

Dumlupınar Üniversitesinin Kütahya'nın Konut Piyasasına Etkileri

The impacts of Dumlupınar University on Kütahya's housing market

Mehmet Ali Toprak^{*1}, Şevket Işık²

¹ Adıyaman Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü. Adıyaman.

² Ege Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü. Bornova, İzmir.

Öz: Üniversite, çok yönlü etkileri olan bir kurumdur. Üniversitenin etkileri ile ilgili literatür gözden geçirildiğinde araştırmacıların genellikle üniversitenin harcama ve istihdam gibi ekonomik etkilerine odaklandığı görülür. Bu "ölçülebilir" etkilerin yanında üniversitenin kentin konut piyasası, göç ve demografik yapısı, ulaşım, sağlık, spor, sanat ve kültürel faaliyetler gibi birçok mekânsal unsuru etkileyebileceği açıktır. Ancak söz konusu mekânsal etkiler çoğunlukla göz ardı edilmiştir. Bu çalışmanın amacı, Dumlupınar Üniversitesinin Kütahya kentinin konut piyasasına etkisini ortaya koymaktır. Üniversitenin kentteki varlığından kaynaklı olarak kente göç eden göçmenlerin ilk ve en temel ihtiyacı, hiç kuşkusuz barınmadır. Barınmaya olan talep Kütahya'nın konut piyasasında iki türlü etki yaratmıştır. Birincisi, ortaya çıkan yüksek talepten dolayı yeni konut alanlarının ortaya çıkması ve dolayısıyla kentin fiziksel olarak gelişmesi, ikincisi ise yeni göçmen profiline yönelik farklı nitelikte konut arzının ortaya çıkmasıdır. Başka bir ifadeyle, Dumlupınar Üniversitesi, Kütahya'nın konut piyasasında niceliksel olduğu kadar niteliksel dönüşümlere de yol açmıştır. Uydu görüntülerinin ve sahibinden.com.tr web sitesinden çekilen verilerin analizi sonucunda elde edilen bulgulara göre Dumlupınar Üniversitesinin kuruluşu ile beraber Kütahya kenti özellikle Germiyan Kampüsü'ne (güneydoğu) doğru olmak üzere gelişim göstermiştir. Ortaya çıkan yeni mahallelerin yanında inşa edilen konutların niteliğinde de değişimler yaşanmıştır. Ayrıca Kütahya kent merkezi için verilen konut ilanlarına bakıldığında eşyalı konut seçeneğinin de ön plana çıktığı belirlenmiştir. Söz konusu bulgular, üniversitenin orta ölçekli bir kentin konut piyasasına yaptığı etkilerin ortaya konması açısından ilgi çekicidir.

Anahtar Kelimeler: Dumlupınar Üniversitesi, Kütahya, Konut piyasası, Niceliksel ve niteliksel dönüşüm.

Abstract: The university is a influential institution on space where it is located. When the university's impacts literature is reviewed, it is seen that the researchers generally focus on the university's economic impacts such as expenditure and employment. In addition to these "measurable" effects, it is clear that the university can affect many spatial elements of the city such as housing market, migration and demographic structure, transportation, health, sports, arts and cultural activities. However, these spatial effects are often overlooked. The aim of this study is to show the effect of Dumlupınar University on Kütahya city's housing market. The first and most basic need of the immigrants who emigrated to the city due to the university's presence in the city is undoubtedly the shelter. The demand for shelter has created two kinds of effects on the housing market of Kütahya. The first is the emergence of new housing estates due to the high demand and thus the physical development of the city and the second is the emergence of different quality housing for the new immigrant profile. In other words, Dumlupınar University has also caused qualitative transformations as much as quantitative in Kütahya's housing market. According to the findings obtained from the analysis of satellite images and data taken from sahibinden.com website, Kütahya city together with the establishment of Dumlupınar University developed especially towards Germiyan Campus (southeast). Alongside the emerging new neighborhoods, there have also been changes in the quality of the houses built. In addition, it is determined that the choice of the house with the property is also the foreground when the housing announcements given for Kütahya city center are examined. These findings are of interest from the point of view of the impacts of the university on the housing market of a medium-sized city.

Keywords: Dumlupınar University, Kutahya, Housing market, Quantitative and qualitative transformation

* İletişim Yazarı: Mehmet Ali Toprak, e-posta: toprak.mehmetali@gmail.com