık' önemli bir terimdir. Bu yalnızca doğal tehlikelere karşı değil, her türlü suça, terörist saldırılara ve ölümcül tehditlere karşı dirençli olmak anlamına da gelir. Güvenlik sağlama düzeyi, saldırganların (suçlu, terörist veya anti-sosyal) tamamlanmış planı hedeflemekten caydırılmasını sağlayacak şekilde olmalıdır. Güvenlik uygulamaları, bina sakinlerine ve ziyaretçilerine baskıcı bir his yaratmadan uygun şekilde korunduklarına dair güven sağlamalı ve aynı zamanda tüm paydaşlara güven aşılmalıdır (Whyte & Johnson, 2018). Çevresel tasarım yoluyla suçun önlenmesi (ÇTYSÖ) teorisi, fiziksel çevrenin suç olasılığı üzerinde etkisi olduğu ve dolayısıyla suçun önlenmesinin kentsel mekanların tasarımında aranabileceğini öne sürer. ÇTYSÖ'de, iyileştirilmiş aydınlatmayla, yüksek riskli bir alanın doğal yollarla gözetimi arttırmaktır. Güzelleştirme, eğer gerçekleşirse, aydınlatmanın bir yan ürünüdür. Çeşitli uyum veya kültür oluşturma stratejileri, sakinlerin birbirlerini daha iyi tanıyabilecekleri ve suç önleme programlarına daha aktif ilgi gösterebilecekleri festivalleri ve diğer sosyal yanlısı etkinlikleri içerebilir. Kültürel etkinlikler kişisel dinlenme ve olumlu kişisel sosyalleşme için fırsatlar sağlayabilir. Uyum ve kültürel stratejilerin oluşturduğu tatmin, stratejinin hoş karşılanan bir yan ürünüdür. Sonuçta yaşanabilirlik, yalnızca insanların daha güvenli bir çevreyle sonuçlanan sosyal faaliyetleri deneyimlemesinin bir yolu değil, aynı zamanda sakinlerin yaşadıkları ve çalıştıkları yerler ve ilişkiler aracılığıyla daha yüksek kişisel tatmin elde etmelerine yardımcı olmanın bir yoludur. Önemli olan yalnızca sokaktaki gözler değil, aynı zamanda bu alanların sahiplerinin olup olmadığı

ve o gözlerin sokağı önemsemesidir. ÇTYSÖ, yaşanabilirlik, güvenliğin ve sonuçta daha yüksek bir yaşam kalitesinin gerçekten ortaya çıktığı mahalle dinamiklerinin daha bütünsel bir şekilde araştırılmasına olanak tanır (Mihinjac & Saville, 2019). Akdeniz ülkelerinin refah modelinde bulunan barınma sistemleri özellikle gençlere karşı düşmancadır. Gençler büyük ölçüde ekonomik kısıtlamalar nedeniyle paylaşımda bulunurlar, ancak paylaşım deneyimleri önemli ölçüde farklılık gösterir. Bazıları akranelarıyla yaşamayı mutsuz olarak tanımlarken, diğerleri kolektif yaşamdan ve deneyimlerinden büyük ölçüde yararlanır. Politika yapıcılar gençlerin ortak yaşam deneyimlerinden ders almalı ve özel kiralama sektöründe karşılaştıkları koşulları iyileştirmelidir (Bricocoli & Sabatinelli, 2016). Kampüs dışı özel öğrenci konutlarının, özellikle 'öğrencileşme' süreçleriyle yoğunlaştığı mahalleler üzerindeki olumsuz etkilerinin düzenlenmesi, üniversitelerin genişlediği bilgi ekonomisi şehrinde acil bir planlama konusudur (Revington ve ark., 2020). Aynı zamanda gençlerin refahından kimin sorumlu olduğu ve erken yetişkinlik yıllarıyla yeni ilişkilendirilen risk ve maliyetlerin aileler, piyasalar veya hükümetler tarafından karşılanmasının gerekip gerekmediği konusunda karmaşık sorular da önemli bir gündem maddesidir (Settersten Jr & Ray, 2010). Konut piyasasındaki hareketlilik yaşla birlikte büyük ölçüde azalmaktadır. Daha genç yaş gruplarının aksine, yaşlı yetişkinler 'yerinde kalma' eğilimi göstermektedir. Yaşlı yetişkinlerin bu hareketsizliğinin seçimden mi yoksa kısıtlamadan mı kaynaklandığına dair çok az kanıt vardır. Ancak, özellikle daha yaşlı yaş grupları için mevcut konutun (yani yerinde kalmanın) güçlü bir tercih olduğunu açıklar. Yaşlı yetişkinler arasındaki heterojenlik, yaşlı yetişkinlerin tutumlarına ve kişilik özelliklerine göre farklılaştırılarak analiz edilmelidir (Jong ve ark., 2012). Binaların onları kullanan kişilerin boyutlarına uygun olması gerektiği göz önünde bulundurularak, her durum tüm kullanıcı sınıfları, özellikle de farklı engelli kişiler açısından dikkatle değerlendirilmelidir. Binalar ve buradaki hizmetler ve tesislerin sürekli bakıma ihtiyaç duyduğu da hesaba katılmalıdır (Littlefield, 2012). Çok kuşaklı hanelerde, aynı konutta yaşayan bir ailenin iki veya daha fazla yetişkin nesli vardır. Oxford Sosyoloji Sözlüğü, hane halkını “düzenli olarak birlikte yemek yemelerinin de gösterdiği gibi, bir evi veya yaşam alanını paylaşan, gelirlerini toplayan ve paylaşan bir grup insan” olarak tanımlar. Yani bir hane, sosyal ve fiziksel bileşenlerin birbirine bağlı olduğu sosyo-mekansal bir varlıktır, dolayısıyla bir bileşendeki değişim kaçınılmaz olarak diğerini de etkileyecektir. Sosyal bileşen (aile) zamanla ve koşullarla değişirken, fiziksel çevre (konut) mekan ve zamana göre nispeten sabittir ve adaptasyonu daha zordur (Judd, 2016). Bununla birlikte, çok kuşaklı hane üyelerinin deneyimlerini anlamak önemlidir çünkü bu deneyimler, hane üyeleri arasındaki kişilerarası ilişkileri yansıtır ve bu da onların genel refahını ve yaşam durumlarından memnuniyetlerini etkiler (Liu, 2016). Çok kuşaklı aile evleri nadiren çevresel kaygılardan veya kasıtlı bir 'yeşil' olma arzusundan kaynaklanır. Daha tipik olarak, mali baskılar, bakım sorumlulukları veya boşanma veya işsizlik gibi geniş ailelerdeki aksaklıklara uyum sağlamak nedeniyle oluşurlar. Ancak kaynak tüketimini azaltmak için önemli, doğuştan gelen fırsatlar sunarlar. Kişi başına düşen hane büyüklüğü, kaynak tüketimi ve atık üretimi ile ters orantılıdır. Daha fazla aile üyesinin tek bir çatı altında barındırılmasıyla, çok kuşaklı aile yaşamı, enerji, su, inşaat malzemeleri ve topraktan tasarruf etme konusunda eşi benzeri görülmemiş fırsatlar sunar. Bu aileler, alanı ve günlük nesnelere paylaşarak maddi kaynak tüketimini (beyaz eşyalar, mobilya, yemek pişirme ekipmanları, elektronik, giyim, kitaplar, yiyecek, yüzme havuzları ve daha fazlası) istemeden azaltır (Klocker ve ark., 2016). Türkiye'de 1950'den bu yana, özellikle de 2000'den bu yana kamu sektörünün konut temini konusunda değişen bir rolü söz konusudur ve kamu müdahalesi büyük şehirlerdeki konut temini ve kentsel gelişme dinamiklerini önemli şekilde etkilemiştir. Üç dönem tanımlanabilir: 'Konut patlaması' ile karakterize edilen ilk dönemde merkezi hükümet düzenleyici olarak görev yapmıştır. 1980'den 2000'e kadar olan ikinci dönemde, yeni toplu konut kanunu inşaat faaliyetlerini teşvik etmiş olsa da, konut fonundan esas yararlananlar orta sınıf olma eğilimindedir. 2000 yılından sonra, hem Kuzey hem de Güney Avrupa ülkelerinde ortaya çıkan eğilimlerin aksine, Türkiye'de kamu sektörü konut temininde aktif olarak yer almaya başlamıştır. Bu süreçte kentlerdeki mevcut konut stokunun rehabilite edilmesi, restore edilmesi veya yenilenmesine yönelik çabalar yerine, kentlerin kenar mahallelerindeki yeşil alanlarda yeni toplu konutlar

