ADIYAMAN ÜNİVERSİTESİ SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ DERGİSİ
ISSN: 1308–9196 / e-ISSN:1308-7363

Yıl: 18 Aile Yılı Özel Sayısı Ekim 2025

Yayın Geliş Tarihi: 15.07.2025 Yayına Kabul Tarihi: 19.10.2025

DOI Numarası: https://doi.org/10.14520/adyusbd.1743201
Makale Türü: Araştırma Makalesi/Research Article
Atıf/Citation: Baydan, E. & Keskin, E. (2025). Mekânın Aileyle Yeniden Üretimi: Demografik Dönüşüm ve Konut Tercihleri Üzerine. *Adıyaman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Aile Yılı Özel Sayısı*, 218-252.

MEKÂNIN AİLEYLE YENİDEN ÜRETİMİ: DEMOGRAFİK DÖNÜŞÜM VE KONUT TERCİHLERİ ÜZERİNE

Emine BAYDAN* ***Esra KESKİN*****

Öz

Bu çalışma, Türkiye ve Avrupa ülkelerinde aile yapılarındaki demografik dönüşümün konut tercihleri üzerindeki etkisini karşılaştırmalı olarak analiz etmektedir. Artan bireyselleşme, yaşlanma, düşük doğurganlık oranları ve tek kişilik hanelerdeki artış gibi eğilimler, yalnızca aile formlarını değil; aynı zamanda barınma biçimlerini ve mekânsal ihtiyaçları da yeniden şekillendirmektedir. Türkiye'de 20. yüzyılın ortalarına kadar özellikle kırsal kesimlerde baskın olan çok kuşaklı ve geniş aile yapıları, 1980'lerden itibaren hızlanan kentleşme ve toplumsal dönüşümlerle birlikte giderek çekirdek ailelere ve son yıllarda artış gösteren yalnız bireylerden oluşan hanelere doğru evrilmektedir. Buna karşılık Avrupa ülkelerinde bireyselleşmiş yaşam biçimleri daha erken kurumsallaşmış, konut politikaları ise yaş, hane tipi ve yaşam döngüsüne duyarlı biçimde çeşitlenmiştir. Çalışmada, Esping-Andersen'in refah rejimi kuramı ve Beck-Gernsheim'in bireyselleşme tezi gibi kuramsal yaklaşımlar kullanılarak aile–mekân ilişkisi çok boyutlu biçimde ele alınmıştır. Sonuç

* Arş. Gör. Ankara Üniversitesi, Uygulamalı Bilimler Fakültesi, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, eminesenbaydan@gmail.com, Ankara/Türkiye.

** Dr. Öğr. Üyesi, Ankara Üniversitesi, Uygulamalı Bilimler Fakültesi, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, esrkeskin@ankara.edu.tr. Ankara/Türkiye.

olarak, Türkiye'nin toplumsal değişim süreçlerine uygun, esnek, erişilebilir ve kapsayıcı konut politikaları geliştirmesi gerekliliği vurgulanmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Aile, konut, bireyselleşme, demografik dönüşüm.*

THE REPRODUCTION OF SPACE THROUGH FAMILY: ON DEMOGRAPHIC TRANSFORMATION AND HOUSING PREFERENCES

Abstract

This study presents a comparative analysis of how demographic shifts in family structures impact housing preferences in Turkey and European countries. Trends such as increasing individualisation, population ageing, declining fertility rates, and the rise of single-person households are reshaping not only family forms but also modes of habitation and spatial needs. In Turkey, the historically dominant model of extended and multigenerational households is gradually giving way to nuclear families and individuals living alone. However, housing policies and supply still largely reflect traditional norms. In contrast, in European countries, individualised living arrangements have become institutionalised earlier, and housing policies have evolved to accommodate diversity in age, household type, and life cycle needs. Drawing on theoretical approaches such as Esping-Andersen's welfare regime theory and Beck and Beck-Gernsheim's theory of individualisation, the study examines the family–space relationship from a multidimensional perspective. The findings highlight the necessity for Turkey to develop flexible, accessible, and inclusive housing policies that align with its ongoing processes of social transformation.

Keywords: *Family, housing, ındividualization, demographic transformation.*

1. GİRİŞ

Toplumların sosyo-demografik yapılarında meydana gelen köklü dönüşümler, yalnızca nüfus politikalarını ve ekonomik sistemleri değil, aynı zamanda mekânsal tercihleri, yaşam biçimlerini ve konut anlayışlarını da derinden

etkilemektedir. Son hız kazanan bu değişim; yaşlanma eğilimleri, düşük doğurganlık, göç hareketleri ve aile biçimlerindeki farklılaşma ile kendini göstermektedir (Birleşmiş Milletler, 2019; OECD, 2021). Bu süreç, bireylerin yaşam tarzlarını ve ailelerin mekâna yüklediği anlamı yeniden tanımlamaktadır.

Birleşmiş Milletler (2019) tarafından yayımlanan "World Population Ageing 2019" raporuna göre, dünya genelinde 60 yaş üstü nüfusun oranı 2050'de iki katına çıkarak 2,1 milyara ulaşacaktır. Bu durum, konut tasarımı ve mekânsal planlamada yaşlı nüfusun ihtiyaçlarına yönelik çözümleri zorunlu kılmaktadır. Konutun bu bağlamdaki stratejik rolü, yalnızca fiziksel erişilebilirlik değil, aynı zamanda sosyal kapsayıcılık ve bağımsız yaşam olanakları sunabilmesinde yatmaktadır (World Health Organization [WHO], 2021).

Sanayi toplumlarında yaygın olan geniş aile modeli, kentleşme ve modernleşme süreçleriyle çekirdek, tek ebeveynli ve yalnız bireylerden oluşan hanelere dönüşmüştür (Esping-Andersen, 2009: 234). OECD (2024) verileri, doğurganlık oranlarının düşmesi ve yaşlı nüfusun artmasıyla tek kişilik hanelerin yükseldiğini göstermektedir. TÜİK (2024g) verilerine göre Türkiye'de doğurganlık hızı 2001'de 2,38'den 2023'te 1,51'e gerilemiş, 65 yaş üstü nüfus oranı %10'un üzerine çıkmıştır. Bu göstergeler, Beck ve Beck-Gernsheim'in (2002) bireyselleşme tezine paralel olarak aile ilişkilerinin daha esnek ve seçime dayalı hale geldiğini ortaya koymaktadır.

Kuşaklar arasındaki değer farklılıkları da konut tercihlerinde belirleyicidir. Baby Boomer kuşağı (1946-1964) güvenlik ve mülkiyeti öncelerken, X kuşağı (1965-1980) kent merkezine yakın fonksiyonel konutları tercih etmektedir. Y (1981-1996) ve Z (1997 sonrası) kuşakları ise sürdürülebilirlik, dijital erişim ve topluluk temelli yaşam biçimlerine yönelmektedir (Strauss ve Howe, 1997; PwC, 2023). Yeni kuşaklar için mülkiyetten ziyade "erişim" ve "paylaşım" temelli yaşam

biçimleri öne çıkmakta; modüler ve esnek konut modellerine eğilim artmaktadır (Ronald ve Elsinga, 2012).

Konut politikaları ise çoğu zaman bu sosyo-kültürel dönüşüme yeterince yanıt verememekte, mekânsal çözümler geleneksel aile modellerine göre şekillenmektedir. Oysa konutun sosyolojik bir kategori olarak ele alınması; yaş, cinsiyet, gelir ve aile tipi farklılıklarını gözeten çok boyutlu bir planlama anlayışını gerekli kılmaktadır (Forrest ve Hirayama, 2015). Türkiye'de son on yılda tek kişilik ve çekirdek haneler belirgin biçimde artmış, ancak konut piyasasında bu çeşitliliğe uygun esnek modeller henüz yeterince gelişmemiştir (Türkiye İstatistik Kurumu [TÜİK], 2024a).

Bu çalışma, aile yapısındaki dönüşümün konut tercihleri üzerindeki etkisini çok disiplinli bir bakış açısıyla ele almaktadır. Gayrimenkul piyasasının bu sosyo-demografik değişimlere uyum sağlayacak biçimde yeniden yapılandırılması; kent planlaması, sosyal politika ve mimari tasarım alanlarında sürdürülebilirlik, erişilebilirlik ve kapsayıcılık ilkeleriyle örtüşen bütüncül çözümler geliştirilmesini gerektirmektedir. Bu çerçevede çalışma, "aile-mekân ilişkisi"ne, konut tercihlerinin sosyolojik temelleri üzerinden katkı sunmayı hedeflemektedir.

2. LİTERATÜR ARAŞTIRMASI

Demografik yapıdaki dönüşümler, aile biçimlerinin evrimi ve kuşaklar arası değer farklılıklarının derinleşmesi, çağdaş kentlerde konut talebini yönlendiren başlıca dinamikler arasındadır. Bu çerçevede, gayrimenkul tercihlerinin yalnızca ekonomik rasyonaliteyle açıklanması yetersiz kalmakta; sosyal, kültürel ve kuşaksal faktörlerin bu tercihleri nasıl şekillendirdiğini anlamak giderek önem kazanmaktadır.

Konut talebine ilişkin literatür, yaş faktörünün belirleyici rolüne dikkat çekmektedir. Green ve Hendershott (1996), konut talebinin yaşam döngüsünde genç yaşlarda düşük, orta yaşlarda yüksek, yaşlılıkta ise azaldığını göstermektedir. Barrios vd. (2013), yaşın kiralama süreleri üzerinde etkili olduğunu; Chiuri ve Jappelli (2010) konut sahipliğinin 70 yaş sonrasında hızla azaldığını belirtmektedir. Painter ve Lee (2009) çocuklarla birlikte yaşamanın konut sahibi olma arzusunu zayıflattığını ileri sürmektedir. Costa-Font vd. (2010), Feijten vd. (2003), Hirayama (2010), Lim ve Kang (2015) ve Power (2017) gibi çalışmalar ise hane yapısının konut yaşam döngüsünü doğrudan etkilediğini ortaya koymuştur. Ancak bu çalışmaların büyük bölümü, yaş ve hane yapısının mekânsal boyutuna sınırlı biçimde odaklanmaktadı.

