



Van İnsani ve Sosyal Bilimler Dergisi- ViSbiD

Van Journal of Humanities and Social Sciences -VJHSS

Geliş Tarihi: 20.11.2023

Kabul Tarihi: 25.12.2023

Yayınlanma Tarihi: 30.12.2023

Covid-19 Pandemisinin İkincil Konut Kullanımına Etkisi: Van-Mollakasım Örneği

Effect of Covid-19 Pandemic on Secondary Housing Use: Van-Mollakasım Example

Şeyma ÇOHAZ EBEPERİ*

Mehmet Zeydin YILDIZ**

Öz

Her sistem üzerinde etkisini hissettiğimiz, 2020 yılında tüm dünyaya farklı yansımaları olan Covid-19 küresel salgını sosyo-ekonomik, mekânsal, siyasal ve çevresel yansımaları olan ciddi sonuçlar doğurmuştur. Pandemi krizi tüm dünyada büyük yankı uyandırmış ve insanların barınma ve yerleşim tercihlerini de büyük ölçüde etkilemiştir. Pandemi süreciyle baş etmede farklılaşan konut tercihleri ile bu dönemde insanların sosyal ilişkilerini askıya almaları ve izole yaşam zorunluluğu, kentsel alanları terk edilen, kırsal alanları ise tercih edilen alanlar haline getirmiştir. Böylece konuttan beklentiler, hem rekreasyonel faaliyetlerin gerçekleştirilebileceği hem de uzaktan çalışma alanı olarak kullanabilecek yerleri ön plana çıkarmıştır. Bu noktada da ikincil konutlar sözü edilen koşulları sağlama bağlamında daha görünür hale gelmiştir. Daimî ikâmet edilen konutun dışında dinlenme, eğlenme, tatil amaçlı olarak kullanılan ikincil konutlar, eskiden beri kullanılmasına rağmen Covid-19 pandemisiyle beraber hiç olmadığı kadar rağbet görmüş ve ikincil konut piyasası büyük oranda genişlemiştir. Yapılan araştırmalarda da ikincil konutların pandemi dönemiyle kullanımlarının arttığı, kentsel yaşamın bulanıklığı ve sağlık riskleri açısından terk edilerek bir kaçış mekânı oluşturdukları görülmüştür. Bu açıdan araştırmanın kapsamı olan Van/Mollakasım Mahallesi incelenmiştir. Mahalle, kentin en kalabalık ve en önemli ikincil konut alanını oluşturmaktadır. Araştırmanın amacı; pandemi krizinin insanların yerleşme mekânlarında yarattığı değişimlerin kırsala olan göçleri arttığına dikkat çekerek özellikle turizm noktasında destinasyon seçimlerini nasıl etkilediğini ve ikincil konutların bu dönemde nasıl önemli bir tercih haline gelerek insanlar için birer kaçış mekânlarına dönüşmeye başladığını ortaya koymaktır. Bu minvalde Mollakasım Mahallesi'nde kriz süresince ikincil konut kullanımında değişimlerin meydana gelip gelmediği, kullanıcılara uygulanan anket ve mülakatlar ile ortaya koymak amaçlanmıştır. Bu çalışma ayrıca göller açısından ikincil konut konusunun işlendiği ilk çalışmalar arasında yerini almasıyla da dikkat çekici ve önemlidir. Çalışma sonunda elde edilen veriler değerlendirildiğinde pandemi ile birlikte mahalledeki ikincil konut satın alımında, yapımında, kiralama ve kalış sürelerinde artışlar olduğu tespit edilmiştir. Pandemi kaynaklı kullanımların artması nüfus yoğunluğunu arttırmış ve beraberinde çeşitli kısıtlamaları da ortaya çıkarmıştır.

Anahtar Kelimeler: *İkincil Konut, Covid-19, Rekreasyon, Mollakasım, Salgın Turizmi.*

* Doktora Öğrencisi, Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi, seymaachaz1907@hotmail.com, ORCID: 0000-0001-5365-4161

** Prof. Dr., Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi, zeydin@yyu.edu.tr, ORCID: 000-0002-1178-3878

Atıf için: Çohaz Ebeperi, Ş. & Yıldız, M. Z. (2023). "Covid-19 Pandemisinin İkincil Konut Kullanımına Etkisi: Van-Mollakasım Örneği". *Van İnsani ve Sosyal Bilimler Dergisi- ViSbiD*. Sayı 6, Sayfa Sayısı: 111-131.

DOI: 10.62068/visbid.1393300

Van İnsani ve Sosyal Bilimler Dergisi-ViSbiD, Sayı VI, Aralık, 2023
Van Journal of Humanities and Social Sciences -VJHSS, Issue VI, December, 2023

Abstract

Covid 19 global epidemic of which we fell the effect on everthing and having different reflections to whole World in 2020 generated serious results like social-economic, spatial, political and enviromental. The pandemic crisis has had a great impact all over the world and has greatly affected people's housing and settlement preferences. The altered housing preferences during the pandemic, along with the necessity for people to suspend their social interactions and the requirement for isolated living, have transformed urban areas into abandoned spaces while making rural areas preferred choice. It highlights the shift in expectations from housing, focusing on spaces suitable for bothrecreational activities and remote work. Additionally, it emphasizes the increasing prominence of secondary residences that cater to the conditions sought during this time. Secondary residences, which are used for recreation, entertainment and holiday purposes other than permanent residences, have become more popular than ever with the Covid-19 pandemic, although they have been used for a long time, and the secondary housing market has expanded significantly. Research incates a surge in the use of secondary residences during the pandemic, as they offered an escape from the uncertainties and health risks or urban life. The text specifically mentions the ezamination of Van/Mollakasım Neighborhood, which forms the most populousand important secondary housing area in the city. Purpose of the research; It is to reveal how the changes caused by the pandemic crisis in people's settlement areas increased their migration to rural areas, and how they affected destination choices, especially in terms of tourism, and how secondary houses became an important choice in this period and began to turn into places of escape for people. In this regard, it was aimed to reveal whether there were changes in the use of secondary housing during the crisis in Mollakasım District, through surveys and interviews administered to users. This study is also remarkable and important as it is among the first studies dealing with the subject of secondary housing in terms of lakes. When the data obtained at the end of the study was evaluated, it was determined that there were increases in the purchase, construction, rental and stay periods of secondary housing in the neighborhood with the pandemic. The increase in usage due to the pandemic has increased the population density and brought about various restrictions.

Keywords: *Secondary Residences, Covid-19, Recreation, Mollakasım, Epidemic Tourism.*

Giriş

Covid-19 ilk olarak Çin'in Vuhan şehrinde 2019 yılı aralık ayı sonlarında solunum yolu belirtileri gelişen bir grup hastada yapılan araştırmalar sonucunda 13 Ocak 2020'de tanımlanan bir virüstür. Avrupa ülkeleri olmak üzere dünyanın farklı ülkelerinde hastalığın yayılması üzerine Dünya Sağlık Örgütü Covid-19'u "pandemi" (küresel salgın) ilan etmiştir. Türkiye'de ise ilk vaka 11 Mart 2020'de tespit edilmiş ve bu tarih itibariyle salgının yayılma hızını yavaşlatmaya yönelik çeşitli önlemler alınmıştır (URL 1). Salgının boyutu bulaş riskine bağlı olarak küresel çapta yankı uyandırmıştır. Bu nedenle insan yaşamının tüm yönlerini dolaylı veya dolaysız etkilemiş ve değiştirmiştir. Beklenmedik bir salgın vakasına hazırlıksız yakalanan dünya ülkelerinde insan davranışları etkilendiği gibi sosyal, ekonomik, siyasal, çevresel vb. birçok sistem de yine kendine düşen payı almıştır.

Bulaşma özelliği nedeniyle ülkeler belirli önlemler almaya başlamıştır. Yayılmanın azaltılması için insan ilişkilerinin en aza indirgenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu nedenle sokağa çıkma yasağı, yurt içi ve yurt dışına çıkma yasağı getirilmiş ve toplumsal hareketliliğin yüksek olduğu alışveriş merkezleri, kafeler, halka açık etkinlik alanları yasaklanmıştır. Keza sosyal mesafeyi azaltmak için evden çalışma sistemine geçiş yapılmış ve çoğu iş yeri kapanmıştır. Bu tedbirlerin alınması hayatı adeta durma noktasına getirmiştir. Sokağa çıkma yasakları ve karantina döneminin uzaması sosyal ilişkileri koparmıştır. Balçık vd. (2021: 1082) sosyal etkileşimlerin zorunlu olarak azaltılmasıyla oluşan sosyal mesafe kuralı ile kentsel açık alanlardaki (meydan, cadde, sokak vb.) popülasyon yoğunluğunun azalmaya başladığını, insanların nefes almak ve çeşitli etkinlikler yapmak için toplandıkları mekânlara daha az kişi gitmeye başladığını ve mesafenin öneminin artmasıyla da topluluklarda seyreilmelerin olduğunu ifade etmiştir. Wade (2020: 701) toplumdaki azınlıkların ve belli bir sosyo-ekonomik çatının altında kalan insanların risklere daha çok maruz kalması, ekonomik zorluklar ve hizmetlere sınırlı erişimleri sebebiyle bu kesimin pandemi koşullarından daha çok mustarip olduğu düşüncesindedir. Bu durum sosyal eşitsizliğin daha da belirginleşmesine neden olmuştur.