oluşturulmuştur. Bu arada, 'kentsel dönüşüm' kavramı kamu sektörünün planlama gündemine dahil edilmiş ve geçekonu alanlarının yenilenmesi gerekçesiyle mevcut sakinler başka yerlere taşınmıştır (Özdemir, 2011). 2,5 milyondan fazla Suriyeli göçmenin Türkiye'deki ev sahibi yerel ekonomiler üzerindeki etkisini incelediği çalışmada Cengiz & Tekgüç, (2022), bu kadar büyük bir göçmen akışına rağmen kısa vadede olumsuz bir etkinin ortaya çıkmamasının sebeplerini araştırmışlardır. Araştırmacılar, olumlu talep şoku için özellikle Türkiye örneğiyle ilgili iki gösterge kullanmıştır; yeni konut birimlerinin sayısı ve yeni şirket kuruluşlarının sayısı. Göçten sonra göçmenlere ev sahibi olan bölgelerde yeni konut birimlerinin sayısının %34, yeni şirket kuruluşlarının sayısının ise %24'ten fazla arttığını tespit etmişlerdir.

Bu çalışmada, Türkiye'de en yoğun hane halkına sahip olan 10 ildeki bina ve konut nitelikleri ve hane halkı özelliklerinin TÜİK verileri temel alınarak incelenmesi vasıtasıyla konut stokundaki yenilenme gereksinimleri ve yönelimleri hakkında bazı çıkarımlar amaçlanmıştır.

2. MATERYAL VE YÖNTEM

2.1. Materyal

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından AB üye ülkeleriyle uyumlu şekilde Ekim 2021 ile Nisan 2022 tarihleri arasında gerçekleştirilen, idari kayıtlara dayalı "Nüfus ve Konut Sayımı (NKS), 2021" bu çalışmada birincil materyal olmuştur. Nüfus ve Konut Sayımı 2021, referans tarihi 31 Aralık 2021 olan "Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi" (ADNKS) ile aynı referans tarihine sahip olup sayımın temel sonuçlarını Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verileri oluşturmaktadır. TÜİK tarafından "Bina ve Konut Nitelikleri Araştırması (BKNA), 2021" gerçekleştirilmiştir. Söz konusu çalışmanın örneklem yapısı, il düzeyinde tahmin üretecek ve ADNKS ile ilişkilendirilebilecek bir şekilde tasarlanmıştır.

2.2. Metot

2.2.1. TÜİK uygulamaları

TÜİK tarafında yürütülen istatistiki araştırma, esas olarak telefonla yapılmış; gerekli durumlarda alan çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmada "bir konut bir hane halkı teşkil eder" yaklaşımı kullanılmıştır. Aynı konutta yaşayan herkes (kiracı, çalışan, arkadaş vb.) aynı hane halkının üyesi kabul edilmiştir. Söz konusu hane halkı tipleri oluşturulurken uluslararası standartlara uygun tanım ve sınıflamalar kullanılmıştır.

Bütün istatistiklerin TÜİK tarafından toplanarak yayınlanacağı ve değerlendirileceği 1962 İstatistik Kanunu ile 219/1984 ve 357/1989 sayılı Kararnameler tarafından düzenlenmiştir.

2.2.2. Bu çalışmanın metodu

Bu çalışma kapsamında literatür taraması yapılmış, TÜİK verileri incelenmiş, seçilmiş, düzenlenmiş, analiz edilmiş, özetlenmiş, değerlendirilmiş ve yorumlanmıştır. En son aşamada, Türkiye'de 2021 yılında en yoğun hane halkına sahip olan 10 ildeki konut stokundaki yenilenme gereksinimleri ve yönelimleri hakkında bazı çıkarımlar ve öneriler sunulmuştur.

2.3. Tanımlar

Bina: Kendi başına kullanılabilen bir veya birden fazla konut ya da işyeri birimini kapsayan, bir tavan veya çatı ile örtülmüş, temeli olan, temelden tavana kadar uzanan dış duvarlar ile kaplanmış, üstü örtülü ve insanların oturma, çalışma, eğlenme, dinlenme veya ibadet etmelerine imkân sağlayan;

hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan; sanayi, ticaret, eğitim ve diğer kullanımlar için tasarlanmış yapılarıdır.

Konut: Bir hane halkının yaşayabilmesi için inşa edilmiş, düzenlenmiş veya dönüştürülmüş; binanın tamamını kapsayan veya binanın ayrı bir bölümünde bulunan, oda veya oda grubundan ve uzantılarından (koridor, giriş gibi) oluşan bir ev veya apartman dairesidir.

Hane halkı: Aralarında akrabalık bağı bulunsun ya da bulunmasın aynı konutta yaşayan bir veya birden fazla kişiden oluşan topluluktur. Konut dışında bir adres biriminde (işyeri, otel, pansiyon, misafirhane vb.) birlikte yaşayan kişiler de hane halkı olarak değerlendirilmiştir.

Oda: Döşemeden (zeminden) tavana kadar dört tarafı duvarla çevrili ve büyüklüğü en az 4 m² (yetişkin bir kişinin yatabileceği bir yatak konduktan sonra hareket alanı kalacak büyüklükte bir alan) olan ve tavan yüksekliği 2 metreden az olmayan bir yerdir. Bu bağlamda, belirtilen standartlara uyan: Salon, yatak odası, oturma odası, yemek odası, çalışma odası ve içinde oturulan/oturulabilen tavan arası, çatı odası, bodrum katı, hizmetli odası ve müstakil giyinme odası "oda sayısı" hesaplanırken dikkate alınmıştır. Genişlikleri ne olursa olsun mutfak, banyo ve tuvalet oda sayılmamıştır.

Hane halkı Tipleri:

Tek kişilik hane halkı: Yalnız yaşayan fertten oluşan hane halkıdır.

Tek çekirdek aileden oluşan hane halkı: Yalnızca eşlerden veya eşler ve çocuklarından veya yalnız ebeveyn ve en az bir çocuğundan oluşan ailelerdir. Bu hane halkı tiplerinin belirlenmesinde kullanılan çocuk terimi, anne ve babaya göre ferdin durumunu belirtmekte olup, uluslararası tanım gereği herhangi bir yaş kriteri kullanılmamıştır. Örneğin; 60 yaşındaki bir anne ile 35 yaşındaki kızı "yalnız ebeveyn ve çocuklardan oluşan çekirdek aile" tanımına girmektedir.

Çekirdek aile tipleri aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır.