Kuşaklar arası konut tercihlerini ele alan araştırmalar, toplumsal değerler ve yaşam tarzlarındaki dönüşümün belirleyici rolünü vurgulamaktadır. Faulkner (2007), baby boomer kuşağının artan refah ve değişen aile yapısıyla önceki kuşaklardan farklı beklentiler geliştirdiğini belirtmektedir. Green ve Lee (2016), yaşlanan nüfus ve konut maliyetlerinin konut piyasasını yeniden yapılandırdığını; McKee (2012) ile Filandri ve Bertolini (2016) ise genç kuşakların artan güvencesizlik nedeniyle mülkiyetten uzaklaştığını göstermektedir. Abramsson ve Andersson (2016) konut yaşam döngüsünde sahiplikten kiracılığa yönelişi saptarken, Unel vd. (2017), Lee vd. (2007) ve Hui vd. (2016) yaş, gelir ve yaşam tarzı değişkenlerinin konut tercihlerini belirlediğini vurgulamıştır. Bununla birlikte, bu çalışmaların çoğu konutu ekonomik bir meta olarak ele almakta; aile yapısı ve sosyal kurum boyutunu sınırlı biçimde tartışmaktadır.

Özellikle aile politikaları ve konut planlaması arasındaki bağın sosyolojik boyutları literatürde görece daha az işlenmiştir. Oysa aile yapılarındaki dönüşüm, yalnızca mikro düzeyde bireysel tercihlere değil; aynı zamanda makro düzeyde refah devletlerinin kurumsal yapısına, sosyal politika anlayışına ve

mekânsal planlama paradigmasına da bağlıdır. Esping-Andersen'in (1990) liberal, korporatist-muhafazakâr ve sosyal demokratik rejimlerden oluşan tipolojisi, devletin aileye ve konuta yaklaşımını anlamak için önemli bir çerçeve sunmaktadır. Literatürde, refah rejimlerinin mülkiyet yapıları, kiracılık oranları ve konutun sosyalleştirici işlevi üzerinde belirleyici olduğu vurgulanmaktadır (Ülgen ve Arda Özalp, 2017; Yıldırım & Şahin, 2019). Bununla birlikte Beck ve Beck-Gernsheim'in (2002) bireyselleşme tezi, aile ilişkilerinin giderek daha esnek, seçim odaklı ve birey merkezli biçimler almasının, refah rejimlerinin kurumsal çerçevesiyle birlikte değerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir. Türkiye ise bu sınıflamalardan biriyle birebir örtüşmemekle birlikte, korporatist-muhafazakâr eğilimleri neoliberal politikalarla harmanlayan hibrit bir yapı olarak değerlendirilmektedir (İçli, 2018; Keleş, 2021). Bu nedenle konut, yalnızca barınma işlevinin ötesinde, hem refah rejimlerinin aileye ve toplumsal düzene ilişkin tercihlerinin hem de bireyselleşmenin yarattığı yeni yaşam biçimlerinin somutlaştığı bir sosyal alan niteliği taşımaktadır. Dolayısıyla, literatürde konut tercihlerinin sosyo-demografik temellerine ilişkin önemli bulgular yer almakla birlikte, bu ilişkilerin mekânsal ve kültürel bağlamda nasıl farklılaştığını inceleyen karşılaştırmalı araştırmalara ihtiyaç bulunmaktadır.

3.MATERYAL VE YÖNTEM

Bu çalışma, Türkiye ve Avrupa'daki aile yapılarının ve konut tercihlerinin dönüşümünü, sosyolojik ve kuramsal bir çerçevede karşılaştırmalı olarak incelemektedir. Araştırma hem nicel hem de nitel veri kaynaklarına dayanan açıklayıcı ve karşılaştırmalı bir analiz yaklaşımını benimsemiştir.

Ampirik çerçeve, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), Eurostat, OECD ve UN-Habitat gibi kuruluşların yayımladığı güncel verilerden oluşmaktadır. Ortalama hanehalkı büyüklüğü, doğurganlık düzeyi, medeni durum dağılımı, konut sahipliği oranı, tercih edilen konut tipi ve konut büyüklüğü gibi temel demografik ve mekânsal

göstergeler, 2000-2025 dönemine ilişkin eğilimler çerçevesinde değerlendirilmiş; veriler Türkiye ile Avrupa ülkeleri arasındaki farklılıkları ortaya koyacak biçimde yorumlanmıştır.

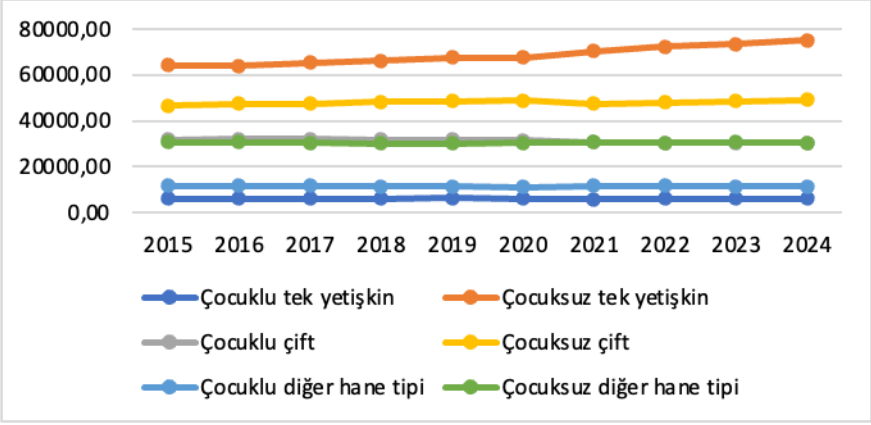
Kuramsal çerçeve, iki temel sosyolojik yaklaşıma dayanmaktadır: İlki, aile yapısındaki dönüşümü sosyal politika ile ilişkilendirerek analiz etmeye olanak sağlayan Esping-Andersen'in refah rejimi kuramıdır. Bu çerçeve, farklı refah devletlerinin aileye yönelik kurumsal müdahalelerini ve bunun konut politikalarına yansımalarını anlamada temel teşkil etmektedir. İkinci olarak ise Beck ve Beck-Gernsheim'in bireyselleşme tezi, modern toplumlarda aile kurumunun çözülerek bireysel özerkliğin ön plana çıkışını açıklamaktadır. Geç modernite döneminde evlilik ve aileye dair geleneksel bağların zayıfladığı ve bireylerin kimliklerini giderek daha çok kişisel tercihler üzerinden kurduğu vurgulanmaktadır (Beck & Beck-Gernsheim, 2002). Bu çerçevede bireyselleşme yalnızca aile yapısındaki parçalanmayı değil, konutun toplumsal işlevinin de dönüşümünü açıklamaktadır. Tek kişilik hanelerin artışı, geç evlilik, çocuksuzluk, boşanma oranlarının yükselmesi gibi eğilimler; konutun yalnızca barınma işlevi değil, bireyin öznelliğini ve yaşam tarzını yansıtan bir sosyal alan olarak görülmesine yol açmaktadır (Jamieson, 1998; Lewis, 2001). Türkiye ile Avrupa ülkeleri arasında aile yapısı, hanehalkı tipi, konut tercihleri ve politika yönelimleri bakımından hem benzerlikler hem de farklılaşmalar çok boyutlu biçimde değerlendirilmiştir. Bu noktada bireyselleşme tezi, Türkiye'de son yıllarda gözlenen yalnız yaşam eğilimleri, 1+1 dairelere yönelim ve genç kuşakların evlilik kararlarını ertelemesi gibi toplumsal pratikleri anlamada güçlü bir analitik çerçeve sunmaktadır. Bu çalışma, aile yapısındaki dönüşümün konut tercihleri üzerindeki etkisini disiplinlerarası bir perspektifle incelemekte; konutu yalnızca fiziksel bir mekân değil, toplumsal ve kültürel bir kategori olarak ele almaktadır.

4.BULGULAR

4.1. Avrupa'da Aile Biçimlerinin ve Konut Tercihlerinin Dönüşümü

Avrupa ülkelerinde aile yapılarındaki dönüşüm, yalnızca doğurganlık oranlarındaki düşüş ve yaşlanma değil; aynı zamanda bireyselleşme, kadın istihdamı, göç ve alternatif yaşam biçimlerinin yaygınlaşmasıyla da şekillenmektedir. Geleneksel aile biçimlerinin yerini farklı hane tiplerinin aldığı gözlemlenmektedir. Bu değişim, yalnızca aile yapısını değil; sosyal politikaları, konut ihtiyaçlarını ve mekânsal düzenlemeleri de derinden etkilemektedir (Kiernan, 2004; Esping-Andersen, 2009).

Avrupa Birliği'nde son on yılda hane yapılarında belirgin bir dönüşüm yaşanmıştır. Şekil 1'e göre, 2015'ten itibaren çocuksuz tek yetişkinli haneler hızla artarak 2024'te 75 milyonu aşmış ve en yaygın hane tipine dönüşmüştür. Bu grubu çocuksuz çiftler izlerken, çocuklu çiftlerin oranı sabit kalmakta ya da hafif azalmaktadır. Tek ebeveynli aileler ise görece sabit düzeyde seyrederken, diğer hane tiplerinin oranı düşük ve değişimsiz kalmıştır.



Şekil 1. Avrupa Birliği Ülkelerinde Hanehalklarının Türüne ve Çocuk Varlığına Göre Dağılımı, 2015–2024 (Bin Kişi)
Kaynak: Eurostat, 2025a.

Eurostat (2025a) verileri, Avrupa'da aile kurumunun giderek bireyselleştiğini göstermektedir. Çocuksuz tek yetişkinli ve çocuksuz çift hanelerinin artışı, yalnız yaşam ve çocuk sahibi olmadan birlikte yaşama eğilimlerinin güçlendiğine işaret etmektedir. Pandemi süreci de bu yönelimi pekiştirerek evlilik ve ebeveynlik kararlarını ertelemiştir. Sobotka vd. (2021), Avrupa'da pandemi sırasında doğurganlıkta kısa vadeli bir düşüş olduğunu rapor ederken, Arpino vd. (2021) ekonomik belirsizliklerin genç yetişkinlerin aile kurma kararlarını ertelediğini ortaya koymaktadır. Benzer şekilde, Clark vd. (2021) ABD'de pandeminin bazı genç yetişkinlerde hane birleşmelerine, bazılarında ise yalnız yaşama yönelimlerine yol açtığını göstermektedir.