Salgının başlamasıyla beraber belki de en önemli etki alanı ekonomi olmuştur. Her ülke kendi kaynaklarına göre çeşitli politikalardan yararlanmaya başlamıştır. Kapatılan iş yerlerinin sayısının her geçen gün artması paralel düzeyde işsizliği beraberinde getirmiş ve özellikle düşük seviyedeki insanlarda büyük gelir kayıplarına neden olmuştur. Halkın geliri, turizm, küçük-orta ölçekli işletmeler, kentsel gıda tedarikçileri ve göçmen işçiler vb. birçok alan bu durumdan zarar görmüştür (Sharifi ve Khavarian-Garmsir, 2020: 6). Yapılan bir araştırmada (Eryüzlü, 2020: 13) Covid-19 pandemisi döneminde ülkelerin ortak ekonomik problemleri ele alınmış; sağlık harcamalarının artması, tedarik zincirinin bozulması ve arz şoku, işsizlik oranlarındaki yükselişlerin ön plana çıktığı belirlenmiştir.

Çevresel etkiler açısından incelendiğinde, salgının olumlu ve olumsuz yönleriyle karşılaşılmaktadır. Salgın sürecinde dünyanın farklı şehirlerinde hava kalitesinin iyileşmesi, sera gazı emisyonunun, su ve gürültü kirliliklerinin azalması, ekolojik sistemin restorasyonuna izin verecek şekilde turistik alanlardaki baskının azalması gibi olumlu etkilere neden olurken, tıbbi atıkların gelişigüzel imhası, dezenfektan, maske, eldiven ve işlenmemiş atıkların çevreye verdiği zarar da

olumsuz sonuçları oluşturmaktadır (Balçık vd., 2021: 1084). Sharifi ve Khavarian-Garmsir'in (2020: 8) çalışmalarında ortaya koyduğu bilgiler neticesinde Covid-19 sürecinde insanların sokağa çıkmayı azaltması ve yönetimlerin uyguladığı kısıtlamalar neticesinde özellikle mega kentlerde azot dioksit ve karbondioksit salınımının azalttığı ve hava kirliliği konusunda olumlu etkiler yaptığı görülmüştür.

Tüm bunların yanında insan hareketliliğinin yönünü değiştirmede pandemi sürecinin gözle görülür etkileri ortaya çıkmıştır. Özellikle karantina ve sokağa çıkma yasaklarının süresinin uzaması insanların kentsel ortamın dışına çıkmak istemesinde büyük ölçüde etkili olmuştur. Kalabalık ortamlarda bulaşma riskinin daha kolay olması kent sakinlerini yoğunluktan uzak kırsal alanlara itmeye başlamıştır. İnsanlar üzerinde artan korku ve panik parametreleri yıllar boyunca devam eden kırdan kente göç olgusunu, kentten kıra göç olarak değiştirmiştir. Kunzmann (2020: 23) kentlerdeki popülasyon yoğunluklarının dağılımının değişmeye başladığını gözlemlemiş ve salgının ilerleyen seyrinin insanların kentlerden kırsala gidişi durumunu doğurduğunu ve kırsal bölgelerdeki nüfusu arttırdığını belirtmiştir. Pandemi ile birlikte özellikle kentsel yeşil alanlara erişimin sağlanamaması, yüksek katlı beton yapılar içerisinde sıkışıp kalınması, balkondan yoksun evlerin varlığı insanları doğayla iç içe olma arzusu içine sokmuştur. Bu durum aynı zamanda insanların yaşam kalitesini düşürmüş ve psikolojik bunalımlara neden olmuştur. Böylece riskli ortamdan uzak bireysel veya aile fertlerinden oluşan bir izolasyona duyulan ihtiyaç artmıştır. Bu amaçla kentlinin kırsala geçici göçü, ikincil konutların Covid-19 salgınındaki sığınakları olmuştur. Müstakil evlere olan bu ilgi temiz ve açık havanın varlığı yanında güvenli bir yaşam alanı sunması anlamıyla önem kazanmaya başlamıştır. Kişisel /özel alana olan ihtiyacın pik yaptığı bu dönemde özellikle uzaktan eğitimin başlaması ve çalışmaların uzaktan yapılması ikincil konutlara olan ilgiyi arttırmıştır.

Genel olarak ikincil konutlar, daha çok yılın belli mevsimlerinde dinlenme ve tatil amaçlı kullanılan, kentsel alanlar dışında, özellikle deniz, göl, nehir veya ormanlık alanlarda inşa edilen rekreatif amaçlı yerleşmeler olmuştur. İkincil konut varlığına sanayileşme öncesinde rastlanılmış olsa da o dönemlerde bu kavramla anılmadığı ve fazla kullanılmadığından günümüze ait bir yapı olarak bilinmekte ve tanımlanmaktadır. Bu konuda Emekli (2014: 27) ikincil konut tanımına ilişkin olarak; tatil konutu, yayla evi, dağ evi gibi farklı isimlerle anılabilen, manzara çekiciliği yüksek yerlerde, daimi yaşanılan yerin dışında, kent merkezine yakın veya uzak inşa edilen yerleşmeler olarak ifade ederken, McIntyre vd. göre (2006: 1119) ikincil konut çeşitli biçimlerde şehir yaşamının baskılarından bir kaçış, tersine dönüş veya hayatın farklı yaşandığı bir mekâna kaçış, doğaya sığınmak ve farklı bir sosyal çevreye sığınma olarak tasvir edilmektedir. Doğaya yakınlık, dinlenme, rahatlama, aile bireyleriyle vakit geçirme gibi motivasyonlara sahip olan ikincil konutlar pandemi ile birlikte sağlık kaygısından kaynaklı *güvenli alan* motivasyonu da zihinlerde gittikçe güçlenmiştir.

İkincil konutların kökleri incelendiğinde Mısır, Yunan ve Roma toplumlarına kadar uzandığı görülmektedir (Müller, 1999: 31). Coppock (1997: 3) üst sınıfa ait kişilerin şehrin kalabalığından, kirinden ve kokusundan kaçmak için kırsalda kullanabilecekleri konutlar inşa ettiklerini söyler. Mısır ve ardından Roma'da varlıklı ailelerin yılın belli dönemlerinde rekreasyon amaçlı villaları bulunmaktaydı. Antik Çin'de de bazı zengin ve soyluların birden çok eve sahip oldukları görülmektedir (Wang, 2006: 15). Endüstrileşme ve beraberinde getirdiği yenilikler ikincil konutların

modern anlamda kendine yer edindiği döneme rastlar. Bu dönemden sonra bu konutların artış göstermesinin nedenleri arasında refah seviyesinin artması, ulaşım olanaklarının gelişip yaygınlaşması, boş zamanların artması, kentin kalabalığından uzaklaşma isteği, doğaya duyulan özlem, otomobil sahipliğinin artması, bir yatırım aracı olarak düşünülmesi şeklinde sıralayabiliriz (Gündüz, 2003: 2; Okuyucu, 2016: 92-93; Bakırcı, 2007: 4-5). Tatilin bireyselleşmeye başlaması insanları turistik tesislerden uzaklaştırarak tercihlerini yalnız kalabilecekleri alanlara kaydırmasında etkili olmaktadır. Böylece ikincil konutlar bu bakımdan günümüzde tercih edilecek belki de en önemli rekreasyon yerleşkeleri olarak karşımıza çıkmaktadır. İkincil konut sahipliği ülkeden ülkeye, sosyo-kültürel yapıya göre de değişmektedir. Demarküz (akt. Manisa, 2007: 18) çalışmasında çok katlı apartman türünde konutların çoğunlukta olduğu ülkelerde tatil evlerinin daha fazla olduğunu ve İngiltere'deki banliyölerde ise bahçeli evlerde yaşayan ailelerin ikincil konut sahipliğine ihtiyaç duymadığını tespit etmiştir.

Türkiye'de ise her ne kadar çeşitli tarihsel dönemlerde ikincil konut anlamına gelebilecek birtakım kullanımlar mevcut ise de, modern anlamda ilk ikincil konut örneklerine 1950'li yılların başında İstanbul Boğazı boyunca rastlanmaktadır. Türkiye'de ilk düzenli konut yerleşimi 1950'li yıllarda İzmir-Çeşme kıyılarında görülmüş, bu konuda asıl gelişme ise 1960'lı yıllardan itibaren olmuştur. 1960'lı yıllarda kıyıların spekülatif amaçlarla kullanılabilir bir kaynak olarak görülmesi ve turizm sektörünün ülke kalkınmasının en iyi araçlarından biri olarak değerlendirilmeye başlaması, kıyı turizmüne öncelik verilmesine ve beraberinde kıyılarda ikincil konut inşaatlarının artmasına yol açmıştır (Emekli, 2014: 35).

Covid-19 pandemisinin, insan davranışlarını etkilemesine bağlı olarak mekânsal çevrenin de değişimi göz önüne alındığında, yukarıda kavramsal çerçevesi verilen ikincil konutların kullanımının artmasında önemli bir ölçüt olduğu görülmektedir. Bu çalışmada 2020 yılı sonrasında pandeminin toplumların konut tercihini etkilediği sonucu esas alınarak, Van kentinde de kırsal dönüşlerin yaşanıp yaşanmadığı ve ikincil konutların pandemi süreciyle beraber ne tür yeni bir anlam kazandığı Mollakasım Mahallesi üzerinden aydınlatılmaya çalışılmıştır.

