

**KARABÜK ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TURİZM İŞLETMECİLİĞİ ANABİLİM DALI**

**YERLİ HALKIN TURİZMDE İKİNCİ
KONUTLARIN GELİŞMESİNE YÖNELİK
ALGILARININ BELİRLENMESİ: AKÇAY ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Hazırlayan
Özde ERKOÇ**

**Tez Danışmanı
Doç. Dr. Nuray TÜRKER**

**Karabük
Eylül, 2017**

KARABÜK ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TURİZM İŞLETMECİLİĞİ ANABİLİM DALI

YERLİ HALKIN TURİZMDE İKİNCİ
KONUTLARIN GELİŞMESİNE YÖNELİK
ALGILARININ BELİRLENMESİ: AKÇAY
ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ





Hazırlayan
Özde ERKOÇ

Tez Danışmanı
Doç. Dr. Nuray TÜRKER

Karabük
Eylül, 2017

TEZ KURULU ONAY SAYFASI

Karabük Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü'ne,
Özde ERKOÇ'a ait "Yerli Halkın Turizmde İkinci Konutların Gelişmesine Yönelik Algılarının Belirlenmesi: Akçay Örneği" adlı bu tez çalışması, Tez Kurulumuz tarafından Turizm İşletmeciliği YÜKSEK LİSANS programı tezi olarak oybirliği/~~oyçokluğu~~ ile kabul edilmiştir

	Akademik Unvanı, Adı ve Soyadı	İmzası
Tez Kurulu Başkanı	: Doç. Dr. Nuray TÜRKER	
Danışman Üye	: Doç. Dr. Nuray TÜRKER	
Üye	: Yrd. Doç. Dr. Nurettin AYZAZ	
Üye	: Yrd. Doç. Dr. Aydoğan AYDOĞDU	

Tez Sınavı Tarihi: 13 Eylül 2017

TEZ DOĞRULUK BEYANI

KARABÜK ÜNİVERSİTESİ SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

TURİZM İŞLETMECİLİĞİ YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

Yüksek lisans tezi olarak sunduğum, bu çalışmayı, bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı dűşecek bir yol ve yardıma başvurmaksızın yazdığımı, yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu ve bu eserleri her kullanımında alıntı yaparak yararlandığımı belirtir; bunu onurumla doğrularım. Enstitü tarafından belli bir zamana bağlı olmaksızın, tezimle ilgili yaptığım bu beyana aykırı bir durumun saptanması durumunda, ortaya çıkacak tüm ahlaki ve hukuki sonuçlara katlanacağımı bildiririm.

13/09/2017

Özde ERKOÇ

ÖNSÖZ

Tezimin hazırlanma sürecinde öncelikle desteğini esirgemeyen, çalışmamda bana doğru yolu göstererek yapıcı bir şekilde beni yönlendiren tez danışmanım Sayın Doç. Dr. Nuray TÜRKER'e şükranlarımı sunarım. Ayrıca tez savunma jürisinde görev alan değerli hocalarım Sayın Yrd. Doç. Dr. Nurettin AYAZ ve Sayın Yrd. Doç. Dr. Aydoğan AYDOĞDU'ya, araştırma boyunca deneyimlerine başvurduğum hocam Uzm. Mehmet UÇAR'a, her zaman yanımda olan eşime ve anneme teşekkürü bir borç bilirim.

Özde ERKOÇ

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No
ÖNSÖZ	i
İÇİNDEKİLER	ii
TABLolar LİSTESİ	v
ŞEKİLLER LİSTESİ	vii
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

KONUT VE İKİNCİ KONUT KAVRAMI

1.1. KONUT KAVRAMI.....	4
1.2. İKİNCİ KONUTLAR.....	5
1.2.1. İnsanların İkinci Konut Edinme Nedenleri ve Motivasyonları	7
1.2.2. Dünyada İkinci Konutların Gelişimi.....	8
1.2.3. Türkiye’de İkinci Konutların Gelişimi	10
1.2.3.1. Türkiye’de İkinci Konutlara İlişkin Yasal Düzenlemeler	14
1.2.4. İkinci Konut Türleri	15
1.2.4.1. Konumlarına Göre İkinci Konutlar	16
1.2.4.1.1. Kıyı Bölgesi Konutları (Sahil Evleri)	16
1.2.4.1.2. Kırsal Bölge Konutları	16
1.2.4.1.3. Dağ Evleri	17
1.2.4.1.4. Kır Evleri	17
1.2.4.1.5. Yayla Evleri	17
1.2.4.2. Kullanım Süresine Göre İkinci Konutlar	17
1.2.4.2.1. Kısa Süreli Kullanım (Hafta sonları)	18
1.2.4.2.2. Uzun Süreli Kullanım (Aylık veya Tatil Dönemi Süresince)	18