Avrupa'da çocuk sahibi olmanın ekonomik maliyeti, kariyer üzerindeki etkisi ve sosyal güvence sistemleri, özellikle genç kuşakların ebeveynlik kararlarını doğrudan şekillendirmektedir (Gauthier, 2007). OECD (2021) verilerine göre, birçok Avrupa ülkesinde doğurganlık oranı 1,5'in altındadır ve bu, hane yapısında küçülmeye yol açmaktadır. Kadınların artan eğitim ve istihdamı, hem çocuk sahibi olma yaşını yükseltmekte hem de çocuksuz yaşam tercihini yaygınlaştırmaktadır (Esping-Andersen, 2009: 41). Bu demografik geçiş yalnız yaşam oranlarını da artırmıştır; Eurostat (2024) verilerine göre, Avrupa'da her üç haneden biri tek kişiliktir; bu oran İsveç, Almanya ve Hollanda'da %40'ı aşmaktadır. Tek ebeveynli ailelerdeki artış ise boşanma oranları ve evlilik dışı doğumlarla ilişkilidir; Fransa ve İskandinav ülkelerinde bu oran %50'nin üzerindedir (Perelli-Harris vd., 2010).

Bu dönüşüm karşısında Avrupa ülkeleri, sosyal politikalarını çeşitlenen aile biçimlerine uyarlamaktadır. Özellikle İskandinav ülkelerinde bireysel refahı ve toplumsal cinsiyet eşitliğini gözeten modeller öne çıkmaktadır (Korpi, 2000; Esping-Andersen, 2009). İsveç ve Norveç'te kamu destekli çocuk bakım hizmetleri ve esnek çalışma düzenlemeleri kadın istihdamını güçlendirmekte

(Gauthier, 2007: 336), yaşlılar için topluluk temelli barınma ve evde bakım hizmetleri bağımsız yaşamı desteklemektedir (OECD, 2021).

Birçok Avrupa evlilik dışı birliktelikler yasal koruma altına alınmış, çocuklar için ebeveynlik hakları evlilik bağı aranmaksızın tanınmıştır (Perelli-Harris vd., 2010: 781). Almanya ve Avusturya gibi ülkelerde doğum yardımları, çocuk destekleri ve babalık izinleri artırılarak ebeveynlerin iş-yaşam dengesi gözetilmektedir (Esping-Andersen, 2009: 39). Bu önlemler doğurganlık üzerinde sınırlı ama olumlu etkiler yaratmaktadır (Gauthier, 2007: 328). Sonuç olarak Avrupa'daki aile politikaları, doğurganlığı artırmaya odaklı dar yaklaşımlardan uzaklaşarak; çeşitliliği, toplumsal cinsiyet eşitliğini ve yaşam döngüsünün her aşamasını kapsayan bütüncül modeller yönünde evrilmiştir. Aile artık yalnızca çocuk odaklı bir kurum değil, bireysel, ekonomik ve kültürel tercihlerin şekillendirdiği çok katmanlı bir toplumsal yapı olarak yeniden tanımlanmaktadır.

Aile yapısındaki bu dönüşüm, konut tercihlerine ve mülkiyet yapısına da yansımaktadır. Yaşlanan nüfus, küçülen haneler, artan kentleşme ve ekonomik kırılganlıklar, Avrupa Birliği ülkelerinde yalnızca yeni mekânsal ve sosyo-demografik barınma ihtiyaçları değil, aynı zamanda ev sahipliği oranlarının azalması ve kiracılığın artması gibi mülkiyet ilişkilerinde de belirgin değişimler doğurmuştur (OECD, 2024; Eurostat, 2023). Eurostat (2024) verilerine göre, 2023'te AB genelinde nüfusun %69'u ev sahibi, %31'i kiracıdır. Sahiplik oranı Romanya, Slovakya ve Macaristan'da çok yüksekken, Almanya'da %52 ile kiracılık daha yaygındır (Poggio, 2012; Hegedus vd., 2013). Bu farklar hem tarihsel konut politikaları hem de piyasa dinamikleriyle açıklanmaktadır.

Konut türlerinde de ülkesel farklılıklar gözlenmektedir. AB nüfusunun %51,7'si müstakil evlerde, %47,7'si apartmanlarda yaşamaktadır. Müstakil ev oranı Hollanda ve İrlanda gibi ülkelerde yüksekken, apartman yaşamı Almanya, İspanya ve Letonya'da öne çıkmaktadır. Şehir-kırsal ayrımı bu tercihlerde

belirleyici olup, kentlerde apartman, kırsalda müstakil ev ağırlıktadır. Bu farklılık, aile yapılarının dönüşümüyle doğrudan bağlantılıdır: geniş ailelerin ve çok kuşaklı yaşam biçimlerinin daha yaygın olduğu kırsalda müstakil evler tercih edilirken, kentleşme ile birlikte çekirdek ailelerin, yalnız bireylerin ve küçük hanelerin artışı apartman yaşamını öne çıkarmaktadır. Dolayısıyla konut türlerindeki dağılım, yalnızca mekânsal değil, aynı zamanda demografik ve sosyolojik değişimlerin de yansımasıdır (Eurostat, 2023; OECD, 2024).

Konut tercihlerindeki değişimin önemli bir nedeni de demografik dönüşümlerdir. Özellikle Almanya, İsveç ve Finlandiya gibi ülkelerde tek kişilik hane oranı %40'ı aşmış; yaşlı nüfusun oranı ise %21'i geçmiştir (Eurostat, 2024). Bu eğilim, küçük, erişilebilir ve merkezi konutlara olan talebi artırmıştır (Tammaru vd., 2020). Yaşlı bireylerin sağlık hizmetlerine yakın, asansörlü veya engelli dostu apartmanları tercih etmesi, bu talebi desteklemektedir.

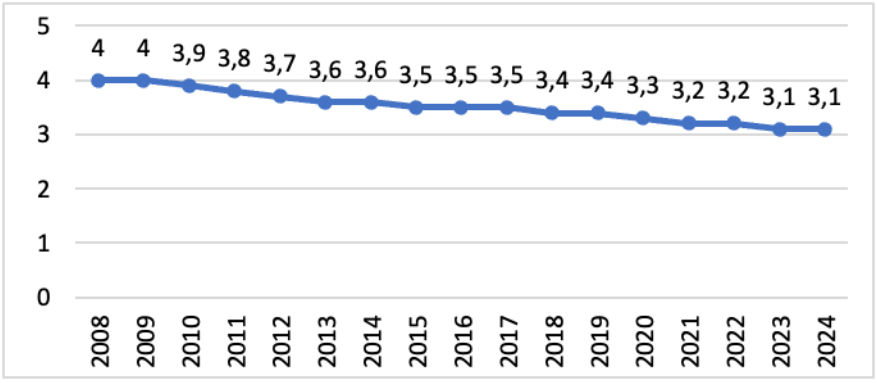
Öte yandan genç kuşaklar açısından konut sahibi olmak giderek zorlaşmaktadır. Yüksek fiyatlar, düşük gelir ve iş güvencesizliği, 25–34 yaş grubundaki ev sahipliği oranlarını düşürmüştür. Eurofound (2023) verileri, bu grubun kiracılık süresinin uzadığını ve ev sahipliği oranlarının tarihsel olarak en düşük seviyelere indiğini ortaya koymaktadır.

Bu gelişmeler, konut piyasasının sadece ekonomik değil; aynı zamanda toplumsal, demografik ve politik dönüşümlerle şekillendiğini göstermektedir. Artan eşitsizlik ve bireyselleşme, gençler, yaşlılar ve düşük gelirli gruplar için erişim engelleri yaratmaktadır. Bu nedenle Avrupa'da konut politikalarının yeniden ele alınması, kırılgan gruplar için erişilebilir ve sürdürülebilir modeller geliştirilmesi giderek daha büyük bir öncelik haline gelmiştir. Bu doğrultuda, konutun yalnızca bir meta değil, aynı zamanda temel bir sosyal hak olarak görülmesi gerektiği yönündeki yaklaşımlar güç kazanmaktadır (UN-Habitat, 2010).

4.2. Türkiye'de Aile Yapısının Dönüşümü: Sosyo-Demografik Eğilimler ve Politika Yaklaşımları

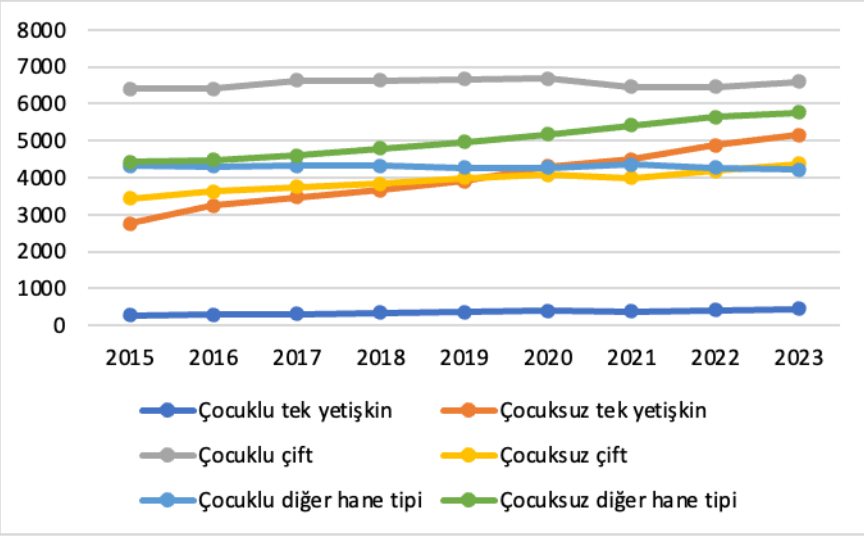
Aile, toplumsal düzenin temel kurumu olarak yalnızca bireylerin özel yaşamını değil, aynı zamanda sosyo-ekonomik yapıyı ve kamu politikalarının yönünü de belirlemektedir. Türkiye'de aile yapısındaki dönüşüm, küresel eğilimlerle benzerlik taşırken; kültürel kodlar, toplumsal cinsiyet rolleri, ekonomik eşitsizlikler ve kentleşme süreçleri bu dönüşüme özgün bir karakter kazandırmaktadır. Bu değişimi anlamlandırmak için tarihsel birikimin yanı sıra güncel istatistiklerin ve kamu politikalarının birlikte ele alınması gerekmektedir.