Covid-19 Pandemisinin Bir Rekreasyon Faaliyeti Olarak İkincil Konut Kullanımına Etkisi

Kentlileşmeye bağlı yaşam rutinlerinin getirmiş olduğu yürüyüş, piknik, bisiklet kullanımı, ikili ilişkiler vb. günlük aktivitelerin olağan olmaktan çıkıp ayrıcalıklı durumlar halini alması salgının zihinlerdeki kent cazibesini yıkmaya yetmiştir. Yurt içi ve yurt dışı tatil organizasyonlarının iptali özellikle alışlagelmiş yaz aylarındaki faaliyetleri sonlandırdığından insanlar kısa mesafeli ve izole olabilecekleri seyahat alanlarını tercih etmişlerdir. Böylece kentlerdeki yoğun nüfus baskısı ve doğrudan ilişkili olarak hastalığın yayılma riskindeki artış kırsal alanlardaki ikincil konutların cazibesini arttırmıştır. İnsanların ortak kullanım alanlarından kaçınma davranışları sergilemesi özellikle müstakil/bahçeli bir konuta olan ihtiyacı ortaya çıkarmış ve bu zamanda adeta sığınak görevi görmüştür.

İkincil konutlar bugün sadece rekreasyon faaliyetleri için bir mekân görevi görmeyip aynı zamanda kişilerin zihinlerindeki güvenli-izole alan imajına da hizmet etmektedir. Bu da bu konutların pandemi sonrası anlamlarının değiştiğini gösteren önemli bir detay olmaktadır. Buna göre çeşitli araştırmalar incelendiğinde çeşitli ülkelerde ikincil konutların salgın döneminde aynı amaçla kullanıldığı görülmektedir. Aydın ve Doğan (2020: 98), Covid-19 sonrası Türkiye'deki turistik tüketicilerin değişen karar ve davranışları ile turizm sektöründeki değişimleri incelemiştir. Araştırmaya göre, turistlerin önümüzdeki dönemde daha bireysel ve butik turlara yani alternatif turizme yöneleceği, kamp, karavan, sezonluk konut kiralama, yat kiralama ve butik otel gibi tercihleri değerlendireceği ve daha kısa mesafeli seyahatlere yöneleceğini belirtmiştir. Covid-19'un turizmi nasıl etkilediği konusunda turizm akademisyenlerinin görüşlerinin yer aldığı bir diğer araştırma da ise sorulara verilen cevapların hepsinde seyahat taleplerinin azalacağı tespiti yapılmış ve katılımcılar kalabalıkta tatil yapmaktan çekinen ve bireysel izolasyonu sağlamak isteyen insanların ikincil konut ve devre mülkler sayesinde bu isteklerini karşılayabilecekleri öngörüsünde bulunmuşlardır (Özaltın Türker, 2020: 213). Büyük otellerde insanlarla iç içe tatil yapmak yerine hijyeni kişinin kendisinin sağladığı ikincil konutlar insanlar için birer kaçış mekânı sunmuştur. İkincil konutlara olan bu ilgi tek bir ülke ile sınırlı kalmamış, yapılan araştırmalarla kırsala dönüşün ya da ikincil konuta kaçışın neredeyse tüm dünyada ortak bir tepkisel durum olduğu anlaşılmıştır.

Bu dönemde kent merkezlerinden kırsala gerçekleşen hareketlilik dikkat çekicidir. Yapılan araştırmalarda bu göç hareketinin Türkiye, Fransa, İngiltere, ABD, İspanya, Rusya, Almanya, Yunanistan, Norveç gibi dünyanın dört tarafındaki birçok ülkede hissedildiği gözlemlenmiştir (Seraphin ve Dosquet, 2020: 494). Buralardaki kentli nüfusun ikincil evlere akın etmesi, bu konutların enfeksiyon riskinin daha düşük olduğu ve kendini izole edebileceği yerler olarak önemini vurgulamıştır (Gallent, 2020: 145, Grigoryev, 2020: 22, Nikolaeva ve Rusanov, 2020: 184, Seraphin ve Dosquet, 2020: 496, Zoğal ve Emekli, 2020: 174). Bu süreçte ikincil konut örneği olarak "sıfır temas" konseptli, bahçeli ve müstakil villalar, doğa ile iç içe konseptli ahşap bungalov evler, aynı zamanda Hall ve Müller'in (2004) hareketli ikinci konutlar olarak sınıflandırdığı tekne, yatlar ve karavanlar salgın nedeniyle izole tatil yapmak isteyenlerin yoğun ilgisiyle karşılaşmıştır (Zoğal ve Emekli, 2020: 174). Özellikle özel dış mekândan uzak kalan çocuklar ve yaşlılar için salgın çok daha yıpratıcı olmuştur. İş yaşantısı sona eren emekli yaş grubu ve günlük yaşamının en önemli parçası olan eğlenme, dinlenme ve aktiviteler olan çocuk yaş grubu ikincil konut kullanımını gerçekleştiren en önemli yaş sınıfıdır. Gallent vd., (2023: 7) İnsanların hanelerinde emekli yaş grubuna sahip bireylerin olmasının ikincil konut kullanımını güçlendiren önemli bir güç olarak görmüştür.

Salgının süreçte konut/yerleşme kalıplarına yansımalarının ortak sonuçlar doğurduğu açıktır ki Birleşik Krallık'ta şehirlerin yoğunluğu ve aylarca açık hava olmayan küçük apartman dairelerine sıkışıp kalmaları ile birçok insan kendini taşrada bulmuştur. Varlıklı aileler ikincil konutlara, diğerleri ise karavanlara ve kiralık ikincil konutlara yerleşmeye başlamış, İtalya'nın da karantina altına alınmasından kısa süre sonra 11.000 insan uçak veya feribotla Sardinya adasına gitmiştir. Birçoğu da adadaki kuzey ve güneybatı kıyılara dağılmış olan ikincil konutlara akın etmiştir. (Gallent, 2020: 141-143). Kanada'da yaz ve sonbahar boyunca ikincil konutların vahşi doğa izolasyon balonları olarak

açılması yönündeki baskı artmış ve kısıtlamalar hafiflemeye başladıkça ve havalar ısındıkça evde izole kalmak yerine modern, kentsel ve artık pandemik dünyanın stresinden uzakta izole ikincil ev inzivalarında kalma isteğinin arttığı ortaya konulmuştur (Pitkänen vd. 2020: 28). Finlandiya'da ikincil evlerinde kalan veya yazlık kiralaayan birçok kişi, yaz mevsiminin sonbahara dönmesi ve pandeminin ikinci dalgasından etkilenmesi nedeniyle ev ofislerini kırsal bölgelere taşımışlardır (Pitkänen vd. 2020: 34).

Bu dönem içinde ülkelerin yoğun sosyal ilişkileri kesme ve yine yoğun trafik oluşturmamaları için ikincil konutlara gidişler de dâhil olmak üzere şehir içi ve şehir dışı kontroller sıkılaştırılmıştır. Bunun en önemli nedeni ise ikincil konut alanında ani nüfus artışını engellemektir. Bu, alanların genel olarak sadece yöre halkını taşıyabilecek kapasiteye sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak tüm önlemler ve çağrılara rağmen bu durum yine de insanların ikincil konutlarına gidişini durduramamıştır. Örneğin kısıtlamalarla birlikte sezon dışında Türkiye'de Bodrum'a sadece bir ay içerisinde 75 ile 100 bin arasında yazlıkçının geldiği açıklanmıştır. Günde 12 bin aracın girdiği ilçeye belediye başkanı tarafından "Bodruma Gelmeyin" çağrısı yapılması üzerine günlük araç sayısının 5 bine düştüğü açıklanmıştır (URL 2). Keza bu dönemde İspanya hükümeti insanların yoğunluk oluşturmaması için ikincil konutlara gidişleri yasaklamıştır. Ancak bu durum kısa sürmüş Madrid ve Barcelona gibi şehirlerden toplu halde kırsal bölgelere gidişler meydana gelmiştir (Gallent, 2020: 145). Sadece mevsimlik olarak yaz sezonunda kullanılan bu konutlar, pandeminin getirmiş olduğu kısıtlamalar, çalışma koşullarının evden sağlanıyor olması, okullarda online eğitime geçişi gibi faktörlerle tüm sezon kullanılan bir yer haline gelmiştir. Böylece ikincil konutlar pandemi döneminde kalıcı konutlara dönüşmeye başlamıştır.

Türkiye'de 2020 yılının mart ayından bu yana, salgının hızlı seyretmesi ve her geçen gün artan vaka sayıları nedeniyle, özellikle de emekliye ayrılan ve uzaktan çalışma sistemine geçen kullanıcılar, merkezlerdeki evlerini terk ederek, açık ve yeşil alanlara sahip, kendilerine ait bahçesi olan yazlık konutlarına kalıcı olarak yerleşmişlerdir (Şuta ve Akansel, 2023: 62). Altınoluk ve Ayvalık (Altınova) beldelerinde yapılan çalışmada, Covid -19 pandemisi ile beraber ikincil konut kullanımı daha da artış göstermiş, büyük kentlerde yaşayan, evden çalışabilen bireyler ve emekliler, buradaki konutlarını sadece yaz aylarında değil, sürekli kullanır hale gelmişlerdir. Konut sahipleriyle yapılan anket çalışmasında, 335 konutun kalıcı konuta dönüştüğü görülmüştür (Şuta ve Akansel, 2023: 64). Türksoy 'un (2021: 143) Çeşme ilçesinde yaptığı çalışmada pandeminin bölgedeki ikincil konut kullanımını arttırdığı, kış aylarında boş kalan çoğu sitelerin ise tekrar canlandığı ortaya konulmuştur. Özellikle İzmir merkezde yaşayan konut sahipleri, süreci ilçedeki ikincil konutlarda geçirmeye başlamışlardır. Çanakkale'nin Güzelyalı ve Dardanos ilçelerinde yapılan çalışmada ikincil konut kullanıcılarının açık yeşil alanlara rahatça ulaşamama, balkonsuz apartman dairelerindeki zorlu yaşam ve özgürlüğün anlam kazanması gibi faktörlerin ikincil konut kullanımını etkilediği ifade edilenler arasında dikkat çekicidir (Şuta ve Akansel, 2022: 120). Pandemi boyunca insanların yararlanamadıkları tüm açık kentsel alanların ve yapamadıkları tüm rekreasyonel aktivitelerin aynı anda hijyenik koşullarda sağlanması, üstelik psikolojik olarak rahatlamının ve dinlenmenin had safhada hissedildiği ikincil konutlar iç turizmin önemli bir parçası haline gelmektedir.