1.2.4.3. Yerleşme Düzenine Göre İkincil Konutlar	18
1.2.4.3.1. Tekil Yerleşim	18
1.2.4.3.2. Devre Mülk Tatil Konutları.....	18

İKİNCİ BÖLÜM

İKİNCİ KONUT VE TURİZM

2.1. İKİNCİ KONUT VE TURİZM İLİŞKİSİ.....	20
2.1.1. İkinci Konut-Turizm İlişkisi	20
2.1.2. Turizm Sektöründe İkinci Konutların Yeri.....	22
2.2. İKİNCİ KONUTLARIN EKONOMİK, SOSYOKÜLTÜREL VE ÇEVRESEL ETKİLERİ	24
2.2.1. İkinci Konut Turizminin Ekonomik Etkileri	31
2.2.2. İkinci Konut Turizminin Sosyokültürel Etkileri	36
2.2.3. İkinci Konut Turizminin Çevresel Etkileri	41

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TURİZMDE İKİNCİ KONUTLAR VE YERLİ HALKIN ALGISI ÜZERİNE BİR ALAN ÇALIŞMASI

3.1. ARAŞTIRMANIN TANIMI	46
3.1.1. Araştırma Alanının Tanımı	46
3.1.2. Araştırmanın Amacı.....	47
3.1.3. Araştırmanın Önemi.....	47
3.2. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ.....	48
3.2.1. Araştırmanın Modeli ve Hipotezleri	48
3.2.2. Araştırmanın Evreni ve Örneklemi	52
3.2.3. Araştırma Verilerinin Toplanması.....	52
3.2.4. Araştırmanın Kısıtları.....	53
3.2.5. Araştırma Verilerinin Analizi.....	53
3.3. ARAŞTIRMANIN BULGULARI	55
3.3.1. Tanımlayıcı Bilgiler	55

3.3.2. İkinci Konutların Yarattığı Ekonomik, Sosyokültürel ve Çevresel Etkilerine Yönelik Bulgular	56
3.3.3. İkinci Konutların Yarattığı Etkilerin Demografik Değişkenlere Göre Karşılaştırması	61
3.3.4. Hipotez Testi Sonuçları	69
SONUÇ ve ÖNERİLER	74
KAYNAKÇA.....	80
EKLER	92
ÖZET	96
ABSTRACT.....	98
ÖZGEÇMİŞ	100

TABLolar LİSTESİ

	Sayfa No
Tablo 1. Bazı Ülkelerdeki İkinci Konut Sayısı (2001-2013).....	10
Tablo 2. Milletlere Göre Türkiye’de Mülk Sahipliği (2007 yılı itibariyle).....	14
Tablo 3. İkinci Konutların Sınıflandırılması ve Özellikleri.....	16
Tablo 4. Doxey'in Irridex Modeli	28
Tablo 5.Turizmin Ev Sahibi Toplum Üzerinde Pozitif ve Negatif Etkileri.....	30
Tablo 6. Turizmin Sosyokültürel Etkileri	37
Tablo 7.Cronbach Alpha Güvenilirlik Katsayısı Aralıkları.....	54
Tablo 8.Güvenilirlik Analizine Yönelik Bulgular	54
Tablo 9.Araştırmaya Katılan Kişilerin Tanımlayıcı Bilgileri	55
Tablo 10. İkinci Konutların Ekonomik Etkilerine Yönelik Bulgular	56
Tablo 11. Tablo 10 Devamı	57
Tablo 12.İkinci Konutların Sosyokültürel Etkilerine Yönelik Bulgular.....	58
Tablo 13. İkinci Konutların Çevresel Etkilerine Yönelik Bulgular.....	59
Tablo 14. Tablo 13 Devamı	60
Tablo 15. İkinci Konutların Etkilerine Yönelik Bulgular	61
Tablo 16. Katılımcıların İkinci Konutların Yarattığı Etkilere Yönelik Algılarının Cinsiyete Göre Karşılaştırılması.....	61
Tablo 17. Katılımcıların İkinci Konutların Yarattığı Etkilere Yönelik Algılarının Yaşlarına Göre Karşılaştırılması.....	62