1980'lerden itibaren hız kazanan neoliberal kentleşme, iç göç ve kadınların iş gücüne katılımı, geleneksel geniş aile yapısını zayıflatmış; bunun yerine çekirdek, tek ebeveynli ve yalnız bireylerden oluşan hane türleri artmıştır. Bu dönüşüm hanehalkı büyüklüğüne de yansımaktadır: TÜİK verilerine göre ortalama hane büyüklüğü 1980'de 5,2 iken, 2000'de 4,5'e, 2008'de 4,0'a ve 2024'te 3,1 kişiye gerilemiştir (TÜİK, 2024b) (Şekil 2). 2015 sonrası hızlanan bu düşüş, bireyselleşme, evlenme yaşının yükselmesi, düşük doğurganlık ve artan boşanma oranlarıyla ilişkilidir. Bu tablo, Türkiye'de aile yapısının giderek daha küçük ve çeşitlenen biçimlere evrildiğini göstermektedir.



Şekil 2. Ortalama Hanehalkı Büyüklüğünün (Kişi Sayısı) Yıllar İtibariyle Dağılımı. **Kaynak:** TÜİK, 2024b.

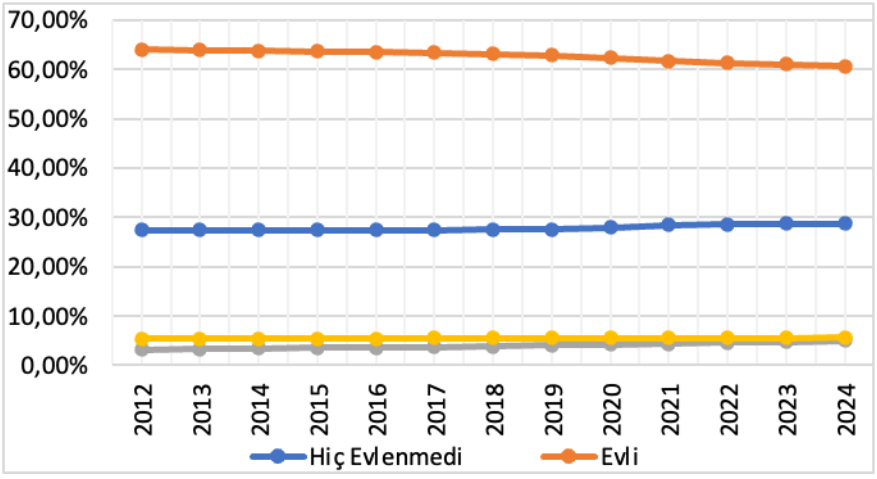
Ortalama hanehalkı büyüklüğündeki azalma, yalnızca sayıların küçülmesine değil, hane tiplerinin çeşitlenmesine de işaret etmektedir. Eurostat (2025a) verilerine göre 2015-2023 döneminde özellikle çocuksuz tek yetişkinli hanelerde belirgin bir artış görülmüştür (Şekil 3). Bu durum, evlenme yaşının yükselmesi, bireysel yaşam tercihlerinin güçlenmesi ve sosyal güvencesizlik koşullarında birlikte yaşam biçimlerinin yeniden tanımlanmasıyla ilişkilidir. Çocuklu çiftler hâlâ en yaygın hane türü olmakla birlikte, bu gruptaki artış durağandır ve 2020 sonrası hafif bir gerileme gözlenmiştir. Çocuklu tek yetişkinli haneler ile çocuksuz çiftlerin sayısal olarak birbirine yaklaşması, düşük doğurganlık ve evlilik dışı birlikteliklerin yaygınlaşması gibi demografik dönüşüm dinamiklerini yansıtmaktadır.



Şekil 3. Türkiye'de Hanehalklarının Türüne ve Çocuk Varlığına Göre Dağılımı, 2015–2024 (Bin Kişi)
Kaynak: Eurostat, 2025a.

Bu bağlamda, medeni durum istatistikleri aile yapısındaki dönüşümün demografik temellerini yansıtmaktadır. TÜİK (2024f) verilerine göre, 2012-2024

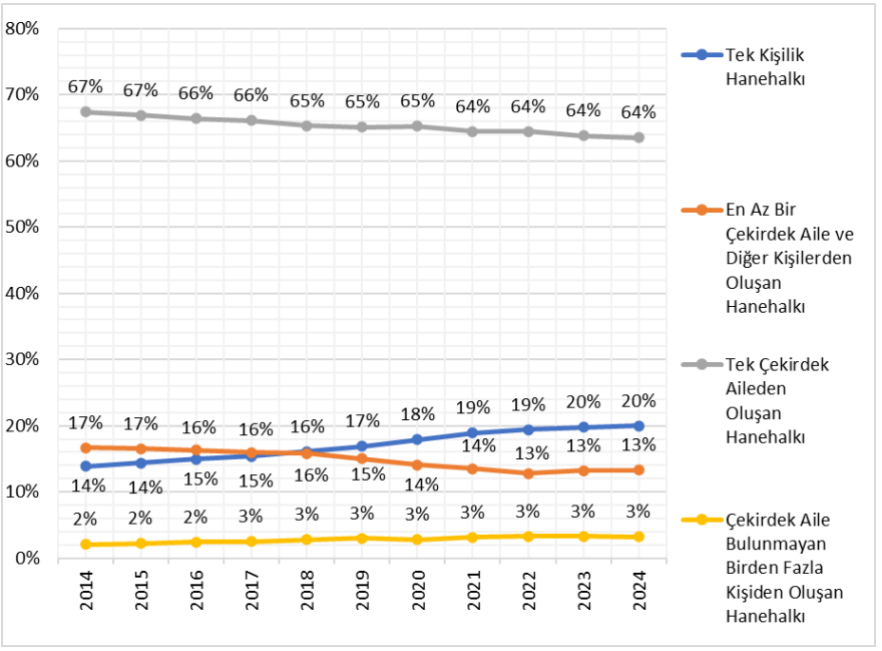
arasında evli bireylerin oranı %65'ten %60'a düşerken, hiç evlenmemiş bireylerin oranı %27'den %29'a yükselmiş; boşanmış birey oranı da artmıştır (Şekil 4). Bu gelişmeler, evlilik kararının ertelenmesi, evlilik dışı yaşam biçimlerinin yaygınlaşması ve boşanma sonrası bireysel yaşam tercihlerinin öne çıkmasıyla ilişkilidir. Dolayısıyla bu değişimler, sadece hane yapısında değil, konut tercihleri, sosyal güvenlik ve hizmet politikaları üzerinde de etkili olmaktadır.



Şekil 4. Türkiye'de Medeni Durum Bilgisinin Süreç İçerisindeki Değişimi

Kaynak: TÜİK, 2024f.

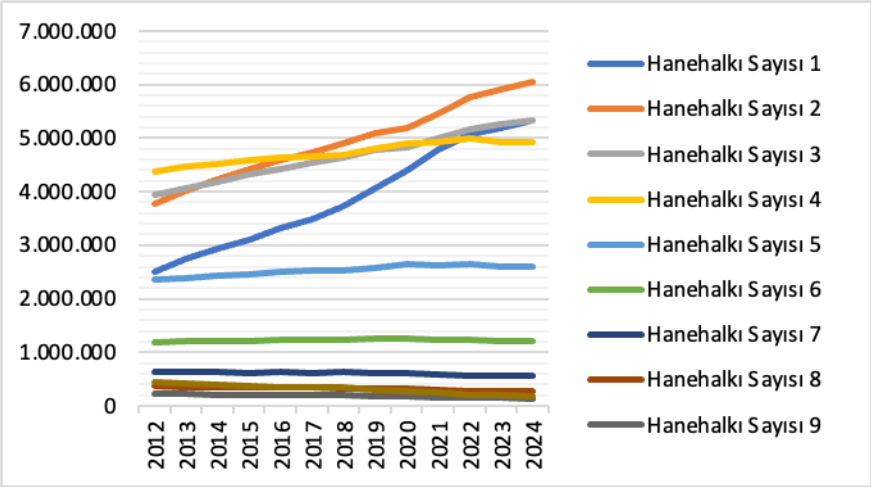
TÜİK (2024e) verilerine göre, 2014–2024 arasında tek kişilik hanelerin oranı istikrarlı şekilde artarken, yalnızca çekirdek aileden oluşan hanelerin oranı azalmıştır (Şekil 5). Aynı dönemde, karma yapılı ve çekirdek aile içermeyen çok kişili haneler görece sabit kalmakla birlikte hafif artış göstermiştir. Bu eğilimler, yalnız yaşam biçimlerinin ve alternatif aile formlarının toplumda daha görünür hâle geldiğine işaret etmektedir.



Şekil 5. 2014-2024 Yılları Arasında Hanehalkı Tipindeki Değişim

Kaynak: TÜİK, 2024e.

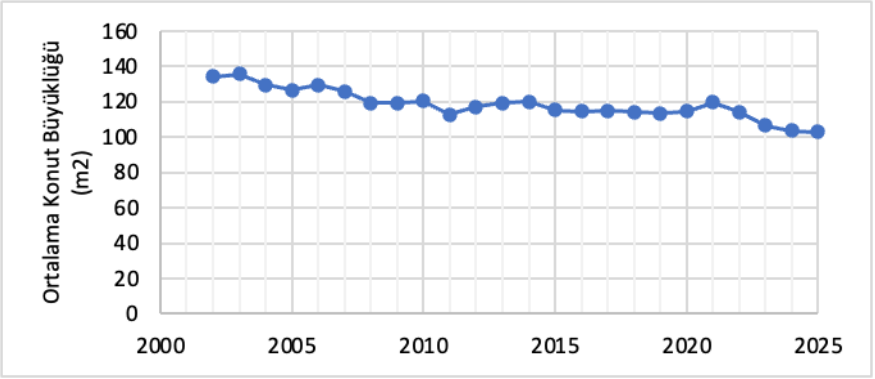
Yalnızca çekirdek aileden oluşan hanelerdeki düşüş eğilimi (Şekil 5), evlilik ve doğurganlık kalıplarındaki değişimlerin yanı sıra bireyselleşme ve yalnız yaşama tercihlerinin artışıyla da ilişkilidir. Bu dönüşüm, yalnızca oransal değil; aynı zamanda mutlak sayısal değişimlerle de açıkça gözlemlenmektedir. Nitekim, 2012-2024 döneminde 1 ve 2 kişilik hanelerin sayısı belirgin biçimde artarken, 5 ve daha fazla kişiden oluşan kalabalık hanehalkı sayısı istikrarlı bir düşüş göstermiştir (Şekil 6). 2024 itibarıyla 1 kişilik hane sayısı 5 milyonu aşarken, 10 ve üzeri kişilik haneler 200 binin altına gerilemiştir (TÜİK, 2024d). Bu veriler, Türkiye'de hane yapısının hem sayıca hem de biçim olarak küçüldüğünü; geleneksel, çok kuşaklı aile modellerinin ise giderek istisnai hâle geldiğini ortaya koymaktadır.