Dünya ve Türkiye'den yukarıda verilen örneklerde görüldüğü gibi ikincil konutların pandemiyle beraber çoklukla tercih edilen mekânlar haline dönüşmesi, destinasyon tercihi, yönü, kalış süresi ve şekli gibi birçok açıdan turizm faaliyetlerinde köklü değişimleri ortaya çıkarmıştır. Pandeminin kullanıcı tercihlerinde büyük değişimleri yarattığı turizmin bu yeni şeklini *Pandemi Turizmi* olarak adlandırmak mümkündür. Pandemi turizmi, eko turizm gibi alternatif turistik kullanımları büyük ölçüde arttırmıştır. Bu da turizmin ve turizm ekonomisinin geleneksel yapı ve kabullerinin değişmesine neden olmuştur.

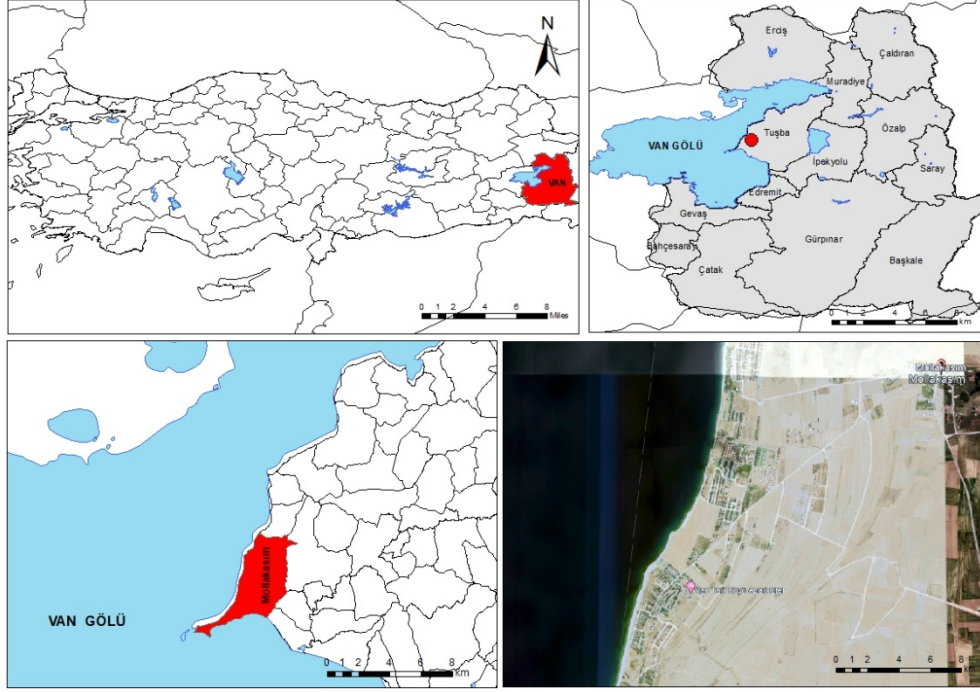
Daha temiz bir çevre ve daha az insanın bulunduğu, sosyal mesafeye önemin verildiği yerlerde tatil konutlarının tercih edilmesi koronavirüs koşullarında beklenebilir bir davranış olmaktadır. Artık insanlar popüler tatil mekânlarını değil; daha sakin, doğayla bütün olarak kendisi ve ailesiyle baş başa kalabilecekleri, yoğun insan topluluğundan uzak ikincil konut alanlarını tercih etmeye başlamışlardır. Böylece ikincil konutların insanlara istedikleri tatil arayışını sunuyor olması tatil mekânları içerisindeki yerini de bir üst sıraya taşımakta ve popülerleşmektedir.

Yöntem

Araştırma alanımız olan Mollakasım Mahallesi Van ilinin Tuşba ilçesine bağlı bulunmaktadır (Şekil 1). Mahalle, ilçenin kuzey doğusunda, kent merkezine yaklaşık 40 km uzaklıkta yer almaktadır. Mollakasım Mahallesi kentte ikincil konutların en yoğun olduğu alan olarak göze çarpmaktadır. Mahallede 2023 yılı verilerine göre toplamda 254 kişi yaşamaktadır. Bu sayılar mahallede sürekli ikamet edenlerin miktarı olup ikincil konut kullanıcılarını kapsamamaktadır. Ancak ikincil konut kullanımının yoğunlaştığı dönemde bu sayı binlerce kişiye ulaşabilmektedir. Alan, bulunduğu coğrafi şartlara bağlı olarak kentsel çevreden uzakta korunmuş bir konumda bulunmaktadır. Bu durum kıyıda uzak bir mesafede yer alan karayolunun ikincil konut turizmine kaynak oluşturan araziye ve sahile zarar vermeyerek konut artışını desteklemektedir.

Yapılan bu araştırmada, aşağıda sıralanan problemlere yanıt aranmıştır:

1. Pandemi süreci ikincil konut kullanımını nasıl etkiledi?
2. İkincil konut kullanıcılarının kalış süreleri pandemiden nasıl etkilendi?
3. Pandemi ile birlikte Mollakasım'daki ikincil konutlarda yoğunluk meydana geldi mi, geldiyse ikincil konut kullanıcıları ve mahalle halkı arasındaki iletişim ne yönde etkilendi?
4. Mahallede pandemi kaynaklı ikincil konut sayısında artış meydana geldi mi? Bu bakımdan araştırmada Mollakasım'da Covid-19 pandemisinin sahiplik durumunu, kiralama durumları, kalış süresinin ve kullanım durumlarını nasıl etkilediğini görmek hedeflenmektedir.



Şekil 1: Araştırma Alanının Lokasyonu

Çalışmada anket ve mülakat olmak üzere iki farklı veri toplama tekniği kullanılmıştır. Derin açıklama gerektiren soruların yanıtlanması esnasında anket analizinin yetersiz kalması aynı anda iki farklı tekniğin seçilmesinde etkili olmuştur. Buna göre verilerin toplanması için karma yöntem uygun bulunmuştur. Araştırmada ele alınacak kavram ve yaklaşımlar tanımlanarak, araştırma için belirlenen evren ve örneklem grubu üzerinde veri kaynaklarına ilişkin bilgilerin nasıl toplanacağına karar verilmiştir. Örneklem grubu rastlantısal olmayan yöntem ile seçilmiştir. Elde edilen sonuçlar SPSS programı üzerine işlenmiş ve çıkan sonuçlar değerlendirilmiştir.

Anket uygulamasına ikincil konut kullanıcılarından 100 kişi katılmış olup bunların 46'sı kadın, 54'ü ise erkeklerden meydana gelmektedir. Bu katılımcıların yaş aralığı ise 18 ile 65 yaş arasında farklılık göstermektedir. İkincil konut kullanıcılarından 20 kişiye ise mülakat uygulaması yapılmış olup bunların 14'ü erkek, 6'sı kadındır. Bu grubun yaş aralığı ise 25 ile 65 arasında değişmektedir. Katılımcılara 4'lü likert derecelendirilmesi ile kullanılan 3 ifadeye yer almakta bunun dışında 4 adet anket sorusu da bulunmaktadır. Bu soruların tümü ise yarı yapılandırılmış türdedir. Elde edilen verilere uygulanan analizler; ki-kare analizi, frekans analizi, açıklayıcı faktör analizi ve korelasyon analizi şeklindedir.

Uygulama genelinde bilgiler konut sahibine direkt olarak sorulmuş, anketler çoğunlukla ikincil konutların bahçe veya balkonlarında yapılmış, anket uygulayıcısı yörenin yerlisi olduğu için de tüm sorulansorulara samimiyet ve güven içerisinde cevap verilmesinde etkili olmuştur. Aynı zamanda ankette cevaplanması yetersiz kalan sorular ve derinlemesine cevaplar için mülakat uygulanmıştır. Mülakatlar samimi bir dille bazen birden fazla olarak bazen de bireysel şekilde yapılmıştır. Konuşma

sohbet eşliğinde ilerlediğinden cevaplar da bir o kadar samimi olmuştur. Bu uygulama esnasında izin vermeleri dahilinde kesinlikle ses kaydı alınmış ve kayıt cihazı kullanılmış ancak izin verilmemesi durumunda kesinlikle ses kaydı alınmamış, konuşma esnasında hızla not alınarak kayıt edilmiştir.

Bulgular

Van/Mollakasım Örneğinde Covid-19 Pandemisinin İkincil Konut Kullanımına Etkisi

Araştırma sahamızın da içinde bulunduğu Van Gölü ikincil konut alanı olarak kullanılan önemli bir sahadır. Özellikle onu çevreleyen kentler açısından önemli bir rekreasyon alanı olarak kullanılmaktadır. Çalışma alanı olan ve Van Gölü çevresinde en fazla ikincil konuta ev sahipliği yapan yer Van'ın Tuşba ilçesine bağlı Mollakasım Mahallesi'dir. Mahalle, Van kent merkezine yaklaşık 40 km uzaklıkta yer almaktadır. Bu mahalle aynı zamanda Türkiye'de kıyılar dışında mavi bayrak alan ilk plaja ev sahipliği yapmaktadır. Daha öncede Türkiye'nin birçok bölgesinde mavi bayrak alan plajlar bulunmaktadır ancak bunların tamamı deniz kıyısında yer almaktadır.