Tablo 18. Katılımcıların İkinci Konutların Yarattığı Etkilere Yönelik Algılarının Medeni Durumlarına Göre Karşılaştırılması	63
Tablo 19. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Eğitim Durumlarına Göre Karşılaştırılması.....	64
Tablo 20. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Mesleklerine Göre Karşılaştırılması.....	65
Tablo 21. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının İkamet Sürelerine Göre Karşılaştırılması.....	66
Tablo 22. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Aylık Gelirlerine Göre Karşılaştırılması.....	67
Tablo 23. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Turizmden Gelir Elde Etme Durumlarına Göre Karşılaştırılması.....	68
Tablo 24. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Bölgede Başka Bir Gayrimenkule Sahip Olup Olmama Durumlarına Göre Karşılaştırılması.....	69
Tablo 25. Cinsiyet Değişkenine İlişkin Hipotez Testi Sonuçları.....	70
Tablo 26. Yerel Halkın Yaşlarına İlişkin Hipotez Testi Sonuçları.....	70
Tablo 27. Yerel Halkın Medeni Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları.....	70
Tablo 28. Yerel Halkın Eğitim Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları.....	71
Tablo 29. Yerli Halkın Mesleklerine İlişkin Hipotez Testi Sonuçları.....	71
Tablo 30. Yerli Halkın Bölgede İkamet Süresine İlişkin Hipotez Testi Sonuçları....	71
Tablo 31. Yerli Halkın Aylık Gelir Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları	72
Tablo 32. Yerli Halkın Turizm Endüstrisinden Gelir Elde Etme Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları	72
Tablo 33. Yerli Halkın Başka Bir Gayrimenkul Sahiplik Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları	72

ŞEKİLLER LİSTESİ

	Sayfa No
Şekil 1. Bölgeler itibariyle Türkiye'deki İkinci Konut Sayısı.....	13
Şekil 2. Destinasyon Yaşam Seyri ve Turizm Etkileri	26
Şekil 3. İkinci Konutların Olumlu ve Olumsuz Etkileri	29
Şekil 4. Araştırmanın Modeli.....	49

GİRİŞ

1980'li yıllardan başlayarak Türkiye'de turizm sektörünün gelişmesi, tatilin toplumsal bir ihtiyaç olarak algılanmasına paralel olarak artan ikinci konut edinme isteği, tatil konutlarının yatırım aracı olarak görülmesi ve kooperatiflerin yaygınlaşması (Bayezit, 2003) gibi nedenlerle son 30 yılda ikinci konut sayısında önemli artış olmuştur. Bununla birlikte, artan ikinci konut sayısı, özellikle kıyı kasabalarının hızla gelişmesi ve kıyılarda meydana gelen yoğunlaşma, bu alanlarda olumlu ve olumsuz önemli etkiler yaratmış ve ekonomik, sosyokültürel ve çevresel yapıda hızlı bir değişim ve dönüşüm süreci yaşanmıştır. Yerel halkın günlük rutin yaşamı, geçim kaynakları, tarımsal faaliyetler, sosyal yaşam, doğal ve kültürel kaynakların sürdürülebilirliği bu gelişmelerden etkilenmiştir.

Günümüzde pek çok turistik bölgede görülen ikinci konutlar bir yandan mülk sahipleri için pek çok yarar sağlamakla birlikte diğer yandan buldukları turizm bölgesi ve yerel halk açısından da pek çok olumlu ve olumsuz ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etki yaratmaktadırlar. Zira, ikinci konut turizminin gelişmesinden öncelikli ve ağırlıklı olarak etkilenen yerel halktır. Diğer yandan, yerel halkın ikinci konut turizmine yönelik tutumları turizm bölgelerinde ikinci konutların gelişmesini etkilemektedir. Halkın olumsuz tutumu yerel halk-ikinci konut sakini arasında iyi etkileşim ve iletişime neden olurken halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik tutumunun olumsuz olması halinde yerel halk-ikinci konut sakini arasında çatışmalar meydana gelebilmektedir. Nitekim iki grup arasındaki iletişim ve etkileşim yerel halkın bu sosyal değişimden ne kadar yararlandığı ve bunun için ne kadar maliyete katlandığı, halkın ikinci konut sakinleri ile olan ilişkisinin sıklığı ve yoğunluğu ile turizm bölgesinin turizmin hangi gelişme evresinde olduğuyla yakından ilişkilidir.