- Sadece eşlerden oluşan çekirdek aile
- Eşler ve çocuklardan oluşan çekirdek aile
- Tek ebeveyn ve çocuklardan oluşan çekirdek aile
- Baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aile
- Anne ve çocuklardan oluşan çekirdek aile

En az bir çekirdek aile ve diğer kişilerden oluşan hane halkı: Birden fazla çekirdek aile veya en az bir çekirdek aile ile çekirdek aile üyesi olmayan en az bir kişiden oluşan ailelerdir.

Çekirdek aile bulunmayan birden fazla kişiden oluşan hane halkı: Aralarında eş, anne-çocuk veya baba-çocuk ilişkisi olmayan fertlerden oluşan hane halklarıdır.

2.4. Verinin kapsamı ve temel veri kaynaklarının niteliği

Araştırmanın çerçevesi ADNKS'de kayıtlı olan, hane halklarının ikamet ettiği ve niteliği konut olan adreslerdir. Diğer bir ifadeyle çalışmada ADNKS'de "dolmuş konut" olarak kayıtlı adresler dikkate alınmıştır.

BKNA, 2021 seçilmiş değişkenler için il düzeyinde tahmin üretmek üzere tasarlanmış bir örneklem araştırmasıdır.

2.5. Hesaplama kuralları

Uygulama dönemi 4 Ekim 2021 – 1 Nisan 2022 arasındadır. Bina ve Konut Nitelikleri Araştırması, seçilmiş değişkenler için il düzeyinde tahmin üretmek üzere tasarlanmış bir örneklem araştırmasıdır. Araştırma birimi "hane halkı"dır. Hanelerden konutların bulunduğu binalar için de bilgiler derlenmiştir. Araştırma, esas olarak telefonla yapılmış; gerekli durumlarda alan çalışması gerçekleştirilmiştir. Araştırmada 26 Bölge Müdürlüğü için toplam 306.615 adreslik bir örneklem seçilmiştir. Çalışmanın alan uygulaması 4 Ekim 2021 – 1 Nisan 2022 tarihleri arasında her Bölge Müdürlüğüne telefonla veri derleme yöntemi kullanılarak TÜİK tarafından gerçekleştirilmiştir.

Örnekleme yöntemi: 2021 Bina ve Konut Nitelikleri Araştırması (BKNA)'nda basit rastgele örnekleme yöntemi kullanılarak örnek birimler belirlenmiştir. Örnek hacminin belirlenmesi aşamasında 2021 yılı Ağustos ayı ADNKS sonuçlarına göre kayıtlı olan, hane halklarının ikamet ettiği ve niteliği konut olan adresler üzerinden oluşturulan çerçeve esas alınmıştır. Bu çerçevede yer alan adreslerin her ilin şehir/köy ayrımında dağılımları dikkate alınarak örnek hacmi hesaplanmıştır. **Ağırlıklandırma:** Örnekleme sonucu elde edilen veri setinden kitleyi temsil edecek değerlere ulaşabilmek için ağırlıklandırma işlemi gerçekleştirilmiştir. Çalışmada nihai ağırlıklara ulaşırken seçim kriterine bağlı olarak tasarım ağırlıkları hesaplanmış; cevapsızlık düzeltilmesi ve dışsal dağılım kontrolleri yapılmıştır. Ağırlıklandırmada dışsal kontrol olarak 31 Aralık 2021 tarihli ADNKS'de yer alan nüfusun ait olduğu hane sayısının dağılımları kullanılmıştır. Kullanılan dağılımlar aşağıda verilmiştir.

- İl x Şehir/Köy x Yaş Grubu (65-, 65+) (Hanehalkı düzeyinde kullanılmıştır.)
- TR Hanehalkı Büyüklüğü
- TR Hanehalkı Tipi

3. BULGULAR VE TARTIŞMA

Uluslararası alanda Birleşmiş Milletler ve Avrupa Birliği (AB), nüfus konusunda ülkeler arası karşılaştırılabilir istatistikler elde edilmesi amacıyla ülkelerin "nüfus ve konut sayımı" yapmalarını önermektedir. Bu kapsamda, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından AB üye ülkeleriyle uyumlu şekilde idari kayıtlara dayalı "Nüfus ve Konut Sayımı (NKS), 2021" gerçekleştirilmiştir. Ayrıca TÜİK tarafından Ekim 2021 ile Nisan 2022 tarihleri arasında "Bina ve Konut Nitelikleri Araştırması (BKNA), 2021" gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma kapsamında, ilgili TÜİK verileri incelenmiş, seçilmiş, düzenlenmiş, analiz edilmiş ve aşağıda özetlenmiş, değerlendirilmiş ve yorumlanmıştır.

3.1. Nüfus, yaş, hane halkı sayısı

Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi olmuştur. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin 71 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 638 bin 306 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmuştur. Türkiye'de 2022 yılında %93,4 olan il ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2023 yılında %93 olmuştur. Diğer yandan belde ve köylerde yaşayanların oranı %6,6'dan %7'ye yükselmiştir. İstanbul'un nüfusu, bir önceki yıla göre 252 bin 27 kişi azalarak 15 milyon 655 bin 924 kişi olmuştur. Türkiye nüfusunun %18,3'ünün ikamet ettiği İstanbul'u, 5 milyon 803 bin 482 kişi ile Ankara, 4 milyon 479 bin 525 kişi ile İzmir, 3 milyon 214 bin 571 kişi ile Bursa ve 2 milyon 696 bin 249 kişi ile Antalya izlemiştir. Nüfus Konya'da 2 milyon 320 bin 241, Adana'da 2 milyon 270 bin 298, Gaziantep'de 2 milyon 164 bin 134, Kocaeli'de 2 milyon 102 bin 907, Mersin'de 1 milyon 938 bin 389 olmuştur. Nüfus yoğunluğu olarak tanımlanan "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 111 kişi olmuştur. İstanbul, kilometrekareye düşen 3 bin 13 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan ilimiz olmuştur. İstanbul'dan sonra 582 kişi ile Kocaeli ve 373 kişi ile İzmir nüfus yoğunluğu en yüksek olan iller olmuştur (TÜİK-ADNKS, 2023).

Yaşlı nüfus ise 2023 yılında 8 milyon 722 bin 806 kişi olmuştur. Yaşlı nüfusun %64,0'ının 65-74 yaş grubunda yer aldığı görülmüştür. Yaklaşık her 4 haneden birinde en az bir yaşlı fert bulunduğu görülmüştür. Bir birey 65 yaşına ulaştığında yaşaması beklenen ömür ortalama 17,1 yıl olmuştur. Türkiye'de 1 milyon 669 bin 270 yaşlının tek başına yaşadığı görülmüştür. Eşi ölmüş yaşlı kadınların oranı, eşi ölmüş yaşlı erkeklerin oranının 4 katı olmuştur. Yaşlı nüfusun yoksulluk oranı 2023 yılında %21,7 oldu. Yaşlı nüfusun işgücüne katılma oranı 2023 yılında %12,2 olmuştur. Çalışan yaşlı nüfusun 2023 yılında %57,7'si tarım sektöründe yer almıştır. Yaşlı nüfusun obezite oranı artmıştır.

Yaşlı nüfus olarak kabul edilen 65 ve daha yukarı yaştaki nüfus, 2018 yılında 7 milyon 186 bin 204 kişi iken son beş yılda %21,4 artarak 2023 yılında 8 milyon 722 bin 806 kişi olmuştur. Yaşlı nüfusun toplam nüfus içindeki oranı ise 2018 yılında %8,8 iken, 2023 yılında %10,2'ye yükselmiştir. Nüfus projeksiyonlarına göre yaşlı nüfus oranının 2030 yılında %12,9, 2040 yılında %16,3, 2060 yılında %22,6 ve 2080 yılında %25,6 olacağı öngörülmüştür. Yaşlı nüfusun toplam nüfus içindeki oranının %10,0'ı geçmesi nüfusun yaşlanmasının bir göstergesidir. Türkiye'de yaşlı nüfus, diğer yaş gruplarındaki nüfusa göre daha yüksek bir hız ile artış göstermiştir. 2020-2022 sonuçlarına göre, doğuştan beklenen yaşam süresi Türkiye geneli için 77,5 yıl, erkekler için 74,8 yıl ve kadınlar için 80,3 yıl olmuştur. Genel olarak kadınlar erkeklerden daha uzun süre yaşamakta olup, doğuştan beklenen yaşam süresi farkı 5,5 yıl olmuştur (TÜİK-ADNKS, 2023).