Şekil 6. Hanehalkı Büyüklüğüne Göre Hanehalkı Sayılarının Yıllar İtibariyle Dağılımı

Kaynak: TÜİK, 2024d.

Türkiye'de son on yılda 1 ve 2 kişilik hanelerin sayısındaki belirgin artış ve 5+ kişilik hanehalkı sayısındaki düşüş (TÜİK 2024d), yalnızca aile yapısındaki dönüşümün değil, aynı zamanda barınma ihtiyaçlarının da değiştiğini göstermektedir (Şekil 7). Azalan hane büyüklüğü, daha küçük konutlara olan talebi artırmakta ve bu eğilim konut piyasasında da doğrudan karşılık bulmaktadır. Nitekim Türkiye'de ortalama konut büyüklüğü, 2000 yılında 135 m² civarındayken, 2025 yılı itibarıyla yaklaşık 105 m²'ye kadar gerilemiştir (TÜİK 2024c) (Şekil 7). Bu düşüş, yalnızca ekonomik faktörlerle değil, aynı zamanda değişen hane yapısının mekânsal karşılığı olarak da okunabilir. Küçülen aile yapısı, konut tercihlerinin daha küçük, merkezi ve işlevsel yaşam alanlarına yönelmesine neden olurken; bu durum, konut arzında da yeni bir norm oluşturmaktadır. Artan inşaat maliyetleri, kent içi alanların sınırlılığı ve bireysel yaşam eğilimleriyle birlikte, kompakt konutlar artık daha çok talep gören bir konut tipi haline gelmiştir.



Şekil 7. 2002-2025 Yılları Arasında Türkiye'de Ortalama Konut Büyüklüğündeki Değişim (m^2)

Kaynak: TÜİK, 2024c.

Türkiye'de doğurganlık oranı, 2001 yılında 2,38 çocuk iken, 2023 itibariyle 1,51'e gerilemiş durumdadır. Bu oran, nüfusun kendini yenileme eşiği olan 2,10'un oldukça altındadır (TÜİK, 2024a). Aynı zamanda yaşlı nüfusun oranı da giderek artmaktadır; 65 yaş üstü nüfusun toplam nüfus içindeki oranı 2023 yılı itibariyle %10,2'ye ulaşmıştır. Bu iki temel eğilim, yaşlanan ve küçülen hanelerden oluşan bir toplum yapısına işaret etmektedir. Bu dönüşüm, yalnızca sosyal hizmetlerin ve sağlık sisteminin değil, konut politikalarının da yeniden şekillendirilmesini zorunlu kılmaktadır. Yaşlı bireylerin tek başına yaşama oranı artarken, özellikle kadınlar arasında yalnız yaşlılık oranı dikkat çekicidir (WHO, 2021: 23).

Bu dönüşüm yalnızca demografik bir gösterge olmanın ötesinde, konut talebinden sosyal hizmet sunumuna kadar çok boyutlu etkiler doğurmaktadır. Küçülen haneler, konut planlamasında mekânsal verimlilik ve erişilebilirlik gibi yeni parametrelerin ön plana çıkmasına neden olurken; sosyal politikaların ise yaş, gelir ve hane yapısına duyarlı biçimde yeniden tasarlanmasını gerekli kılmaktadır.

Türkiye'de aileye yönelik kamu politikaları uzun yıllar boyunca "ailenin korunması" paradigması çerçevesinde şekillenmiştir. 2011 yılında kurulan Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı, 2018'de Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı adıyla yeniden yapılandırılmıştır. Bakanlık, özellikle Aile Eğitim Programı (AEP), Aile Danışma Merkezleri (ADEM) ve Türkiye Aile Raporu (2021) gibi çalışmalarla aile içi dayanışmayı güçlendirmeyi, ebeveynlik becerilerini artırmayı ve aile içi sorunların çözümünü desteklemeyi amaçlamaktadır (Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, 2021; TC. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2018). Bununla birlikte, bu politikalar çoğu zaman "geleneksel aile" tanımına dayanmakta, hane yapısındaki çeşitliliği yeterince kapsayamamaktadır. Son yıllarda gençlere ve yaşlılara dönük sosyal politikalar da öne çıkmıştır. Örneğin yaşlılara yönelik "yaşlı yaşam evleri", gençlere ise "sosyal konut" ve "ortak yaşam" projeleri gündeme gelmiştir; ancak bu uygulamalar, yaygınlaşma ve sürdürülebilirlik açısından henüz kurumsal bir çerçeveye kavuşmamıştır (İçli, 2018).

Aile politikaları, yalnızca hane biçimleri ve demografik göstergeler üzerinden değil, aynı zamanda toplumsal cinsiyet rolleri üzerinden de şekillenmektedir. Kadınların iş gücüne katılımındaki artışa rağmen bakım sorumluluğunun büyük ölçüde kadınlarda kalması, politikaların toplumsal cinsiyet boyutunun sınırlı kaldığını göstermektedir. Bu durum, konutun mekânsal tasarımına da yansımakta; pek çok planlamada hâlen kadın "ev içi bakım işçisi" olarak varsayılmaktadır (Esping-Andersen, 2009: 40). Dolayısıyla aile yapısındaki dönüşümün mekânsal yansımalarını anlamak için toplumsal cinsiyet ilişkilerinin konut tasarımıyla kesişimini dikkate almak gerekmektedir.

Türkiye'de aile yapısındaki dönüşüm, yalnızca demografik değil; aynı zamanda sosyal politika, toplumsal cinsiyet, kuşaklar arası değerler ve mekânsal planlama açısından da kapsamlı bir yeniden düşünmeyi gerektirmektedir. Kamu

politikalarının aileyi yalnızca korunması gereken bir yapı olarak değil, değişen sosyolojik gerçekliklere göre yeniden tanımlanması gereken dinamik bir olgu olarak ele alması önemlidir.

Hanehalkı büyüklüğünün küçülmesi, konut tercihlerini daha küçük metrekareli, esnek ve ulaşım olanaklarına yakın yaşam alanlarına yöneltmektedir. Kapusuz ve Tanrıvermiş (2023), konut kararlarında "ulaşım, alan ve çevresel olanaklar" arasında bir denge arayışına dikkat çekmiştir. Hosseinpour ve Dayı (2024), ise aile yapısı ve demografik özelliklerin bu tercihlerde belirleyici olduğunu belirtmiştir. 12. Kalkınma Planı (2024–2028) da talebin büyük ölçüde 1–2 kişilik hanelerden geldiğini, ancak üretimin hâlen 3–4 odalı konutlara odaklandığını vurgulamaktadır (TC. Cumhurbaşkanlığı SBB, 2023). İstanbul örneğinde, şehir merkezine yakın küçük konut talebi özellikle genç ve düşük gelir gruplarında öne çıkmaktadır (Konutder, 2025). Bu eğilim, bireyselleşme ve genç yaşam tarzlarının yanı sıra kuşaklar arası paylaşım modellerinin sınırlı kalmasıyla ilişkilidir. Konut arzının hâlâ ağırlıklı olarak geleneksel 3+1 modele dayanması, yeni hane biçimlerinin gereksinimlerini karşılamada yetersizdir. Bu nedenle konut politikalarının, esnek, modüler ve farklı yaşam biçimlerini destekleyen bir planlama anlayışıyla yeniden yapılandırılması gerekmektedir.

4.3. Türkiye ve Avrupa'da Aile Büyüklüğü ile Konut Tercihlerinin Karşılaştırmalı Analizi

Küresel ölçekte aile yapısındaki dönüşüm, toplumsal ilişkilerin yanı sıra barınma biçimlerini, mekânsal tercihleri ve konut politikalarını da yeniden biçimlendirmektedir (OECD, 2021). Bireyselleşme kuramı çerçevesinde değerlendirildiğinde, özellikle yalnız yaşam biçimlerine dayalı konut taleplerinin arttığı görülmektedir (Beck ve Beck-Gernsheim, 2002). Bu bağlamda Türkiye ile Avrupa ülkeleri arasında aile büyüklüğü, yaşam biçimi ve konut tercihleri açısından belirgin farklılıklar bulunmaktadır.

Türkiye'de hanehalkı büyüklüğü 2008'de 4,5 iken 2023'te 3,14'e gerilemiş, tek kişilik ve çocuksuz çiftlerden oluşan hanelerin oranı artmıştır (TÜİK, 2024b). Bu eğilim, bireyselleşme, doğurganlıktaki düşüş ve evlilik kalıplarındaki değişimlerle ilişkilidir. Buna karşılık, Avrupa Birliği ülkelerinde bu dönüşüm daha erken başlamış ve daha derinleşmiştir. Eurostat (2025a) verilerine göre AB ortalaması 2,3 kişi, Almanya'da 2,0 kişi, Kuzey Avrupa ülkelerinde ise tek kişilik hane oranı %40'ın üzerindedir (Tablo 1) (TÜİK, 2024b; Eurostat, 2025a). Demografik farklılıklar, sosyal normlar ve politika yapılarıyla ilişkilidir. Türkiye ise sosyal politika açısından korporatist-muhafazakâr eğilimler taşıyan, geleneksel aile tipine göre şekillenmiş bir konut arzını sürdüren bir yapıya sahiptir.