Alan araştırmasında elde edilen verilere göre buradaki ilk ikincil konutlar 1993 yılında yapılan ve adına "40 Evler" denilen kooperatif şeklindeki yazlıklardır. İkincil konutların ilk inşa edildiği 1993 yılından itibaren mahallenin itibar kazanması ve fiyatların o dönem itibarıyla uygun oluşu ikincil konut gelişimine önemli katkı sağlamıştır. İlk yapılan yazlıklar Van kentinde yeni bir dönemi başlatan etkinlik olmuştur. Bu durum Mollakasım Mahallesi'ni ikincil konut yapılaşması açısından cazibeli bir alan haline dönüştürmüştür. Sahadaki ilk ikincil konutlar 1995 öncesine ait olup 40 adet konuttan oluşmaktaydı. 1996-2000 yılları arasında 41, 2001-2005 arasında 159, 2006-2010 arasında 234, 2011-2015 arasında 163, 2016-2020 arasında 113, 2021 yılında ise 31 adet ikincil konut yapılmış ve böylece 2021 sonu itibarıyla 781 adet ikincil konuta ulaşılmıştır. 2022-2023 yıllarında da 426 adet daha ikincil konut inşa edilmiştir. Dolayısıyla sadece iki yıl içerisinde ikincil konut sayısı %54,5 oranında artarak 1207'ye yükselmiştir.¹

İkincil konutların günümüzde geniş bir alana yayılmış olduğu görülür. Ancak son 3 yıldır tüm dünyada kriz yaratan ve etkileri hala devam eden Covid-19 pandemisi nedeniyle ikincil konut sahipliği artan bir ivme kazanmıştır. Pandeminin gerektirdiği karantina koşulları insanların tatil yapmasına kesin bir sınırlılık getirmiştir. Bu durum insanları kalabalık ortamlardan uzaklaştırırken, kişinin yalnız veya ailesiyle geçireceği süreyi de uzatmıştır. Böylece kişiler sadece aileleriyle dinlenip eğlenebildikleri izole alanlar tercih etmeye başlamışlardır. İkincil konutlar tam da böyle bir ortamda insanlara ihtiyacı olan şeyi vererek herkesi kendine doğru çeken bir enerji oluşturmuştur. Mollakasım'da ise pandemiden kaynaklı artan talep karşısında mevcut ikincil konutların dışında yeni yazlık inşaatlara başlanmış ve birçoğu kısa sürede tamamlanmıştır. 2021 yılından bu yana mahallede hiç olmadığı kadar artış gösteren ikincil konut sayıları da bunun bir göstergesidir.

¹ Bu araştırma büyük oranda 2021-2022 döneminde yapılan yüksek lisans tezi sonuçlarına dayanmaktadır. Ancak daha sonraki yıllarda da saha gözlemlerine devam edilmiş ve bu araştırmada kullanılmıştır.



Foto 1. İnşaat Halindeki İkincil Konutlar

Bu açıdan alanda yapılan anket ve mülakatlarda pandemi ile birlikte ne gibi değişikliklerin meydana geldiği ve arz-talep üzerindeki etkisi ölçülmeye çalışılmıştır. Buna yönelik ikincil konut kullanıcılarına anket uygulaması kapsamında "sizce pandemi sonrası ikincil konutlarda bir artış meydana geldi mi?" sorusu sorulmuş ve 100 katılımcının tamamı buna evet cevabını vermiştir. Neden artış meydana geldi sorusuna ise çeşitli cevaplar verilmiştir. Verilen yanıtlar belli başlıklar altında gruplandırılmıştır:

- İnsanların herhangi bir kronik hastalığının bulunması
- Yaşanılan daimi konutun apartman dairesi oluşu
- İkincil konut alanının riskten uzak olduğu düşüncesi
- Pandemi dönemi ile birlikte turistik tesislere olan güvenin azalması
- Emekli grubun salgın sürecinde evde kalamaması
- İkincil konutun, merkezin kalabalığından izole bir yaşam vadetmesi
- Sakin, temiz ve güvenli bir tatil alanı olması

Virüs özellikle kronik hastalar üzerinde büyük riskler taşımaktadır. Bu açıdan kronik hastalığı olan insanlar için ikincil konutlarda tatil yapma fikri oldukça cazip gelmekte ve bu nedenle ikincil konutlar tercih sebebi olmaktadır. Aynı zamanda ailenin bir arada olduğu, kalabalıktan uzak, kişinin kendi hijyenini sağladığı alanlar olması bu konutlara olan talep artışının doğal bir süreç olduğunu

göstermektedir. Kısıtlamalar boyunca apartman dairelerine sıkışanlar çareyi yazlık evlerine gitmekte, eğer sahip değillerse de satın alma ve kiralama yoluna gitmektedirler.

Katılımcılara Covid-19 salgınının ikincil konut kullanımlarını nasıl etkilediği ile ilgili sorular sorulmuş ve katılım düzeyleri belirlenmiştir.

	1. Kesinlikle Katılmıyorum		2. Katılmıyorum		3. Orta Düzeyde Katılıyorum			4. Katılıyorum			5. Kesinlikle Katılıyorum		Ort
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	
Covid-19 pandemisi ikincil konutumuzu daha sık gelmemize neden olmuştur	-	-	2	2,0	3	3,0	16	16,0	79	79,0	4,7		
Covid-19 pandemisi ikincil konutta kalış süremizi etkilemiştir	1	1,0	2	2,0	3	3,0	15	15,0	79	79,0	4,6		
Covid-19 pandemisi sonrası ikincil konuta olan yoğun talep buralarda salgının artmasını etkilemektedir	51	51,0	31	31,0	6	6,0	6	6,0	6	6,0	1,8		

Tablo 1. Covid-19 Salgınının İkincil Konut Kullanımını Nasıl Etkilediği ile İlgili Katılım Düzeyi.

Covid-19 süreci ile birlikte ikincil konutlara sık gidiş gelişin sağlandığı konusu en yüksek katılım düzeyine sahiptir (4,7). Bunun nedeni salgın sürecinin riskli kalabalıklardan kaçışı gerektirmesidir. Kişilerdeki korku algısının yüksek nüfuslu ortamlarda daha fazla arttığı düşünüldüğünde ikincil konut sahipleri mahallede hiç olmadığı kadar yoğunluk oluşturmaktadır. Bu süreçte esnek çalışma koşullarına sahip olmayan bireyler dahi ikincil konutlarına önceki yıllara nazaran sık gelme eğiliminde olmuşlardır.

Aynı şekilde kullanıcıların pandemi ile birlikte ikincil konutlarında daha fazla kalmaya başladıkları yargısına kullanıcılar yüksek ortalama ile katıldıklarını belirtmişlerdir (4,6). Özellikle emekli yaş grubu, uzaktan eğitim sürecinin başlaması ve evden çalışma için kolaylık sağlanan bazı meslekler kişilerin ikincil konutlarında uzun süreli kalmalarında etkili olmuştur. Normal şartlarda yaz aylarında dahi farklı tatil planlamalarına bağlı olarak daha az gidiş geliş gerçekleştirenlerin pandemi süreciyle beraber fırsat bulunan her anın ikincil konutlarda geçirildiğini belirlenmiştir. Kalma süreleri genel olarak sadece üç ay (Haziran, Temmuz, Ağustos) ile sınırlı kalan kullanıcılar yukarıda belirtilen

Covid-19 Pandemisinin İkincil Konut Kullanımına Etkisi: Van-Mollakasım Örneği

durumlara bağlı olarak kentle olan bağılıklarını uzun süre koparmış, ancak belli başlı tüketim ürünlerinin temini için gidilen yer halini almıştır.

Bu alanda meydana gelen artışlarla kent görüntüsü veren ikincil konut alanında, kullanıcılar mevcut ikincil konut talebinin salgının yayılmasına etki ettiğine dair yargıya 1,8'lik bir değer ile büyük oranda katılmadıklarını ifade etmişlerdir. Bunun başlıca nedeni herkesin kendi konutlarında rutin yaşamlarını birbirinden izole şekilde kendi konut, bahçe ve kıyılarında gerçekleştiriyor olmasından kaynaklanmaktadır. Salgın döneminin başlangıcında sadece mevcut ikincil konut kullanıcıların Mollakasım'a kaçışının gerçekleşmesi ve henüz artan şekilde konut inşaatlarının başlamamış olması bu cevaba verilen katılım düzeyi üzerinde etkili olmuştur.

Mülakat uygulamasında bu amaçla ikincil konut kullanıcılarına yöneltilmiş olan "Son dönemde ortaya çıkan Covid-19 pandemisi ikincil konut talebini sizce nasıl etkiledi?" sorusuna ise aşağıdaki yanıtlar verilmiştir:

"Tabii ki artış yönünden etkiledi. Bu da nedir işte merkezde sosyal mesafe korunamadı, kalabalıktan uzak durma anlamında burada daha çok müstakil yaşam sürme istediğinden dolayı yazlık talebi arttı. Şimdi daha sıklıkla gelmeye başladık ee ve daha uzun süre kalmaya başladık. Eğer birçok insan işlerini bilgisayar üzerinden halledebiliyorsa yazlığı homeoffice olarak kullanmaya başladılar. Bu da yazlıkta daha fazla kalmamızda tabii etkili oldu yani." K4 (E, 41, Sigortacı, Lisansüstü).