Türkiye'de 2023 yılında toplam 26 milyon 309 bin 332 haneden, 6 milyon 458 bin 465'inde yaşlı nüfus olarak tanımlanan, 65 ve daha yukarı yaşta en az bir fert bulunduğu görülmüştür. Diğer bir ifadeyle, hanelerin %24,5'inde en az bir yaşlı fert yaşadığı görülmüştür. En az bir yaşlı fert bulunan 6 milyon 458 bin 465 hanenin 1 milyon 669 bin 270'ini tek başına yaşayan yaşlı fertler oluşturmuştur. Bu hanelerin %74,4'ünü yaşlı kadınlar, %25,6'sını ise yaşlı erkekler oluşturmuştur. 2012 yılında 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusta obezite oranı %25,0 iken bu oran 2022 yılında %28,4 olmuştur. Ölüm ve ölüm nedeni istatistiklerine göre, 2022 yılında ölen yaşlıların %39,1'i dolaşım sistemi hastalıkları nedeniyle hayatını kaybetmiştir. Bu hastalığı ikinci sırada %15,5 ile solunum sistemi hastalıkları, üçüncü sırada %12,7 ile iyi huylu ve kötü huylu tümörler takip etmiştir (TÜİK-ADNKS, 2023).

İnşaat maliyet endeksi 2022 yılı için yıllık %103,5 arttı. Aynı dönemde malzeme endeksi %108,6, işçilik endeksi %87,9 artmıştır. Aynı dönemde bina inşaatı maliyet endeksi yıllık %101,5; bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %110,2 artmıştır (TÜİK-İME, 2022).

3.2. Bina sayısı ve bina kat sayısı

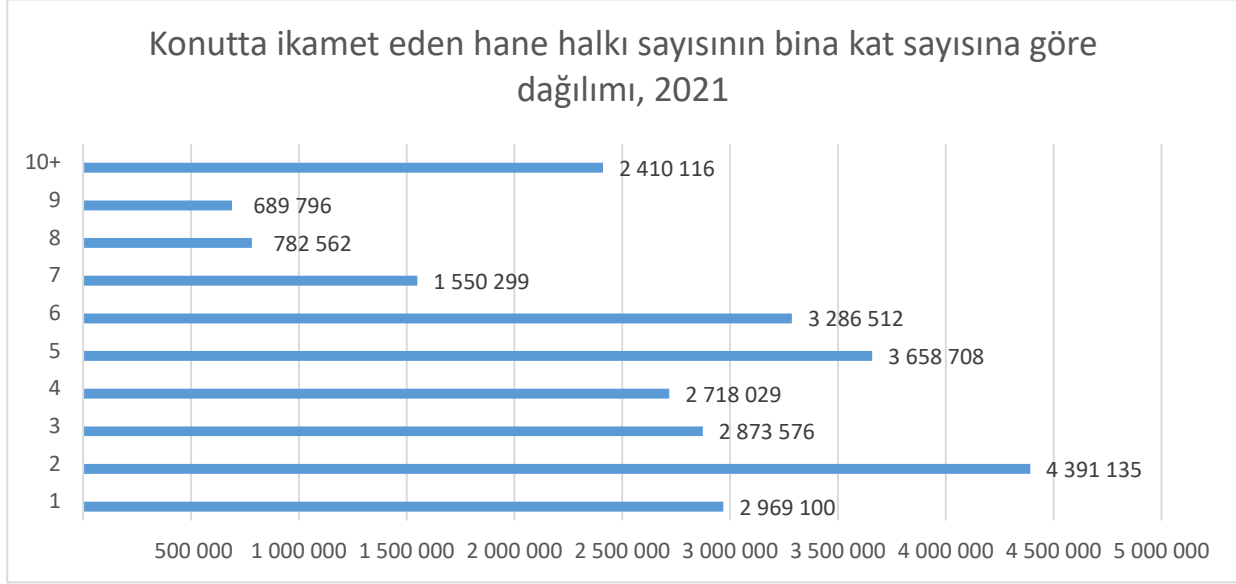
Türkiye'de ilk bina sayımı 1965 yılında yapılmış; bunu 1970 ve 1984 yıllarında yapılan iki sayım takip etmiştir. 2000 yılında yapılan bina sayımı ise daha detaylı bilgileri kapsayacak şekilde Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) tarafından yapılmıştır. 2005 yılında DİE, TÜİK olarak yeniden yapılmış ve bu yıldan sonraki bina verileri TÜİK internet sitesinden de yayınlanmaya başlanmıştır. Türkiye'deki bina ve konut türü bina sayıları değişimi aşağıda yer almaktadır (Tablo 1) (Tunc, 2021).

Tablo 1. Türkiye'deki bina ve konut türü bina sayıları değişimi (Tunc, 2021)

Yıl	Toplam Bina Sayısı	Konut Türündeki Binaların Sayısı	Konut Türündeki Binaların Sayısının Toplam Bina Sayısına Oranı (%)
1960	1 721 240	1 348 096	%78,3
1965	2 130 635	1 671 263	%78,4
1970	2 820 492	2 365 567	%83,9
1984	4 387 971	3 841 609	%87,6
2000	7 838 675	6 735 813	%85,9
2010	9 811 493	8 339 769	%85,0
2020	11 598 446	8 339 769	%85,0

Bu verilere göre toplam bina sayısı 1960 yılında 1,7 milyon iken, 2000 yılında 7,8 milyon olmuş, 2020 yılında ise 11,6 milyon olmuştur. Konut türündeki bina sayısının toplam bina sayısına oranı da 1960 yılındaki %78,3 oranında sürekli artarak 2020 yılında %85,0 oranına yükselmiştir.

Türkiye'deki hane halklarının %17,3'ünün (yaklaşık 4,4 milyon hane halkı) 2 katlı, %14,4'ünün (3,7 milyon hane halkı) 5 katlı, %13'ünün (3,3 milyon hane halkı) 6 katlı ve %11,7'sinin (3 milyon hane halkı) tek katlı binalarda ikamet ettiği tespit edilmiştir (Şekil 1).



Şekil 1. 2021 yılında hane halklarının (25 milyon 329 bin 833) bina kat sayısına göre dağılımı (TÜİK-NKS, 2021)

Diğer yandan 10 ve daha üzeri kata sahip binalarda ikamet eden hane halklarının oranı ise %9,5 olmuştur. Hane halklarının çoğunlukla 2 katlı binalarda ikamet ettiği görülmüştür.

İl ve ikamet edilen binanın kat sayısına göre hane halkı sayısı incelenince bir katlı bina sayısının en çok Konya'da, iki katlı bina sayısının en çok Adana'da, 3 ve üzeri kata sahip bina sayısının ise en çok İstanbul'da olduğu görülmüştür (Tablo 2).