Tablo 1. Türkiye ve Seçilmiş Avrupa Ülkelerinde Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü (2023)

Ülke	Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü
Türkiye	3,14
Almanya	2,00
Fransa	2,20
İsveç	1,95
AB Ortalaması	2,30

Kaynak: TÜİK, 2024b; Eurostat, 2025a.

Avrupa'da yaşlı nüfus oranı, Türkiye'nin yaklaşık iki katıdır; bu durum yaş dostu konut politikalarının yaygınlaşmasını ve yaşam döngüsü odaklı planlamanın kurumsallaşmasını beraberinde getirmiştir (OECD, 2023). Toplumların yaşlanmaya verdiği yanıt, refah rejimlerinin bakım emeği ve yaşlı desteğine yaklaşımıyla yakından ilişkilidir (Esping-Andersen, 2009). Türkiye'de ise yaşlanma olgusu görece yenidir ve sosyal politika gündeminde sınırlı bir yer tutmaktadır. Ayrıca Avrupa'da tek kişilik hane oranı %33,4 iken Türkiye'de %19,6'dır; bu fark, Avrupa'da bireyselleşmiş yaşam biçimlerinin daha yaygın olduğunu, Türkiye'de ise geleneksel aile bağlarının henüz tam çözülmediğini göstermektedir.

Her iki bölgede de doğurganlık oranı yenilenme düzeyinin altındadır (Türkiye: 1,51; AB: 1,53). Türkiye'de bakım emeğinin büyük bölümü kadınlar tarafından üstlenilmektedir (%84), Avrupa'da ise daha dengeli bir dağılım söz konusudur (%62) (Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, 2023; OECD, 2021). Bu iki temel dinamik (düşük doğurganlık ve artan yaşlılık), yalnız yaşam, küçük haneler ve erişilebilir konut ihtiyacını artırmakta, konut planlamasında yaş ve hane tipi odaklı bir yaklaşıma duyulan ihtiyacı ortaya koymaktadır.

Aile yapısındaki dönüşüm, konut tercihlerini ve arz biçimlerini doğrudan etkilemektedir. Türkiye'de geçmişte yaygın olan 3+1 ve geniş metrekareli konut tipolojileri, sosyal konut politikaları kapsamında giderek daha küçük ve esnek planlı 1+1 ile 2+1 dairelere dönüşmektedir. TOKİ verilerine göre, 2011'de 500 bin konut hedefi gerçekleştirilmiş; 2023'e kadar toplam konut sayısı yaklaşık 1,2 milyona ulaşmıştır (TOKİ, 2024). 11. Kalkınma Planı (2019–2023) bu politikayı öncelikli alan olarak tanımlamış, 12. Kalkınma Planı (2024–2028) ise "güvenli, kapsayıcı ve ekonomik konut" yaklaşımıyla sürdürmüştür. Özellikle tek başına yaşayan yaşlı bireyler için erişilebilirlik, güvenlik ve sosyal destek imkânları ön plana çıkmaktadır. Avrupa'da ise konut politikaları, yaşam döngüsüne duyarlı bir yaklaşım benimsemekte; çocuklu aileler, yaşlı bireyler ve yalnız ebeveynler gibi farklı gruplar için özel çözümler geliştirilmektedir. Oyun alanları, engelsiz erişim, kompakt yaşam alanları, enerji verimliliği ve toplu taşımaya yakınlık gibi kriterler konut tasarımı ve tercihinde belirleyici olmaktadır (Tablo 2) (Tummers, 2015: 82).

Tablo 2. Türkiye ve Avrupa'da Aile Yapısı, Yaşlanma ve Konut Tercihleri: Karşılaştırmalı Göstergeler (2023)

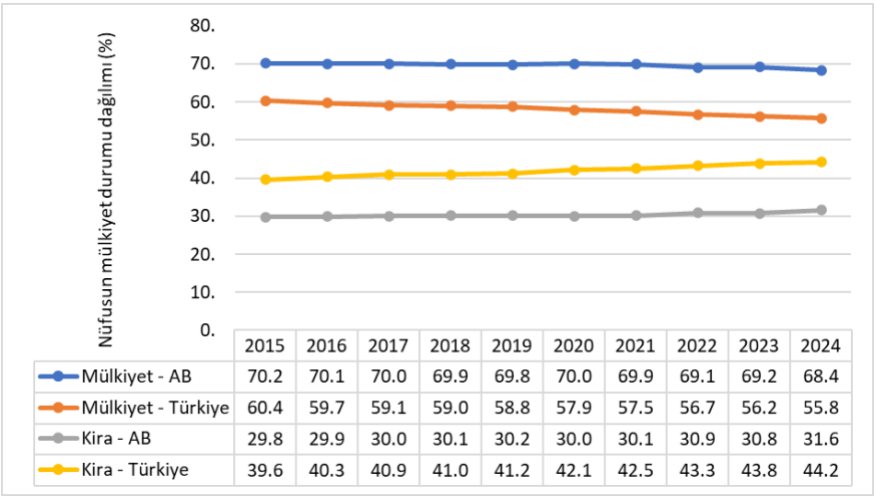
Göstergeler	Türkiye	Avrupa (AB) Ortalaması
Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü	3,14 kişi	2,3 kişi
65+ Yaş Nüfus Oranı	%10,2	%21,2
Tek Kişilik Hane Oranı	%19,6	%33,4

Doğurganlık Oranı (Kadın Başına Çocuk Sayısı)	1,51	1,53
Ortalama İlk Evlilik Yaşı (Kadın)	25,7	30,1
Konut Sahipliği Oranı	%56,2	%69,2
Tercih Edilen Konut Tipi	3+1 apartman / müstakil	1+1 / 2+1 apartman
Çok Kuşaklı Aile Oranı	%14,5	%3,2
Yaşlılar için Uygun Konut Politikası	Gelişmekte	Kurumsallaşmış
Ebeveyn Desteği / Kreş Hizmetlerine Erişim	Sınırlı	Yaygın
Aile Yapısına Uygun Konut Planlama Yaklaşımı	Kısıtlı	Yaygın

Kaynak: Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, 2023; Esping-Andersen, 2017; Eurostat, 2024, 2025a, 2025b; OECD 2021, 2023; Tummers, 2015; TÜİK, 2022, 2024a, 2024b, 2024c; UN DESA, 2023.

"Aile yapısına uygun konut planlama" kavramıyla yalnızca hanehalkı küçülmesine bağlı metrekare azalması değil, aile ilişkilerinin, kuşaklar arası etkileşimlerin ve kültürel pratiklerin mekâna yansıması kastedilmektedir. Örneğin, Türkiye'de yaşlı bireylerin tek başına yaşama oranı Avrupa'daki kadar yüksek olmamakla birlikte, TÜİK verilerine göre artış eğilimi göstermektedir. Dolayısıyla yaşlıların konut tercihlerinde yalnızca 1+1 daireler değil, aynı zamanda çocukların veya akrabaların ziyaretine uygun esnek mekân çözümleri önem kazanmaktadır (Arpino vd., 2021; Kalaycioğlu ve Rittersberger-Tilic, 2000; TÜİK, 2023). Dolayısıyla Türkiye'de konut planlaması, bir yandan küçülen haneler ve bireyselleşme eğilimleriyle Avrupa'ya yaklaşırken, diğer yandan güçlü aile bağları ve kuşaklar arası etkileşimler nedeniyle farklı mekânsal gereksinimler üretmektedir.

Geç bireyselleşen, mülkiyet odaklı ve standart konut tipine dayalı Türk konut sistemi, değişen aile yapısına uyum sağlamakta zorlanmaktadır. Bu durum, konut sahibi olmanın giderek güçleştiği ve kiracılığın yaygınlaştığı bir süreci beraberinde getirmiştir. Nitekim 2015–2024 arasında Türkiye'de kiracılık oranı %39,6'dan %44,2'ye çıkarken, konut sahipliği oranı %60,4'ten %55,8'e düşmüştür (Şekil 8) (Eurostat, 2025b).



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Mülkiyet - AB	70.2	70.1	70.0	69.9	69.8	70.0	69.9	69.1	69.2	68.4
Mülkiyet - Türkiye	60.4	59.7	59.1	59.0	58.8	57.9	57.5	56.7	56.2	55.8
Kira - AB	29.8	29.9	30.0	30.1	30.2	30.0	30.1	30.9	30.8	31.6
Kira - Türkiye	39.6	40.3	40.9	41.0	41.2	42.1	42.5	43.3	43.8	44.2

Şekil 8. Avrupa Birliği'nde ve Türkiye'de Nüfusun Mülkiyet ve Kiracılık Durumlarındaki Değişim

Kaynak: Eurostat, 2025b.

Avrupa ülkelerinde bireyselleşmenin daha erken yaşanması, tek ebeveynli ve yalnız birey hanelerinin yaygınlaşması ile toplumsal cinsiyet eşitliğine duyarlı politikaların etkisi, esnek ve kapsayıcı konut politikalarının gelişmesini sağlamıştır. Bu bağlamda, Avrupa'da kiralık konutlarda yaşamak özellikle gençler ve yalnız bireyler için kalıcı bir tercih hâline gelmiştir. Buna karşılık Türkiye'de kiralık konut, hâlâ geçici bir barınma biçimi olarak görülmektedir.

Avrupa'da kira yardımı, sosyal ve kooperatif konut modelleriyle farklı gelir gruplarının konuta erişimi desteklenmektedir (Tummers, 2015). Almanya'da gelir temelli kira yardımları, Hollanda'da ise yalnız ebeveynlere yönelik sosyal konut uygulamaları bu çerçevede öne çıkmaktadır (OECD, 2021). Türkiye'de ise TOKİ aracılığıyla dar gelirli gruplara konut sağlanmakta; ancak bu projeler, çoğunlukla geleneksel aile modeline göre tasarlanmakta ve hane çeşitliliğini yeterince gözetmemektedir (Keleş, 2021: 145). Esping-Andersen'in (1990) refah rejimi kuramının da işaret ettiği gibi, bu tür tek tipçi politikalar, bireysel yaşam biçimlerini dışlama riski taşımaktadır.