"Oo müthiş etkiledi gerçekten. Buraya talep çok fazla artmaya başladı. Dediğim gibi biz burda kiracı değiliz ama burda birçok tanıdığımız buraya gelemeyen işte ya da boş olan daireleri nereden baksanız şu an yazın sonuna kadar hepsi kiralanmış durumda. Yani boş yazlık bulmak çok zor. Haliyle merkezde olan kalabalık burda yok daha sakin diyelim. İnsanlar daha kendilerine özgü alanlara sahipler. O yüzden burada çok çok ciddi bir talep olmaya başladı kiralamaya anlamında. Satın almaya girişemediklerinden daha çoğunlukla kiralyorlar. Covid-19'un buraya olan olumlu talebi fazlasıyla arttı." K6 (K, 33, Ev Hanımı, Üniversite).

Katılımcılar, ikincil konut talebinin yüksek oranda etkilendiğini ve konutlarına daha çok kalma eğiliminde olduklarını belirtirken aynı zamanda konut satın almada ve kiralamada da artışların meydana geldiği belirtilmiştir.

"Vallahi buraya herkes gelmeye başladı çünkü Van çok kalabalıktı. Kimse kurallara doğru düzgün uymuyordu diye. Bir sürü yazlık yaptılar taa nerelere. Tepelere kadar ev yaptılar. Önce orda ev mev yoktu ki. Öyle nasıl bu virüs geldi herkes de buralara enlerde kalmaya geldi işte o zaman doldu buralar. Yazın da olsa bazen hiç evlere gelmeyen olurdu ama şimdi Martta Mayısta geldiler burda soba bile yakıyorlar. Daha önce daha az gelirdik şimdi hep burdayız. Bu sene okulda olmadığı için internet aldık geldik burda kalıyoruz. Temiz hava var, bahçemiz var. Maske de takmıyoruz çok rahatız burda biz." K7 (K, 31, Ev Hanımı, Lise).

"Covid hastalığında biliyorsunuz insanların iç içe olmaması gerekiyor. Yazlık bölgeler açık alanlardır bahçesiyle. Yani faydalı bir şey. İnsanların mesela kapalı ortamlarda yan yana gelmesinden bahçelerde rahatça yaşıyorlar. Bu nedenle insanlar daha çok yazlığa talep etti. Covid-19 döneminde ben de dâbil olmak üzere sıklıkla gidip gelmeye başladık." K5 (E, 50, Veteriner Hekim, Lisansüstü).

"Buraki artışın öncelikli sebebi pandeminin etkisinden. İnsanların çok tercih etmesi şehrin kalabalığından uzaklaşmak, doğayla baş başa olmak. Pandeminin riskinden dolayı temasın daha az olduğu bir yer olduğu için. Bi de insanlar yeni çalışma düzenine çektiklerinden dolayı evden çalışma olarak artık evden çalışıyorlar. Buralar daha çok tercih edilmeye başlandı. Sokağa çıkma kısıtlamasından dolayı devamlı site içinde apartmanlarda vakit geçirdiklerinden dolayı." K2 (E, 29, Yazılımcı, Üniversite).

Kentte insanların istenilen düzeyde salgın tedbirlerine uymamaları, ikincil konutların temiz hava ve bahçeli alan sunması gibi kriterler ve salgından kaynaklanan bazı esnekliklerin göz önünde bulundurulmasıyla rahat yaşam kalitelerini arttıran rahat bir dönem geçirme şansı ikincil konut kullanımını arttırdığı görülmektedir.

"Sitede kalamıyor insan. Mümkün değil. İnsanlar da kendini buraya gelip uzunca süre kalıyor. Çocukların okulu yoktu. Ben çalışıyordum tabi. Bizim işimiz çok zordu. Ben de eşimi, çocukları ve annemi buraya gönderdim kalmaları için. Burdakilerin hemen hepsi soba aldılar. Kışın da kullanma arttı. Ne yaparsınlar. Temiz havası var, bahçesi var. Dışarı rahatça çık gez. Tabi Tabi kalış süresi de arttı bakarsan. Çünkü Van'da Gidecek bir yer yok bi şey yok. Her yer kapalı. Emeklinin çoğu burada geçirdi o dönemi." K15 (E, 36, Sağlık Görevlisi, Lise).

"İnan ki çok oldu. Biz bile çıkıp geldik. Oğlumla kızım burda değildi dedim ya. onlar ki işleri de internetten üstünden olunca buraya geldiler. Oralar zaten çok çok sıcak. Bi müddet burda kaldık. Bahçemizin olması çok iyi oldu nefes aldık. Benim eşim de emekli zaten. Öyle boş. Eşya alanda alana gittik merkeze. Sobamız da olduğu için biraz geze de kaldık eve gitmeye. Evde ki odaları da düzenledik ona göre. Uzun süre kalınca televizyon, yatak da aldık Van'daki gibi. Burda kalan çoktu bizimle öyle." K11 (K, 51, Ev Hanımı, ilkokul).

Katılımcılar, kent yaşamının getirmiş olduğu çok katlı konutlarda oturmanın pandemi süreciyle daha da zorlaştığı gerçeğini düşünenlerin olduğunu, normal şartlarda sadece yaz sezonlarında kullanılan ikincil konutların kış aylarında dahi kullanılmaya başlandığını ifade etmişlerdir. Bu açıdan emekli yaş grubu bireylerin çoğunlukla bu konutlarını tercih ettiği de belirtilmiştir.

"Arttı ama ne arttı. Kiraya isteyen çok oluyor. Ben de istiyorum ek gelir olur. Pandemiden dolayı yazlığa talep baya arttı. Benim olduğumu bilenler soruyor vallahi kira için. Herkes buraları seviyor kalmak istiyorlar. Evde otur otur bir şey yok. insan dışarıda çıkamıyor ki." K3 (E, 48, Esnaf, Lise).

"Yani ben bu hastalık çıkınca çok korktuk birimize aileden birine bi şey olur diye. Benim şekerim var, eşim de rahatsız. İlk çıktığında gelmek istedik ama yasaklar yüzünden gelemedik. Akrabalardan duyduk hep buraya yazlıklarına gelmişlerdi kalmaya. Ben istedim ama olmadı evde kaldık. Sonrasında etraf biraz sakinleşince yasaklar buraya geldik. Önceki seneden erken geldik mecbur. Geç de gittik o zaman. Burda bi sürü ev yapıldı bak bakabilirsen. Bi şehir oldu burası." K19 (E, 62, Emekli, Ortaokul).

"Ya bu son zamanda çok gelen var pandemiden. Hem alıyorlar hem satıyor hem de kiralama yapıyor. Taştı doldu buralar resmen. Olursa düşünüyorum burayı satmayı. Daba sakin olan Ayas'tan bakacağım yazlık. Orası burası gibi değil, araziyi boş gören yazlığı hemen yapıyor burda. Hele pandemiden sonra daha çok gördük bunları. Kalabalıkartıyor ö yüzden eski havası yok artık buraların." K17 (K, 48, Memur, Önlisans).

Mülakat ve anket uygulamasına katılan katılımcılardan alınan bu yanıtlar bize Mollkasım'da Covid-19 kaynaklı ikincil konutlara olan talepte artışın söz konusu olduğunu göstermektedir. Bu bağlamda hem yasakların getirmiş olduğu bunalımdan çıkmak hem de bahçeli müstakil bir evde aileyle beraber salgından uzakta bir yaşam oluşturma adına ikincil konutlar birer kaçış noktası haline gelmektedir. Kullanıcıların verdiği yanıtlar değerlendirildiğinde genel olarak merkezlerde sosyal mesafenin istenilen düzeyde sağlanamaması ve belirlenen hijyen kurallarına uyulmaması, kısıtlamalardan kaynaklı evde kalışların uzaması ve oturulan evin apartman dairesi oluşu gibi nedenler ön plana çıkmaktadır. Ayrıca emekli yaş grubunun varlığı, kronik rahatsızlığı olan bireylerin riskten uzak durması gerekliliği bir diğer sebeptir. İkincil konutların tercihi üzerindeki avantajları arasında ise; kalabalıktan uzaklaşmayı sağlaması, müstakil bir yaşamın buldukları durum içinde en uygun ortamı sağlıyor oluşu ve temizlik/hijyenin daha rahat sağlanıyor olması öne çıkmaktadır.

Pandemi ile birlikte ikincil konut kullanımının değişen anlamları ve sonuçları yine yapılan mülakatlarla ortaya konulmuştur. Kullanıcıların genel olarak salgınla beraber konutlarına gidiş geliş ayları değişmiştir. Normal şartlarda gidişler haziran ayında gerçekleşmekte, dönüşler ise ağustos ayında başlamaktadır. Ancak koşulların değişmesiyle beraber ikincil konutlardaki gidiş dönüş ritüeli de dönüşmüştür. Kısa süreli kalışlar yerini bu dönemde uzun süreli kalışlara bırakmış, bu da doğal olarak kullanıcıların Mart-Nisan aylarında gidişler gerçekleştirdiğini, Eylül-Ekim aylarında ise dönüşler yaptığını ortaya koymuştur.