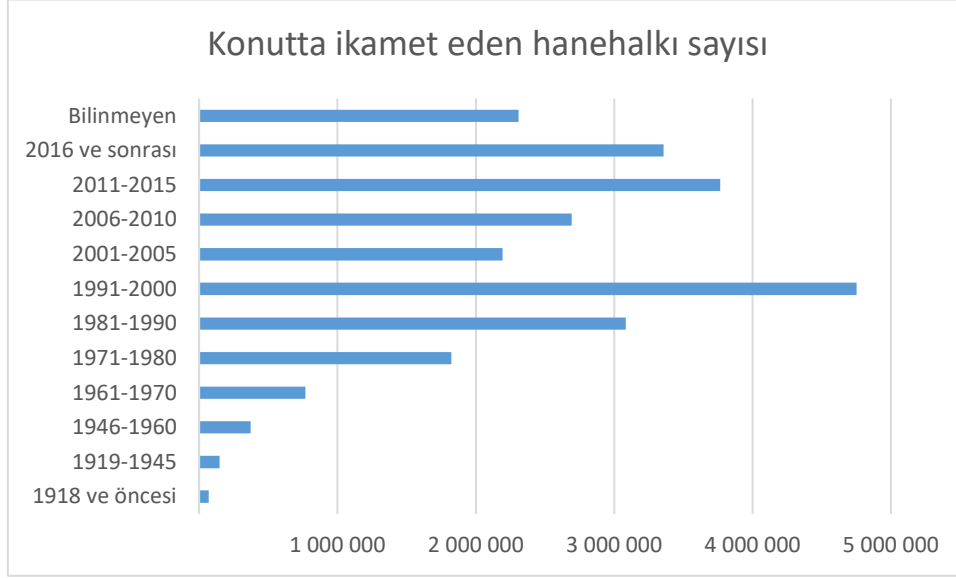
Tablo 2. İl ve ikamet edilen binanın kat sayısına göre hane halkı sayısı, 2021 (TÜİK-NKS, 2021)

No	İl	Konutta ikamet eden hane halkı sayısı	Ortalama kat sayısı	Bina kat sayısı					
				1	2	3	4	5	6+
1	Adana	632 875	5,4	85 176	223 046	80 613	21 368	12 077	210 594
2	Ankara	1 874 093	7,1	58 426	74 753	63 653	119 275	452 966	1 105 021
3	Antalya	858 107	4,8	90 459	129 323	106 119	143 327	114 407	274 471
4	Bursa	966 765	4,5	45 831	131 302	206 628	185 863	130 639	266 502
5	Gaziantep	522 947	5,0	46 994	123 683	84 733	41 646	36 686	189 205
6	Mersin	575 635	5,3	67 873	153 852	61 369	47 985	46 753	197 804
7	İstanbul	4 755 086	6,9	99 973	175 778	295 478	484 190	1 090 053	2 609 614
8	İzmir	1 503 086	4,7	131 820	207 169	215 229	255 190	246 925	446 753
9	Kocaeli	602 601	4,1	33 966	81 869	148 844	135 465	94 945	107 512
10	Konya	664 773	4,3	143 164	115 167	76 204	66 930	75 110	188 198

Ortalama kat sayısının en düşük Kocaeli'nde (4,1 kat), en yüksek Ankara'da (7,1 kat) olduğu görülmüştür.

3.3. Bina inşa yılı

Hane halklarının ikamet ettikleri konutların bulunduğu binaların inşa yılı incelendiğinde, %30,9'unun 1981-2000, %28,1'inin 2011-2021, %19,3'ünün 2001-2010 yılları arasında, %12,6'sının ise 1980 ve öncesinde inşa edildiği görülmüştür (Şekil 2).



Şekil 2. İkamet edilen binanın inşa yılına göre hane halkı sayısı, 2021 (TÜİK-NKS, 2021)

İllere ve ikamet edilen binanın inşa yılına göre hane halkı sayısı incelenince hesaplanan yıl aralıklarında en yüksek hane halkı sayısı değerlerinin tümünün İstanbul'da en yüksek olduğu görülmektedir (Tablo 3).

Tablo 3. İllere ve ikamet edilen binanın inşa yılına göre hane halkı sayısı ve oranı, 2021 (TÜİK-NKS, 2021)

İl	Konutta ikamet eden hanehalkı sayısı	Bina inşa yılı				Bina inşa yılı (%)				
		1980 ve öncesi	1981-2000	2001 ve sonrası	Bilinmeyen	Toplam	1980 ve öncesi	1981-2000	2001 ve sonrası	Bilinmeyen
Adana	632 875	82 344	220 496	244 668	85 367	100,0	13,0	34,8	38,7	13,5
Ankara	1 874 093	192 900	510 480	1 023 530	147 184	100,0	10,3	27,2	54,6	7,9
Antalya	858 107	63 422	231 300	457 043	106 342	100,0	7,4	27,0	53,3	12,4
Bursa	966 765	113 980	317 559	436 507	98 719	100,0	11,8	32,8	45,2	10,2
Gaziantep	522 947	34 351	135 511	269 876	83 209	100,0	6,6	25,9	51,6	15,9
Mersin	575 635	65 162	194 159	248 119	68 195	100,0	11,3	33,7	43,1	11,8
İstanbul	4 755 086	493 276	1 750 833	2 173 468	337 508	100,0	10,4	36,8	45,7	7,1
İzmir	1 503 086	214 138	555 205	609 038	124 705	100,0	14,2	36,9	40,5	8,3
Kocaeli	602 601	59 533	204 950	292 196	45 922	100,0	9,9	34,0	48,5	7,6
Konya	664 773	115 050	202 520	347 203	0	100,0	17,3	30,5	52,2	0,0

Hanehalklarının %52,6'sının 2001 yılı öncesinde inşa edilen binalarda ikamet ettiği görülmektedir. Oransal olarak seçili 10 il karşılaştırılınca Gaziantep'in 1980 ve öncesi dönemde ve 1981-2000 arası dönemde inşa edilmiş bina açısından en düşük oranlara sahip olduğu (sırasıyla %5,6 ve %25,9) görülmüştür. Bununla birlikte Gaziantep ili, inşa yılı bilinmeyen bina oranı açısından en yüksek orana

sahip il olmuştur (%15,9). Adana ili ise 2001 ve sonrasında en düşük bina inşa yılı oranına sahip il olmuş, bu dönemde Ankara en yüksek orana sahip il (%54,6) olarak öne çıkmıştır. 1980 öncesi döneme ait bina inşa yılı oranı en yüksek il Konya olmuştur. İzmir ise 1981-2000 döneminde en yüksek orana sahip il olmuştur.

İllere ve ikamet edilen binanın inşa yılına göre hane halkı durumu sayısal olarak incelenince ise tüm dönemler için ve artarak en yüksek rakama sahip ilin İstanbul olduğu görülmüştür (sırasıyla 493 bin 276, 1.750.833 ve 2.173.468). İstanbul aynı zamanda inşa yılı bilinmeyen binada ikamet eden hane halkı sayısı açısından da en yüksek rakama sahip il olmuştur (337 bin 508). 1980 ve öncesi dönemde ikinci ve üçüncü iller İzmir ve Ankara olmuştur (sırasıyla 214 bin 138 ve 192 bin 900). 1981-2000 döneminde de ikinci ve üçüncü iller yine sırasıyla İzmir ve Ankara olmuştur (sırasıyla 555 bin 205 ve 510 bin 480). 2001 ve sonrası dönemde ise ikinci ve üçüncü iller yer değiştirmiş ve aralarındaki sayısal fark ciddi düzeyde artmıştır. Bu dönemde inşa edilmiş binalarda oturan hane halkı sayısı Ankara için 1.023.530 iken İzmir için 609 bin olmuştur.