5.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Aile yapıları, sadece kültürel değil, aynı zamanda demografik ve mekânsal süreçlerle dönüşen toplumsal yapılardır. Bu çalışma, Türkiye ile Avrupa ülkeleri arasında aile yapısı ve konut tercihleri arasındaki ilişkiyi karşılaştırmalı biçimde incelemiş; bulgular her iki coğrafya arasında yapısal ve kültürel farklılıklar bulunduğunu göstermiştir. Türkiye, Avrupa'ya göre daha geç bireyselleşen, mülkiyet odaklı, geleneksel normlarla şekillenen bir konut politikası çerçevesine sahiptir. Ancak, demografik göstergeler (yaşlanma, doğurganlık, hane küçülmesi) Türkiye'nin de Avrupa'daki örüntülere hızla yaklaştığını göstermektedir.

Tarihsel olarak çok kuşaklı ailelerin baskın olduğu Türkiye'de, son yıllarda çekirdek ve tek kişilik hane sayısı hızla artmıştır. Bu dönüşüm, daha küçük ve fonksiyonel konutlara yönelimi beraberinde getirse de konut arzı hâlen geleneksel aile modeline, özellikle 3+1 tipolojisine dayanmaktadır. Avrupa ülkeleri ise benzer dönüşümü daha erken yaşamış; buna karşılık yaşam döngüsüne duyarlı, esnek ve kapsayıcı konut politikaları geliştirmiştir. Yalnız bireyler, yaşlılar ve çocuksuz çiftlere yönelik sosyal konut ve kira desteği modelleri, çeşitliliği destekleyen politika örnekleridir. Türkiye'de ise uzun süre "ailenin korunması" anlayışı baskın olmuş, hane çeşitliliğini kapsayan çözümler yeterince geliştirilememiştir. Bu nedenle konut politikalarının, farklı yaşam biçimleri ve hane tiplerini gözeten esnek, modüler ve erişilebilir modellerle yeniden tasarlanması gerekmektedir.

Aile yapılarındaki dönüşüm, kültürel değişimin ötesine geçerek konutun tasarımı ve mekân üretim pratikleriyle doğrudan kesişen bir sosyo-mekânsal süreci ifade etmektedir. Hanelerin küçülmesi, birlikte yaşam biçimlerinin çeşitlenmesi ve yaşlı bireylerin yalnız yaşama eğiliminin artması, konut politikalarında erişilebilirlik, esneklik ve bakım altyapısı gibi yeni parametreleri öne

çıkarmaktadır. Esping-Andersen'in refah rejimi yaklaşımı ve Beck'in bireyselleşme tezi birlikte ele alındığında, Türkiye'nin konut politikalarında kurumsal esneklik ve çeşitliliğe duyarlı bir yapıya ihtiyaç duyduğu görülmektedir. Bu noktada Türkiye'nin konut politikalarının, yaş, gelir düzeyi, bakım ihtiyacı ve yaşam biçimlerine göre farklılaşan talep yapısını dikkate alarak yeniden yapılandırılması gerekmektedir.

Sonuç olarak, Türkiye ile Avrupa ülkeleri benzer demografik eğilimleri paylaşsa da kurumsallaşma, esneklik ve sosyal kapsayıcılık düzeyleri arasında belirgin farklar vardır. Türkiye'nin, aile yapısındaki dönüşümün barınma ihtiyacına yansımalarını doğru okuyabilmesi için Avrupa'daki yaşam döngüsü odaklı planlama yaklaşımlarından yararlanması önemlidir. Bu kapsamda, farklı hane tiplerine uygun konut tasarımlarına yönelik karşılaştırmalı saha araştırmaları yapılmalı; aile yapısındaki dönüşümün sosyal hizmet ve bakım ekonomisi üzerindeki etkileri, konut politikalarıyla birlikte değerlendirilmelidir.

Çıkar Çatışması Bildirimi:

Bu makalenin araştırılması, yazarlığı ve / veya yayınlanmasına ilişkin herhangi bir potansiyel çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Destek/Finansman Bilgileri:

Bu makalenin araştırılması, yazarlığı ve / veya yayınlanması için herhangi bir finansal destek alınmamıştır.

Etik Kurul Kararı:

Bu araştırma için etik kurul kararına ihtiyaç yoktur.

KAYNAKÇA

Abramsson, M., & Andersson, E. (2016). Changing preferences with ageing–housing choices and housing plans of older people. *Housing, theory and society*, *33*(2), 217-241.

Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı. (2023). *https://www.aile.gov.tr/athgm.*

Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı. (2021). *Türkiye Aile Raporu.* Ankara: ASHB Yayınları.

Arpino, B., Pasqualini, M., & Bordone, V. (2021). Physically distant but socially close? Changes in non-physical intergenerational contacts at the onset of the COVID-19 pandemic among older people in France, Italy and Spain. *European Journal of Ageing*, *18*(2), 185-194.

Barrios, V. E., Colom, M. C., & Molés, M. C. (2013). Life cycle and housing decisions: a comparison by age cohorts. *Applied Economics*, *45*(32), 4556-4568.

Beck, U., & Beck-Gernsheim, E. (2002). Individualization: Institutionalized Individualism and its Social and Political Consequences. London: SAGE Publications. https://doi.org/10.4135/9781446218693

Birleşmiş Milletler. (2019). *World Population Ageing 2019: Highlights*. Department of Economic and Social Affairs, Population Division. https://digitallibrary.un.org/record/3846855?v=pdf

Chiuri, M. C., & Jappelli, T. (2010). Do the elderly reduce housing equity? An international comparison. *Journal of Population Economics*, *23*, 643-663.

Clark, A. E., d'Ambrosio, C., & Lepinteur, A. (2021). The fall in income inequality during COVID-19 in four European countries. The Journal of Economic Inequality, 19(3), 489-507.

Costa-Font, J., Gil, J., & Mascarilla, O. (2010). Housing wealth and housing decisions in old age: sale and reversion. *Housing studies*, *25*(3), 375-395.

Esping-Andersen, G. (2009). *Incomplete revolution: Adapting welfare states to women's new roles*. Polity.

Esping-Andersen, G. (1990). The Three Worlds of Welfare Capitalism, UK: Polity Press.https://lanekenworthy.net/wp-content/uploads/2017/03/reading-espingandersen1990pp9to78.pdf

Eurofound. (2023). Living and working in Europe 2023. https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/2024/living-and-working-europe-2023

Eurostat. (2023). Living conditions in Europe – housing. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing

Eurostat. (2024). *Housing in Europe – Housing in Europe – 2024 edition.* https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024#:~:text=In%20cities%2C%2072%25%20of%20the,only%2017%25%20in%20a%20flat

Eurostat. (2025a). *Household composition statistics*. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_composition_statistics

Eurostat. (2025b). *Distribution of population by tenure status, type of household and income group.* https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO02__custom_17366511/default/table?lang=en

Faulkner, D. (2007). The older population and changing housing careers: Implications for housing provision. *Australasian Journal on Ageing*, *26*(4), 152-156.

Feijten, P., Mulder, C. H., & Baizán, P. (2003). Age differentiation in the effect of household situation on first-time homeownership. *Journal of housing and the Built Environment*, *18*, 233-255.

Filandri, M., & Bertolini, S. (2016). Young people and home ownership in Europe. *International Journal of Housing Policy*, *16*(2), 144-164.

Forrest, R., & Hirayama, Y. (2015). The financialisation of the social project: Embedded liberalism, neoliberalism and home ownership. Urban studies, 52(2), 233-244.

Gauthier, A. H. (2007). The impact of family policies on fertility in industrialized countries: A review of the literature. *Population Research and Policy Review, 26*(3), 323–346.

Green, R. K., & Lee, H. (2016). Age, demographics, and the demand for housing, revisited. *Regional Science and Urban Economics*, *61*, 86-98.

Green, R., & Hendershott, P. H. (1996). Age, housing demand, and real house prices. *Regional Science and Urban Economics*, *26*(5), 465-480.

Hegedus, J., Lux, M., & Teller, N. (Eds.). (2013). *Social housing in transition countries* (Vol. 10). Routledge.

Hirayama, Y. (2010). The role of home ownership in Japan's aged society. *Journal of Housing and the Built Environment*, *25*, 175-191.

Hosseınpour, L., & Dayı, F. (2024). Konut Talebini Etkileyen Faktörler Üzerine Teorik Bir İnceleme. *Quantrade Journal of Complex Systems in Social Sciences*, *6*(1), 121-129.

Hui, E. C., Zhong, J., & Yu, K. (2016). Land use, housing preferences and income poverty: In the context of a fast rising market. *Land Use Policy*, *58*, 289-301.

İçli, G. (2018). Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Politikalari ve Küreselleşme. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (30), 133-143.

Jamieson, L. (1998). *Intimacy: Personal relationships in modern societies*. Cambridge: Polity Press.

Kalaycioğlu, S., & Rittersberger-Tilic, H. (2000). Intergenerational solidarity networks of instrumental and cultural transfers within migrant families in Turkey. *Ageing & Society*, *20*(5), 523-542.

Kapusuz, Y. E., & Tanrıvermiş, H. (2024). Konuta erişilebilirlik, konut talebi ve talebi etkileyen faktörlerin analizi: Ankara ili örneği. *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, *42*(1), 66-89.

Keleş, R. (2021). *Kentleşme Politikaları*. İmge Kitabevi.

Kiernan, K. (2004). Unmarried cohabitation and parenthood in Britain and Europe. Law & Policy, 26(1), 33–55.

Konutder. (2025). Konut talebini belirleyen mikro faktörler: İstanbul örneği. https://konutder.org.tr/files/konuttalebinibelirleyenmikro-faktorleristanbul-ornegiwebformati-1740565431360.pdf?utm.

Korpi, W. (2000). Faces of inequality: Gender, class, and patterns of inequalities in different types of welfare states. Social Politics, 7(2), 127–191.

Lee, H. J., Carucci Goss, R., & Beamish, J. O. (2007). Influence of lifestyle on housing preferences of multifamily housing residents. *Housing and Society*, *34*(1), 11-30.

Lewis, J. (2001). The decline of the male breadwinner model: Implications for work and care. *Social Politics: International Studies in Gender, State & Society*, *8*(2), 152-169.

Lim, J. Y., & Kang, M. (2015). The Study of Homeownership based on Age Cohort and Generation. *Journal of the Architectural Institute of Korea Planning & Design*, *31*(2), 37-47.