Popülerliğinin giderek artması mahallede ikincil konutlara olan talepleri büyük oranda etkileyerek arttırmış, gölden oldukça uzak olan mesafelerdeki arazilerin dahi ikincil konut inşası için tercih edildiği görülmüştür. Satın almalarındaki artış kiralamalara da yansımıştır. Kiralık ikincil konut arayışının arttığı belirlenmiştir. Bunların dışında ikincil konut içerisinde daha önce var olmayan alanlar veya eşyalar, uzun kalma ihtiyacına göre tekrar düzenlenerek uzun süreli kullanıma izin verecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Mollakasım'ın kentteki gibi kalabalık ve beton görüntüsü vermeye başlaması ve önceki yıllara göre artan nüfusun, az da olsa bazı konut kullanıcıları için rahatsızlık oluşturduğu ve daha sessiz ikincil konut alan tercihlerinde bulunacağı da görülmektedir.

Ancak tüm bu artan ikincil konut talebi karşısında olumsuz birtakım sonuçlar da bulunmaktadır. İkincil konut kullanıcıları pandemi ile birlikte ikincil konut talebinde artış meydana geldiğini ifade ederken aynı şekilde bu durumun alanın kullanımında kısıtlamalar da meydana getirdiğini belirtmiştir.

Kısıtlılıklar	Sayı	Oran (%)
Kıyı kullanımı	48	48,0
Komşuluk ilişkilerinin zayıflaması	10	10,0
Trafiğin yoğunlaşması	42	42,0
Toplam	100	100

Tablo 2. Covid-19 Sürecinin İkincil Konut Alanında Yarattığı Kısıtlılıklar.

Buna göre ikincil konut kullanıcıları bu süreçte meydana gelen kısıtlılıklar 4 başlık altında ifade etmiştir. Katılımcıların %48'i kıyı kullanımında kısıtlılık yaratıldığını ifade etmiştir. Artan yazlık talebi beraberinde yüksek bir nüfusun da oluşmasına neden olmaktadır. Bu nüfusun gün içerisinde sezonda aynı anda kıyıdan faydalanmak istemeleri sahilde ciddi bir yoğunluğa neden olmaktadır. Maskesiz ve sosyal mesafenin sağlanamadığı bu kalabalıkta kişiler sahili kullanmaktan çekince duymaktadırlar. Kalabalığın içinden sadece bir kişinin bile virüs riski taşıması orada bulunan tüm kıyı kullanıcılarını da etkilemektedir. Bu durum ise gölün istenildiği şekilde rahatça kullanılmasına olanak vermemektedir. Bu açıdan ikincil konut kullanıcıları bu konuda kısıtlanma yaşamaktadırlar.

Bir diğer etken ise katılımcıların %42'sinin cevap verdiği trafiğin yoğunluk kazanmasıdır. Gerçekten de pandemi sürecinin başladığı dönemden itibaren Mollakasım yolunda uzun kuyruklar şeklinde trafik meydana gelmektedir. Bu durumdan bıkan ikincil konut kullanıcıları dönüş saatlerini

daha geç saatlere çekmeye başlamıştır. Geç gidiş veya dönüş saatleri trafik yoğunluğunun az olacağını düşünlüdüğü saatler olarak seçilmektedir. Bunlar ise çoğunlukla sabahın erken saatleri ve akşamın geç saatleri olmaktadır. İkincil konutlara artan talebin yarattığı nüfus baskısı yollarda dahi hissedilmektedir. Fazla bekleme sürelerinin olması kullanıcılar açısından can sıkıcı olmaktadır. Normal şartlarda yaklaşık olarak 20 dakika içerisinde varılacak kent merkezine trafik yoğunluğundan kaynaklı olarak 1 saat içerisinde ulaşılmaktadır. Daha önce bu denli trafik ile karşılaşmayan kullanıcılar da doğal olarak bu durumu kendileri için mekânsal bir sınırlılık olarak görmekteydiler.

Katılımcıların %10'u ise pandeminin artmasının komşuluk ilişkilerinin kötüye gitmesine neden olduğu fikrindedir. İkincil konut kullanıcıları virüs tehlikesinden uzaklaşmak adına bu konutlarını kullanmaktadırlar. Bu sebeptendir ki başka insanlarla sosyal mesafenin korunması gerekmektedir. Bu durum kullanıcıların daha önceden sıkı bir komşuluk ilişkisi yaşadığı kişilerle aralarına mesafe koymayı zorunlu kılmıştır. Böylece komşuları ile eskisi kadar görüşemeyen kullanıcılar bu ilişkilerinin zayıfladığı düşüncesi içerisindeydiler.

Bunlardan hareketle Covid-19 küresel salgınının ulusal ölçekte olduğu kadar yerel ölçekte de yaşamlar ve sektörler üzerinde etkili olduğu açıktır. Salgın sürecinin turizm hareketliliğinin yönünü değiştirdiği bu dönemde hijyen ve güvenlik beklentisi, bireyleri ikincil konut kullanıcısı olmaya iten temel faktörler olmuştur. Mollakasım'da yapılan değerlendirmeler ikincil konutlara olan talebin virüsün ortaya çıkışından kısa süre sonra artmaya başladığını göstermektedir. İkincil konut kullanıcısı olmak her ne kadar bireyler için avantajlı bir tatil sunsa da beraberindeki olumsuzluklar da göz ardı edilemeyecek düzeydedir. Özellikle ikincil konut alanında ani bir inşaat süreci gerçekleşmekte ve boş tarım arazileri hızla yapılaşmaktadır. Tüm bu olumsuz durumlara rağmen Covid-19 süreci Mollakasım'da ilerleyen dönemde de artacağı düşünülen ikincil konut sahipliğinde önemli rol oynayarak yazlık konutların sürekliliğine katkıda bulunacaktır.

Sonuç

Küresel bir tehdit olan Covid-19 pandemisi her alanda etkisini olumlu veya olumsuz şekilde hissettirmiştir. Bu dönemde yaşanan kriz her anlamda insanoğlunun kurmuş olduğu tüm sistemlerin kırılganlığını ortaya koymuştur. Ekonomik, sosyal, mekânsal, çevresel gibi çoğu konuda yaşanan değişim insanların yeni davranışlar geliştirmeye başlamasının en önemli nedeni olmuştur. Doğal çevre üzerindeki insan baskısı azalırken, ekonomik anlamda birçok işletme ve ciddi gelir kayıpları gündemi sarsmıştır. Önemli bir ekonomik lokomotif görevi üstlenen turizm sektörü ise payına düşeni işletme sahipleri ve turistler açısından almıştır. İşletmeler bu dönemde kapanmaya veya daha farklı olarak yeni turist rutinleri (dezenfektan, sosyal mesafe, hijyenin artması gibi) oluşturmaya başlamıştır. Seyahat taleplerinin değişmesi ise insanların kendin yap kendin ye, butik otel, karavan, yat kiralama ve ikincil konut edinme konusunda teşvik edici olmuştur. Yukarıda incelenen araştırmalar göz önüne alındığında pandeminin yarattığı; boş zamandaki artış, aile ile geçirilecek sürenin artması, bireysel izolasyonu sağlama, riskten uzak durma, kalabalık kent ortamından uzaklaşma seçenekleri göz önüne alınmaya başlanarak daha dikkatli olunmaya başlanmıştır. Tüm bunlar insanları neredeyse ortak bir noktada buluşturmuş ve ikincil konutlar sahnede yerini almıştır. Dinlenme, sakinlik, tatil, doğayla

temas ve rekreasyonel faaliyetler için gerekli olan kriterleri sağlayan bu konutlar pandemi sonrası kavramsal çerçevesine güvenilir alan ifadesini yerleştirmiştir. Öyle ki artan riskten uzaklaşmaya çalışan kullanıcılar zamanla konutlarını örneklerini de verdiğimiz birinci konutlarına yani daimi ikâmet ettikleri alanlara dönüştürmeye başlamışlardır.

Sığınma için etkisi artan bu ikincil konutların süreç doğrultusunda Van/Mollakasım Mahallesi'ndeki etkilerini de görmek mümkündür. Covid-19 pandemisinin Mollakasım ikincil konut alanındaki etkileri kendini konutlarda meydana gelen sayısal artışla, yazlık arsa ve konut fiyatlarında ve kullanıcıların kullanım sürelerinin artması ile göstermiştir. İkincil konut kullanıcıları ve yöre halkı ile yapılan görüşmeler değerlendirildiğinde salgın dönemi ile toplumun büyük oranda riskli ortam kaçışlarının ikincil konutlara doğru olduğu görülmektedir. Burada ikincil konut sahibi olmayanlar ise kiralama yoluyla ikincil konutlarda kalmaktadır. Uzun kısıtlama süreleri kullanıcıların ikincil konutlarında daha uzun kalmalarının da yolunu açmıştır. Covid-19 süreci ikincil konuta olan talebi arttırmış ve aynı zamanda mevcut ikincil konut sahiplerinin gidiş dönüş aylarının değişmesinde etkili olmuştur. Sadece bir önceki yıl ile karşılaştırıldığında Mollakasım'daki boş arazilerin kısa süre içerisinde yazlık konut inşaatıyla dolduğu görülür. Özellikle emekliler ve kronik hastalığı bulunanlar için ikincil konutlarda bulunma durumu oldukça önemli olmuştur. Pandemi süreci doğrultusunda kullanıcıların ikincil konutlarına bakış açıları değişmiştir. Sadece yazın kullanım sağlanan bir yer olmaktan çıkıp aslında salgın gibi risklere karşı güvende oldukları yerler olmuştur. Aynı zamanda talep artışı toprak veya konut sahipleri için de bir fırsat doğurmuştur. Değeri düşük sayılacak eski bir ikincil konut dahi asıl fiyatının yaklaşık 2 katı fiyatına satılmaktadır. Kâr amacı güden ikincil konut ve arsa sahipleri değerleri yükselterek bu alandaki salgın etkisinin sonuçlarını hissettirmektedirler.