3.4. Konut mülkiyeti

Hane halklarının konuttaki mülkiyet durumuna göre dağılımına bakıldığında, %60,7'sinin oturduğu konutun sahibi olan, %27,6'sının kiracı olan, %8,4'ünün oturdukları konutun sahibi olmayan fakat kira da ödemeyen ve %0,9'unun da lojmanda oturan hane halklarından oluştuğu görülmüştür (Tablo 4).

Tablo 4. Hane halklarının konuttaki mülkiyet durumlarına göre dağılımı, 2021 (TÜİK-NKS, 2021)

Mülkiyet durumu	Konutta ikamet eden hane halkı sayısı	Oran (%)
Toplam	25 329 833	100,0
Ev sahibi	15 384 812	60,7
Kiracı	6 991 720	27,6
Lojmanda oturan	237 265	0,9
Ev sahibi değil ama kira ödemiyor	2 137 707	8,4
Bilinmeyen	578 329	2,3

Hane halklarının illere ve konuttaki mülkiyet durumlarına göre dağılımı incelenince ev sahipliği oranının en yüksek Konya'da (%62,2), en düşük İstanbul'da (%52,6) olduğu, kiracılığın ise tam tersine en yüksek İstanbul'da (%37,1) en düşük Konya'da (%25,6) olduğu görülmektedir (Tablo 5).

Tablo 5. Hane halklarının illere ve konuttaki mülkiyet durumlarına göre dağılımı, 2021 (TÜİK-NKS, 2021)

İl	Konutta ikamet eden hanehalkı sayısı	Mülkiyet durumu				Mülkiyet durumu (%)				
		Ev sahibi	Kiracı	Diğer	Bilinmeyen	Toplam	Ev sahibi	Kiracı	Diğer	Bilinmeyen
Toplam	25 329 833	15 384 812	6 991 720	2 374 972	578 329	100,0	60,7	27,6	9,4	2,3
Adana	632 875	357 430	163 758	88 668	23 020	100,0	56,5	25,9	14,0	3,6
Ankara	1 874 093	1 146 066	563 059	140 329	24 639	100,0	61,2	30,0	7,5	1,3
Antalya	858 107	499 668	276 482	56 538	25 419	100,0	58,2	32,2	6,6	3,0
Bursa	966 765	572 675	260 967	113 694	19 429	100,0	59,2	27,0	11,8	2,0
Gaziantep	522 947	290 044	188 756	39 515	4 633	100,0	55,5	36,1	7,6	0,9
Mersin	575 635	331 298	158 768	66 374	19 196	100,0	57,6	27,6	11,5	3,3
İstanbul	4 755 086	2 501 473	1 763 740	356 488	133 385	100,0	52,6	37,1	7,5	2,8
İzmir	1 503 086	886 205	447 733	135 087	34 061	100,0	59,0	29,8	9,0	2,3
Kocaeli	602 601	371 234	172 077	54 805	4 485	100,0	61,6	28,6	9,1	0,7
Konya	664 773	413 728	169 855	61 632	19 558	100,0	62,2	25,6	9,3	2,9

3.5. Oda sayısı

Hane halkı tipine göre ikamet edilen konutun oda sayısı incelendiğinde, eşler ve çocuklardan oluşan tek çekirdek ailelerin %51,5’inin 4 odalı konutlarda oturduğu; tek kişilik hane halkının ise %46’sının 4 ve üzeri odaya sahip konutlarda oturduğu görülmüştür (Tablo 6).

Tablo 6. İkamet edilen konutun oda sayısına göre hane halkı oranı, 2021 (TÜİK-NKS, 2021)

Hanehalkı tipleri	Hanehalkı sayısı	Oda sayısı (%) *						
		Toplam	1	2	3	4	5	6+
Toplam	25 329 833	100,0	0,3	6,3	38,6	47,5	5,9	1,4
Tek kişilik hanehalkı	4 781 600	100,0	0,9	13,0	43,0	38,4	3,8	1,0
Tek çekirdek aileden oluşan hanehalkı	16 323 612	100,0	0,2	4,5	37,5	50,1	6,3	1,3
Sadece eşlerden oluşan çekirdek aile	3 429 705	100,0	0,3	6,2	40,1	47,1	5,0	1,3
Eşler ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	10 344 507	100,0	0,1	3,7	36,4	51,5	6,9	1,4
Tek ebeveyn ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	2 549 400	100,0	0,3	5,8	38,2	48,8	5,7	1,3
Baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	585 315	100,0	0,3	5,8	37,7	48,6	6,2	1,4
Anne ve çocuklardan oluşan çekirdek aile	1 964 085	100,0	0,2	5,7	38,4	48,8	5,5	1,3
En az bir çekirdek aile ve diğer kişilerden oluşan hanehalkı	3 425 631	100,0	0,2	4,5	36,9	49,1	7,2	2,1
Çekirdek aile bulunmayan birden fazla kişiden oluşan hanehalkı	798 990	100,0	0,8	10,6	43,0	40,4	3,9	1,2

* Salon dahil; mutfak, banyo ve tuvalet hariç

Eşler ve çocuklardan oluşan çekirdek aileden oluşan hane halkının %40,2’sinin 3 ve daha az sayıda odaya sahip konutlarda bulunduğu görülmektedir.

Tek kişilik hane halkının %43,1’inin 4 odalı, 5 odalı ve 6+ odalı konutlarda bulunduğu görülmektedir (Tablo 7).

Tablo 7. İllere ve ikamet edilen konutun oda sayısına göre hane halkı sayısı ve oranı, 2021 (TÜİK-NKS, 2021)

İl	Konutta ikamet eden hanehalkı sayısı	Konutlardaki ortalama oda sayısı	Oda sayısı *				Oda sayısı (%) *				
			1-2	3	4	5+	Toplam	1-2	3	4	5+
Adana	632 875	3,4	60 952	285 706	241 155	45 061	100,0	9,6	45,1	38,1	7,1
Ankara	1 874 093	4,0	48 147	266 548	1 312 838	246 560	100,0	2,6	14,2	70,1	13,2
Antalya	858 107	3,4	72 025	391 994	349 680	44 408	100,0	8,4	45,7	40,8	5,2
Bursa	966 765	3,6	36 554	406 500	455 736	67 975	100,0	3,8	42,0	47,1	7,0
Gaziantep	522 947	3,3	72 556	227 825	194 194	28 372	100,0	13,9	43,6	37,1	5,4
Mersin	575 635	3,4	67 050	227 059	243 538	37 988	100,0	11,6	39,4	42,3	6,6
İstanbul	4 755 086	3,4	288 608	2 479 307	1 751 807	235 364	100,0	6,1	52,1	36,8	4,9
İzmir	1 503 086	3,5	98 273	608 214	742 561	54 039	100,0	6,5	40,5	49,4	3,6
Kocaeli	602 601	3,7	19 171	231 918	297 167	54 345	100,0	3,2	38,5	49,3	9,0
Konya	664 773	3,8	24 286	171 145	399 730	69 613	100,0	3,7	25,7	60,1	10,5

* Salon dahil; mutfak, banyo ve tuvalet hariç

Hane halkının Gaziantep’de %80,7’si, Mersin’de 81,8’i, Adana’da %83,2’si, Ankara’da 84,3’ü, Konya’da %85,9’u, Antalya’da %86,4’ü, Kocaeli’de 87,8’i, İstanbul’da %89,0’u, Bursa’da %89,2’si, İzmir’de 89,9’u 3 veya 4 odalı konutlarda oturmaktadır. Ankara’da hane halkının %70’i 4 odalı konutlarda oturmaktadır. 5 ve üzeri oda sayısına sahip hane halkı oranı da en yüksek Ankara’dadır (%13,2).

İllere göre kişi başına düşen oda sayısı en yüksek Ankara’da (1,3), en düşük ise Gaziantep’dedir (0,9) (Tablo 8).