McKee, K. (2012). Young people, homeownership and future welfare. *Housing studies*, *27*(6), 853-862.

OECD. (2021). *Affordable Housing Database*. https://www.oecd.org/en/data/datasets/oecd-affordable-housing-database.html.

OECD. (2023). *Family Database: Households and families*. https://www.oecd.org/en/data/datasets/oecd-family-database.html.

OECD. (2024). *Society at a Glance 2024: OECD Social Indicators.* https://www.oecd.org/en/publications/society-at-a-glance-2024_918d8db3-en.html.

Painter, G., & Lee, K. (2009). Housing tenure transitions of older households: Life cycle, demographic, and familial factors. *Regional Science and Urban Economics*, *39*(6), 749-760.

Perelli-Harris, B., Sigle-Rushton, W., Lappegård, T., Keizer, R., Kreyenfeld, M., & Berghammer, C. (2010). The educational gradient of nonmarital childbearing in Europe. Population and Development Review, 36(4), 775–801.

Poggio, T. (2012). The housing pillar of the Mediterranean welfare regime: Relations between home ownership and other dimensions of welfare in Italy. In *Beyond home ownership* (pp. 51-67). Routledge.

Power, E. R. (2017). Housing, home ownership and the governance of ageing. *The Geographical Journal*, *183*(3), 233-246.

PwC. (2023). *Emerging Trends in Real Estate: Global Outlook*. https://www.pwc.com/gx/en/industries/financial-services/real-estate/emerging-trends-real-estate/etre-global-outlook.html

Ronald, R., & Elsinga, M. (2012). *Beyond home ownership: an overview. Beyond Home Ownership, 1-27,* Taylor&Francis.

Sobotka, T., Jasilioniene, A., Galarza, A. A., Zeman, K., Németh, L., & Jdanov, D. (2021). Baby bust in the wake of the COVID-19 pandemic? First results

from the new STFF data series (No. mvy62_v1). Center for Open Science.

Strauss, W., & Howe, N. (1997). *The fourth turning: What the cycles of history tell us about America's next rendezvous with destiny*. Crown.

Tammaru, T., Marcińczak, S., Van Ham, M., & Musterd, S. (2014). *Socio-economic segregation in European capital cities*. Abingdon: Routledge.

TC. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı. (2018). 11. Kalkınma Planı (2019-2023).https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/04/KonutPolitikalariOzelIhtisasKomisyonuRaporu.pdf.

TC. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı (SBB). (2023). 12. Kalkınma Planı (2024-2028). Konut Politikaları. https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2025/08/Konut-Politikalari-OIK-Raporu_01082025.pdf

TOKİ. (2024). Sosyal Konutlar. https://www.toki.gov.tr/sosyal-konutlar?utm

Tummers, L. (2015). Understanding co-housing from a planning perspective: why and how?. In *The re-emergence of co-housing in Europe* (pp. 74-88). Routledge.

TÜİK. (2022). *Konut İstatistikleri*. https://nip.tuik.gov.tr/?value=KonutIstatistikleri

TÜİK. (2024a). *Doğum İstatistikleri 2023*. https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Birth-Statistics-2023-53708.

TÜİK. (2024b). Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü. https://nip.tuik.gov.tr/?value=OrtalamaHanehalkiBuyuklugu

TÜİK. (2024c). Yapı İzin İstatistikleri, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2024. https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Building-Permits-Quarter-II:-April-June,-2024-53751

TÜİK. (2024d). Hanehalkı Büyüklüğüne Göre Hanehalkı Sayısı. https://nip.tuik.gov.tr/?value=HanehalkiBuyukluguneGoreHs

TÜİK. (2024e). Hanehalkı Tipi. https://nip.tuik.gov.tr/?value=HanehalkiTipi

TÜİK. (2024f). Medeni Durum. https://nip.tuik.gov.tr/?value=MedeniDurum

TÜİK. (2024g). İstatistiklerle Aile. https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Aile-2023-53784#:~:text=ADNKS%20sonu%C3%A7lar%C4%B1na%20g%C3%B6re%2C%202023%20y%C4%B1l%C4%B1nda%20T%C3%BCrkiye'de%20toplam%2022%20milyon,82%20bin%20291%20oldu%C4%9Fu%20g%C3%B6r%C3%BCld%C3%BC.

UN DESA. (2023). *World Population Prospects 2022*. https://www.un.org/development/desa/pd/sites/www.un.org.development.desa.pd/files/wpp2022_summary_of_results.pdf

Unel, F. B., Yalpir, S., & Gulnar, B. (2017). Preference changes depending on age groups of criteria affecting the real estate value. *International Journal of Engineering and Geosciences*, *2*(2), 41-51.

UN-HABITAT. (2010). The Right to Adequate Housing. https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-05/fact_sheet_21_adequate_housing_final_2010.pdf

Ülgen, G., & Özalp, L. F. A. (2017). Refah Rejimleri Sınıflandırma Çalışmaları: Cinsiyet Boyutları. *Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, *39*(2), 639-658. https://doi.org/10.14780/muiibd.377131

World Health Organization (WHO). (2021). *Decade of Healthy Ageing: Baseline Report*. https://www.who.int/publications/i/item/9789240017900

Yıldırım, B., & Şahin, F. (2019). Esping-Andersen'in refah devleti sınıflandırması ve makro sosyal hizmet uygulamaları temelinde Türkiye'nin konumu. *OPUS International Journal of Society Researches*, *11*(18), 2525-2554. https://doi.org/10.26466/opus.542395

EXTENDED ABSTRACT

Introduction

This study explores the impact of demographic transformation on housing preferences by comparing Turkey and selected European countries. The evolution of family structures—marked by the rise of single-person households, decreasing fertility rates, increasing life expectancy, and declining multi-generational living—has significantly altered housing demands and spatial expectations. While traditionally dominated by extended family models, Turkey has witnessed a marked shift toward nuclear families and individual living, paralleling the demographic trajectories of many European societies. These shifts are not only statistical but deeply embedded in social and institutional transformations. Drawing upon Esping-Andersen's welfare regime theory and Beck and Beck-Gernsheim's individualization thesis, the study frames housing not merely as a physical shelter but as a site of social reproduction and identity negotiation. The interplay between demographic change and spatial needs reveals the extent to which housing production, design, and policy must adapt to emerging forms of domestic life. Moreover, housing must be understood not only as a reflection of social dynamics but also as a structuring force that contributes to the reproduction of those dynamics. The interdependence of housing and family forms thus demands a multidimensional analysis at the intersection of sociology, urban planning, architecture, and social policy.

Method

This research employs a qualitative, comparative case study approach, using secondary statistical data from TÜİK (Turkish Statistical Institute), Eurostat, OECD, and the United Nations. In addition to demographic indicators such as average household size, aging ratios, fertility rates, and housing tenure, the study analyzes national housing policy frameworks to trace structural differences in family-housing relations. The conceptual framework is grounded in interdisciplinary literature from sociology, urban studies, architecture, and social policy. Esping-Andersen's typology of welfare regimes provides a macro-level institutional lens to understand how different countries shape family life and housing systems. Beck and Beck-Gernsheim's individualization thesis supports the interpretation of changing household configurations and housing preferences as outcomes of detraditionalization, reflexive modernity, and shifting gender roles. Furthermore, the study integrates spatial perspectives on housing, especially the role of life-cycle-sensitive design, compact living arrangements, and accessibility in European housing policy. The Turkish case is

examined in contrast, highlighting the persistence of culturally embedded preferences for ownership and larger apartment typologies (e.g., 3+1 layouts), despite growing diversification in household types.

Findings (Results)

The comparative analysis shows that the average household size in Turkey has decreased from 4.5 in 2008 to 3.14 in 2023, indicating a steady trend toward smaller households. Meanwhile, the share of single-person households has increased to 19.6%, and childless couple households to 15.6%, suggesting a departure from traditional family structures. However, housing supply and planning practices in Turkey remain predominantly shaped by normative expectations of large, nuclear or extended families.In contrast, European countries have experienced a longer trajectory of family diversification. Countries like Sweden, Germany, and the Netherlands report average household sizes below 2.3, with single-person households accounting for over 40% in some cases. Housing policies in these countries are tailored to life-course needs, offering flexible housing options for young adults, aging populations, and non-traditional families. Social housing, cooperative housing, and rental assistance programs help bridge affordability gaps and address changing household needs.

Another critical finding relates to elderly populations. In 2023, individuals aged 65 and over accounted for 21.2% of the population in the EU, compared to 10.2% in Turkey. This demographic disparity has resulted in more institutionalized housing strategies in Europe, including age-friendly urban planning, accessible housing design, and supported living models. Turkey, by contrast, has only recently begun to develop similar policies, often on a pilot or local scale. Ownership remains culturally central in Turkey, with 57.5% of households owning their homes, whereas in Europe the average rate is 69.5%. However, in Europe, renting is not stigmatized and is more prevalent among youth and single-person households. This reflects the broader institutionalization of individualization in housing markets, supported by policy frameworks that normalize alternative tenure models.

Conclusion and Discussion

The study concludes that the spatial manifestations of family transformation differ significantly between Turkey and Europe due to divergent welfare regimes, policy priorities, and socio-cultural norms. While Turkey is rapidly converging with European demographic patterns, its housing system remains locked into outdated assumptions about family form and housing need. The persistence of the 3+1 model, despite increasing demand for flexible and

smaller units, exemplifies the lag between social change and spatial response. To address this mismatch, Turkish housing policy must shift toward a more inclusive, life-cycle-oriented planning model that acknowledges the diversity of contemporary household forms. Drawing lessons from European models, policy interventions should promote modular design, accessibility, social housing options, and rental security—especially for youth, elderly, and non-nuclear households.

At a theoretical level, the concept of the "reproduction of space through family" becomes a central analytic lens. Housing is not a neutral container but a social structure co-produced by evolving family norms, gender roles, and welfare institutions. Recognizing this, future urban and housing policies must integrate demographic sensitivity and sociological insight into planning paradigms. Ultimately, a more human-centered and equitable housing framework will require a shift in both material provision and conceptualization—one that embraces diversity, flexibility, and the everyday realities of lived family life in transformation.