Mahalledeki ikincil konut kullanıcıları genel olarak Van ilinin sınırları içerisinde oturan yerli sakinlerden oluşmaktadır. Ancak salgın süreci ile beraber il dışından ikincil konut sahibi olmak isteyen veya kiralamak isteyenlerin sayısında artışlar görülmektedir. Van kentinin geniş hinterlanda sahip olduğu düşünüldüğünde bölgedeki hemen her ilden insanı kendine çekmesi doğaldır. Bu açıdan Mollakasım'ın ikincil konut kullanımı açısından bölgesel bir etkiye sahip olduğu söylenebilir. 2022-2023 yılları arasında %54'lük bir oranla ikincil konut sayısında daha önce görülmemiş bir artış meydana gelmiştir. Yapılan gözlemlerle konut artışlarının sahanın taşıma kapasitesinin etkilendiği ve kullanıcıların en temel gereksinimi olan su sıkıntısının ortaya çıktığı görülmüştür. İkincil konutlarda su ihtiyacı, yeraltı su kaynakları tarafından karşılanmaktaydı. Bu durumda her konutun veya her sitenin kendine ait su depoları bulunmaktadır. Ancak giderek yaygınlaşan ikincil konutların 2023 yılı itibarıyla, içme ve bahçeler için gerekli olan suyun artık karşılanamadığı görülmüştür. Bu problem kullanıcıların ikincil konutlara merkezden veya mahalleye ait marketlerden gerekli su teminlerini gerçekleştirmelerine neden olmaktadır. Bu duruma bağlı olarak uzun süreli su kesintileri gerçekleşmekte ve yeni sondaj işlemleri yapılmaktadır. Yeraltı su kaynaklarının azaldığı düşünüldüğünde gerekli su miktarının konutlara sağlanamadığı açıkça görülmektedir. Bölgede inşaat faaliyetlerinin hızla sürdüğü düşünüldüğünde gelecekte alanın doğal dengesinin büyük ölçüde bozulması kaçınılmazdır. Bu durum bölgenin tüm cazibesini yitirmesine de neden olabilir.

Böylece çalışmanın başında yer alan araştırma sorularına yanıt bulunmuş olup araştırma amacına ulaşmıştır. Bu konuda Covid-19'un ikincil konut kullanımına etkisi adı altında literatürdeki çalışmaların bulguları benzerlik göstermiştir. Sürer'in (2021: 9) yapmış olduğu çalışmada pandemi süreciyle beraber kentten kırsala belirgin bir göç yaşandığı ve özellikle kırsalda ikincil konutları olanların bu alanlara göç ettiğini belirtmiştir. Türksoy'un yaptığı çalışma da şehirden uzakta sakin yerlerde yaşama isteğinin arttığını Çeşme'deki ikincil konutlar açısından incelemiş olup, benzer şekilde ikincil konut kullanımının arttığı belirtmiştir. Katılımcılar görüşmelerinde Covid-19 süreciyle ikincil konut kullanımının hem sahipleri hem de kiralayanlar açısından sayıca arttığı ortaya çıkmıştır. Aynı zamanda pandemide ikincil konut fiyatlarının %20-50 hatta bazı bölgelerde %100 arttığını da belirtmektedir. Haksever ve Markoç (2020: 90) İstanbul örneğinde pandeminin sonuçlarıyla yüzleşen insanları özellikle kentin periferisindeki Tuzla, Silivri, Şile gibi ikincil konut alanlarındaki az katlı konutlara olan talep artmış, kişiler ikincil konutlarından gündelik yaşantılarını devam ettirmeye başladıklarını ortaya koymuştur.

Kaynakça

- Aydın, B. Doğan, M. (2020). Yeni Koronavirüs (Covid-19) pandemisinin turistik tüketici davranışları ve Türkiye turizmi üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi. *Pazarlama Teorisi ve Uygulamaları Dergisi*, 6(1), 93-115.
- Balçık, S., Kılınc, C., Karaoğlu, G. ve Yamaçlı, R. (2021). Covid-19 salgınının kentsel yaşama etkileri: Türkiye örneği. *Mimarlık ve Yaşam Dergisi*, 6(3), 1081-1095.
- Bakırcı, S. (2007). *Yabancıların ikinci konut talebinin fiziksel çevreye etkisi: Dalyan örneği* (Yüksek lisans tezi). Gazi Üniversitesi, Ankara.
- Coppock, J.T. (1977). *Second Homes: Curse or Blessing?* (1. baskı). Oxford: Pergamon Press.
- Eryüzlü, H. (2020). Covid-19 ekonomik etkileri ve tedbirler: Türkiye'de "helikopter para" uygulaması. *Ekonomi Maliye İşletme Dergisi*, 3(1), 10-19.
- Emekli, G. (2014). İkinci konut kavramı açısından Turizm Coğrafyasının önemi ve Türkiye'de ikinci konutların gelişimi. *Ege Coğrafya Dergisi*, 23(1), 25-42.
- Gündüz, E. (2003). *Tatil amaçlı ikinci konutların fiziksel ve sosyal etkileri: Mahmutlar örneği* (Yüksek lisans tezi). Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Gallent, N. (2020). COVID-19 and the flight to second homes. *Town & Country Planning*, 89(4-5), 141-148.
- Gallent, N., Stirling P. ve Hamiduddin I. (2023). Pandemic mobility, second homes and housing market change in a rural amenity area during COVID-19 – The Brecon Beacons National Park, Wales. *Progress in Planning*, 172, 1-23.

- Grigoryev, L. M. (2020). Global social drama of pandemic and recession. *Population and Economics*, 4(2), 18–25.
- Hall, M., & Müller, D. (2004). Introduction: Second homes, curce or blessing. In C. Cooper, M. Hall, D. Müller, & Timothy, D. (Eds.), *Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground* (pp. 13-24). UK: Channel View Publications.
- Haksever Sarı, T. ve Markoç, İ. (2020). *Covid-19 pandemisinin konut hareketliliğine etkisinin değerlendirilmesi*. 2. Uluslararası Sosyal İnovasyon Bildiriler Kitabı (s. 80-91), İstanbul.
- Kunzmann, K., R. (2020). Smart cities after Covid-19: Ten narratives. *disP - The Planning Review*, 56(2), 700-703.
- Manisa, K. (2007). *İkincil konutların turizm sektöründe yeniden kullanılabilmesine ilişkin bir model önerisi* (Doktora tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Müller, D. K. (1999). *German second home owners in the Swedish countryside*. (PhD thesis). Umeå University, Sweden.
- McIntyre, N., Roggenbuck, J. W., & Williams, D. R. (2006). Home and away: Revisiting 'Escape' in the context of second homes. In N. McIntyre, D. Williams & McHugh, K. (Eds.), *Multiple dwelling and tourism: Negotiating home, place and identity* (pp. 1114–1128). UK: Cabi.
- Nikolaeva, U. G., & Rusanov, A. V. (2020). Self-isolation at the Dacha: Can't? Can? Have to? *Population and Economics*, 4(2), 182–198.
- Okuyucu, A. (2016). *İkinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri konusunda bir araştırma: Yalova-Çınarcık örneği* (Doktora tezi). Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Özaltın Türker, G. (2020). Covid-19 salgını turizm sektörünü nasıl etkiler? Turizm akademisyenleri perspektifinden bir değerlendirme. *International Journal of Social and Education Research*, 6(2), 207-224.
- Sabancı, S. (1995). *Ekolojik açıdan turizm yerleşimlerinin kıyı kullanımına etkisi (İkinci konut olgusu Silivri örneği)* (Yüksek lisans tezi). Milli Savunma Üniversitesi, İstanbul.
- Seraphin, H. & Dosquet, F. (2020). Mountain tourism and second home tourism as post Covid-19 lockdown placebo?. *Worldwide Hospitality and Tourism Themes*, 12(4), 485-500.
- Sharifi, A., Khavarian-Garmsir, A.R. (2020). The COVID-19 pandemic: Impacts on cities and major lessons for urban planning, design, and management. *Science of The Total Environment*, 749, 1-14.
- Şuta, O. ve Akansel S. (2022). Covid-19 Sonrası Kalıcı Konutlara Dönüşen İkincil (Yazlık) Konutların Mekân Organizasyonundaki Değişimi. *Tasarım Kuram*, 18(37), 111-132.

Şuta, O. ve Akansel, S. (2023). Esnek tasarımın Covid sonrası kalıcı konuta dönüşen yazlık konut tasarımı üzerindeki önemi. *Artium Architecture, Urbanism, Design and Construction*. 11(1), 61-74.

Sürer, A.G. (2021). Covid-19 Sürecinde Kentten Kırsala Dönüş. *Kapadokya Coğrafya Dergisi*, 1(3), 1-12.

Türksoy, S. S. (2021). Covid-19 sürecinde turizm ile bütünleşmiş ikincil konutlar: Çeşme ilçesine ilişkin bir değerlendirme. *Journal of New Tourism Trends*, 2(2), 138-150.

Wade, L. (2020). An unequal blow. *Science*, 368(6492), 700-703.

Wang, X. (2006). The second home phenomenon in Haikou, China. (Master thesis). Waterloo University, Canada.

Zoğal, V., Emekli, G. (2020). The changing meanings of second homes during Covid-19 pandemic in Turkey. *International Journal of Geography and Geography Education*, 42(2), 168-181.

URL 1: <https://covid19.saglik.gov.tr/TR-66300/covid-19-nedir-.html>

URL 2: <https://www.iha.com.tr/haber-bodruma-gunde-12-bin-arac-bir-ayda-100-bin-tatilci-akin-etti-836945> (Erişim Tarihi: 13.10.2023)