Tablo 8. İllere göre kişi başına düşen oda sayısı, 2021 (TUİK-NKS, 2021)

İl	Kişi başına düşen oda sayısı
Adana	1,0
Ankara	1,3
Antalya	1,2
Bursa	1,1
Gaziantep	0,9
Mersin	1,1
İstanbul	1,1
İzmir	1,2
Kocaeli	1,1
Konya	1,1

* Salon dahil; mutfak, banyo ve tuvalet hariç

3.6. Binada asansör bulunma durumu

Hane halklarının %53,6’sının asansör olmayan 3 ve daha çok katlı binalarda yaşadığı, görülmüştür. Hane halklarının %46,4’ünün ise asansör bulunan binalarda yaşadığı görüldü (Tablo 9).

Tablo 9. İkamet edilen binanın kat sayısı ve asansör bulunma durumuna göre hane halkı sayısı ve oranı, 2021 (TUİK-NKS, 2021)

Bina kat sayısı	Toplam	Asansör bulunma durumu		Asansör bulunma durumu (%)	
		Asansör var	Asansör yok	Asansör var	Asansör yok
Toplam	17 969 598	8 344 797	9 624 802	46,4	53,6
3	2 873 576	78 962	2 794 614	2,7	97,3
4	2 718 029	371 553	2 346 476	13,7	86,3
5	3 658 708	1 197 933	2 460 775	32,7	67,3
6	3 286 512	1 773 527	1 512 985	54,0	46,0
7	1 550 299	1 154 349	395 950	74,5	25,5
8	782 562	687 736	94 826	87,9	12,1
9+	3 099 912	3 080 737	19 175	99,4	0,6

Diğer yandan 6 ve daha çok katlı binalarda ikamet eden hane halklarının %23,2'sinin (yaklaşık 2 milyon hane halkı) binalarında asansör olmadığı görülmüştür. Ayrıca 5 katlı binaların %67,3'ünde, 4 katlı binaların %86,3'ünde asansör olmadığı görülmektedir.

Konutuna asansör ile erişen hane halkı oranı en yüksek il Adana (%63), en düşük Kocaeli (%26,4) olmuştur (Tablo 10).

Tablo 10. İllere ve ikamet edilen binada asansör bulunma durumuna göre hane halkı sayısı ve oranı, 2021

İl	Konutta ikamet eden hanehalkı sayısı	Asansör bulunma durumu		Asansör bulunma durumu (%)	
		Asansör var	Asansör yok	Asansör var	Asansör yok
Toplam	17 969 598	8 344 797	9 624 802	46,4	53,6
Adana	324 653	204 651	120 002	63,0	37,0
Ankara	1 740 914	831 830	909 084	47,8	52,2
Antalya	638 324	320 276	318 049	50,2	49,8
Bursa	789 632	283 289	506 343	35,9	64,1
Gaziantep	352 270	210 689	141 581	59,8	40,2
Mersin	353 910	215 047	138 863	60,8	39,2
İstanbul	4 479 335	2 006 103	2 473 232	44,8	55,2
İzmir	1 164 096	467 158	696 938	40,1	59,9
Kocaeli	486 766	128 453	358 313	26,4	73,6
Konya	406 442	244 216	162 226	60,1	39,9

4. SONUÇ

2020 yılında Türkiye'deki toplam bina sayısı 11,6 milyon adet, konut türündeki binaların sayısı 8,3 milyon adet, konut türündeki binaların sayısının toplam bina sayısına oranı %85 olmuştur. Aralık 2023 itibarıyla Türkiye'de ikamet eden nüfus 85,3 milyon, toplam hane sayısı 26,3 milyon olmuştur. İl ve ilçe merkezlerinde yaşayanların oranı, 2023 yılında %93 olmuştur. İstanbul, kilometrekareye düşen 3 bin 13 kişi ile nüfus yoğunluğu en yüksek olan il olmuş, ardından 582 kişi ile Kocaeli ve 373 kişi ile İzmir gelmiştir.

Hane halklarının ikamet ettikleri konutların %30,9'unun inşa yılının 1981-2000 arasında, %28,1'inin 2011-2021 arasında, %19,3'ünün 2001-2010 yılları arasında, %12,6'sının ise 1980 ve öncesinde olduğu görülmüştür. Hane halklarının %52,6'sının 2001 yılı öncesinde inşa edilen binalarda ikamet ettiği görülmektedir. 1980 öncesi döneme ait bina inşa yılı oranı en yüksek il Konya; 1981-2000 döneminde en yüksek orana sahip il İzmir; 2001 ve sonrasında en yüksek bina inşa yılı oranına sahip il ise Ankara, olmuştur.

Çevresel Tasarım Yoluyla Suçun Önlenmesi (ÇTYSÖ), suçlulara yönelik fırsatları en aza indiren bir tasarım ortaya çıkarmak için tartışılması gereken bir dizi husustur. ÇTYSÖ, bireysel bir mülkten bütün bir kasaba veya şehre kadar her seviyede çalışabilir. İyi ÇTYSÖ'nün hırsızlık, soygun ve diğer suçların yanı sıra anti-sosyal davranışları azalttığı kanıtlanmıştır. Bina türü ve kullanımı, aralarındaki sınırların doğası ve birbirleriyle ve aradaki alanlarla nasıl etkileşimde buldukları, iyi bir ÇTYSÖ'de hayati önem taşıyan hususlardır. ÇTYSÖ çalışmaları, kalitesiz donanım takılarak boşa çıkarılabilir; örneğin kapılar, pencereler, büyük kapılar, çitler ve bunları sabitlemek için kullanılan kilitler ve sürgüler bir gelişmenin temel unsurlarıdır (Hughes &

Wozniak, 2021). Çevresel Tasarım Yoluyla Suçun Önlenmesi konusunda Türkiye'deki konutlarla ilgili kapsamlı istatistiki data mevcut değildir.

Bir katlı bina sayısının en çok Konya'da, iki katlı bina sayısının en çok Adana'da, 3 ve üzeri kata sahip bina sayısının ise en çok İstanbul'da olduğu görülmüştür. Ortalama kat sayısının en düşük Kocaeli'de (4,1 kat), en yüksek Ankara'da (7,1 kat) olduğu görülmüştür. Türkiye'deki hane halklarının %17,3'ünün 2 katlı, %14,4'ünün 5 katlı, %13'ünün 6 katlı ve %11,7'sinin tek katlı binalarda ikamet ettiği tespit edilmiştir.

Hane halklarının %60,7'sinin oturduğu konutun sahibi, %27,6'sının kiracı, %8,4'ünün oturdukları konutun sahibi olmayan fakat kira da ödemeyen ve %0,9'unun da lojmanda oturan hane halklarından oluştuğu görülmüştür. Ev sahipliği oranının en yüksek Konya'da (%62,2), en düşük İstanbul'da (%52,6) olduğu, kiracılığın ise tam tersine en yüksek İstanbul'da (%37,1) en düşük Konya'da (%25,6) olduğu görülmüştür.

Dünyada geleneksel konut anlayışı değişmektedir. Ev sahipliği azalmakta ve aynı zamanda kiralardaki artış, bazılarında göre bir kiracılar nesli ortaya çıkmasına yol açmaktadır. 21. yüzyılda ev paylaşımı farklıdır çünkü insanların daha uzun süreler boyunca ve gittikçe farklılaşan yaş gruplarında paylaşımında bulduklarına dair kanıtlar vardır. Bu konut paylaşımı deneyimi, dijital teknoloji tarafından giderek daha kolay hale gelmektedir (Maalsen, 2020).

Eşler ve çocuklardan oluşan tek çekirdek ailelerin %51,5'i dört odalı konutlarda oturmaktadır. Tek kişilik hane halkının ise %46'sı 4 ve üzeri odaya sahip konutlarda oturmaktadır. Bu durum konut açığının büyümesine, ısıtma-soğutma-bakım maliyet israfına yol açacak kadar büyük bir rakamdır (yaklaşık 2 milyon adet 4 ve üstü sayıda odaya sahip konut). Hane halkının çoğunlukla 3 ve 4 odalı konutlarda (farklı illerde %80-90 arası değişmekte) oturduğu görülmüştür.

Hanelerin %24,5'inde en az bir yaşlı fert yaşadığı görülmüştür. En az bir yaşlı fert bulunan yaklaşık 6,5 milyon hanenin 1,5 milyonu tek başına yaşayan yaşlı fertlerden oluşmaktadır. Ölüm istatistiklerine göre ana ölüm nedenleri %39,1 ile dolaşım sistemi hastalıkları, %15,5 ile solunum sistemi hastalıkları ve %12,7 ile tümörler olmuştur.

Hane halklarının %53,6'sının asansör olmayan 3 ve daha çok katlı binalarda yaşadığı görülmüştür. Yaşlanan nüfus asansör gereksinimini artıracaktır bu da özellikle yüksek katlı binalardan taşınma durumlarını artıracaktır. Boşaltılan çok eski konutların da yıkılması ihtiyacı ortaya çıkacaktır.

Sık sık unutulmuş bir şey de belirli alanlara kolay erişim ihtiyacıdır. Mimarı ilgilendiren başlıca engeller, kişinin çoğu zaman veya her zaman tekerlekli sandalye kullanmak zorunda olduğu anlamına gelen engellerdir. Kullanıcılar iki geniş gruba ayrılır: hem bacaklarını hem de ayaklarını bir miktar kullananlar ve yalnızca tek bacağını kullananlar. İlki genellikle basamaklar ve merdivenler gibi çoğu engeli aşabilir. Ancak yalnızca tek bacağını kullanabilenlerin, merdivenlerin olduğu her yerde tutunacak bir yere, hatta bina eşiğinde tek bir adıma bile ihtiyacı vardır (Littlefield, 2012). Engellilere uygunluk konusunda Türkiye'deki konutlarla ilgili kapsamlı istatistiki data mevcut değildir.

Avrupa'daki birçok şehir küçülmekte ise de Türkiye'de büyük şehir sayısının artacağı öngörülmüştür. Artan kentleşme hane halklarını gıda güvenliği, yoksulluk, barınma ve temel olanaklara erişim gibi birçok zorlukla karşı karşıya bırakacaktır. Deprem riski de dikkate alınca kentlerin yönetiminin sadece kriz ve doğal afetler gibi durumlarda değil aynı zamanda normal zamanlarda da yaşlanan nüfus, eskiyen yapılar, farklılaşan ihtiyaçlar, güvenlik, ilave turist akışı, vb nedenlerle zorlaşacağı, gelişmiş teknoloji ve nitelikli personelin kullanımının

gerekeceği düşünülmektedir.

Bu durum, sosyo-mekansal yeniden yapılanma, özellikle düşük ve orta sınıf sakinleri etkileyerek konut fiyatlarını artırma, işlevsellikte, bozulma, temel kentsel hizmetlerin sağlanması, sosyal hareketlilikte ve sosyal uyumda ciddi sosyal ve mekansal etkiler doğurma potansiyeline sahiptir.

Türkiye'deki tüm binalar için "bina kimlikleri" çıkarılmalı ve coğrafi bilgi sistemleri temelli bina envanteri oluşturulmalıdır. TÜİK tarafından ileri dönemde, bina tasarımının diğer bazı temel unsurları (yayaların hareketi, temel sıhhi tesisler, havalandırma, basit faaliyetler ve nesnelere için alan, açık alanın konumu ve rolü, mimari ve kentsel tasarım vizyonunu) için tasarım ve alan gereksinimleri hakkında temel bilgiler üretilmesi faydalı olacaktır. Bina ve konut maliyet danışmanlarının kullanabileceği bilgiler konusunda da çalışmalar yürütülmelidir. Geniş açılı havadan veya yer seviyesindeki görüntüler yoluyla gelişimin özel yönlerini yakalamak için kullanılabilir.

KAYNAKÇA

Bricocoli, M., & Sabatinelli, S. (2016). House sharing amongst young adults in the context of Mediterranean welfare: The case of Milan. *International journal of housing policy*, 16(2), 184-200.

Cengiz, D., & Tekgüç, H. (2022). Is it merely a labor supply shock? Impacts of Syrian migrants on local economies in Turkey. *ILR Review*, 75(3), 741-768.

Dimelli, D. P. (2017). The effects of tourism in Greek insular settlements and the role of spatial planning. *Journal of the Knowledge Economy*, 8, 319-336.

Hughes, N., & Wozniak, P. (2021). Crime prevention design. In *Metric Handbook* (pp. 13-1). Routledge.

Jong, P., Rouwendal, J., Hattum, P., & Brouwer, A. (2012). Housing preferences of an ageing population: Investigation in the diversity among Dutch older adults.

Judd, B. (2016). Housing design for multigenerational living. In *Multigenerational Family Living* (pp. 150-173). Routledge.

Klocker, N., Gibson, C., & Borger, E. (2016). The environmental implications of multigenerational living: Are larger households also greener households?. In *Multigenerational Family Living* (pp. 174-191). Routledge.

Kundu, D., & Pandey, A. K. (2020). World urbanisation: trends and patterns. *Developing national urban policies: Ways forward to green and smart cities*, 13-49.

Littlefield, D. (2012). Basic design data: people and space. In *Metric Handbook* (pp. 2-1). Routledge.

Liu, E. (2016). Living with the extended family: Experiences and outcomes of living in multigenerational households. In *Multigenerational Family Living* (pp. 87-106). Routledge.

Lord, A., Cheang, C. W., & Dunning, R. (2022). Understanding the geography of affordable housing provided through land value capture: Evidence from England. *Urban Studies*, 59(6), 1219-1237.

- Maalsen, S. (2020). 'Generation Share': digitalized geographies of shared housing. *Social & Cultural Geography*, 21(1), 105-113.
- Mihinjac, M., & Saville, G. (2019). Third-generation crime prevention through environmental design (CPTED). *Social Sciences*, 8(6), 182.
- Özdemir, D. (2011). The role of the public sector in the provision of housing supply in Turkey, 1950–2009. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(6), 1099-1117.
- Revington, N., Moos, M., Henry, J., & Haider, R. (2020). The urban dormitory: Planning, studentification, and the construction of an off-campus student housing market. *International Planning Studies*, 25(2), 189-205.
- Settersten Jr, R. A., & Ray, B. (2010). What's going on with young people today? The long and twisting path to adulthood. *The future of children*, 19-41.
- Tunc, G. (2021). Türkiye'deki Bina Sayıları. Atılım Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü.
- TÜİK-ADNKS, (2023). TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2023. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Adrese-Dayali-Nufus-Kayit-Sistemi-Sonuclari-2023-49684>
- TÜİK-İME, (2022). TÜİK, İnşaat Maliyet Endeksi, 2022. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Insaat-Maliyet-Endeksi-Kasim-2022-49490>
- TÜİK-NKS. (2021). TÜİK, Nüfus ve Konut Sayımı (NKS), 2021
- Wetzstein, S. (2017). The global urban housing affordability crisis. *Urban studies*, 54(14), 3159-3177.
- Whyte, M., & Johnson, C. (2018). Security and counter-terrorism. In *Metric Handbook* (pp. 683-695). Routledge.