İkinci konutların en önemli yararı, konut sahipleri için uygun fiyatlarla, kendi yaşam stiline uygun tatil yapma imkânı yaratmasıdır. Diğer yandan ikinci konutlar

buldukları turizm bölgesi ve yerli halk için ekonomik katkı sağlamakta, artan vergi gelirleri, yaratılan istihdam olanakları, yapılan altyapı ve üstyapı yatırımları ile bölgenin ekonomik gelişmesine yardımcı olmaktadır. Bununla birlikte, artan emlak ve arazi fiyatları, turistik mal ve hizmetlerin enflasyonist bir ortam yaratmaları vb. etkiler nedeniyle bölgedeki ekonomik yaşamı olumsuz etkileyebilmektedirler.

İkinci konut turizminin gelişmesi turizm bölgesindeki sosyokültürel yaşamı da olumlu ya da olumsuz biçimde etkilenmektedir. Zira turizm bölgelerinde ikinci konutları bulunan kişiler ile yerel halk arasındaki ilişki ve etkileşim turizm işletmelerinde (otel, tatil köyü, pansiyon vb.) konaklayan ziyaretçilerden farklı olarak daha sık ve yoğun biçimde gerçekleşmektedir. Yerli halk, ikinci konut sakinleri ile ticari ilişkinin ötesinde komşu olarak da iletişimde bulunmakta bu da iletişimin derecesini ve sıklığını arttırmaktadır. İkinci konutların gelişmesine bağlı olarak bir turizm bölgesinde ortaya çıkan en önemli sosyokültürel etkiler, rekreatif (eğlence imkanları, parklar, müzeler, konser, konferans gibi kültürel faaliyetler, sportif faaliyetler) faaliyetlerin artması, farklı kültürden gelen insanlar arasında dostluk - arkadaşlık duygusunun gelişmesi, yaşam kalitesinin artması gibi olumlu etkiler olabilirken; bu gelişmeler pek çok olumsuzluğu da beraberinde getirmekte; kültür ticarileşmekte, aile yaşamı olumsuz etkilenmekte, turizm bölgesinin sosyokültürel yapısı bozulmakta, gelenek ve görenekler yok olmaktadır.

İkinci konutların yarattığı en önemli etkiler turizm bölgelerinde ortaya çıkan çevresel sorunlardır. Bu bağlamda, tarım arazilerinin yok olması ve ikinci konut için kullanılması, yapılaşmanın yarattığı görsel kirlilik, aşırı kalabalık, artan insan sayısına bağlı olarak ortaya çıkan çöp ve kanalizasyon sorunları, su, toprak gibi kaynakların kirlenmesi ve trafik gibi çevresel sorunlar turizm bölgesini tehdit etmektedir. İkinci konutlar için ihtiyaç duyulan arazi hacminin fazla olması, kıyı alanlarının olumsuz etkilenmesine, kıyıların betonlaşmasına, taşıma kapasitelerinin zorlanmasına ve doğal dengenin bozulmasına neden olmaktadır (Öztürk 2013; Özdemir 2011; Özerk 2012; Bayezit, 2003; Okuyucu, 2016).

Ülkemizde ikinci konutların ağırlıklı olarak geliştiği alanlar kıyı bölgeleridir. Dolayısıyla hassas ekosisteme sahip bu alanlarda özellikle çevresel olmak üzere pek çok olumsuz değişim söz konusudur. Bu bağlamda bu çalışma ikinci konutların

yarattığı etkiler üzerine odaklanmakta ve Türkiye'de ilk yazlık konutların görülmeye başlandığı yerlerden biri olan Akçay'da yerel halkın ikinci konutların gelişmesi ve ikinci konut turizminin etkileri üzerine algılarını ölçmeyi amaçlamaktadır.

Bu kapsamda, üç bölümden oluşan çalışmanın ilk bölümünde konut ve ikinci konut kavramları tartışılmış, ikinci konutların tüm dünya ve Türkiye'de gelişimi, ikinci konutlara ilişkin yasal düzenlemeler ile ikinci konut türleri incelenmiştir. İkinci bölümde, ikinci konut kavramı, ikinci konut ve turizm ilişkisi, ikinci konut turizminin yarattığı ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkiler üzerinde durulmuştur. Çalışmanın üçüncü bölümünde ise yerli halkın ikinci konutların gelişmesine ve ikinci konut turizminin yarattığı çevresel, ekonomik, sosyokültürel etkilerine yönelik algılarının belirlenmesi amacıyla Akçay'da yapılan ampirik çalışmadan elde edilen bulgular ve sonuçlar paylaşılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

KONUT VE İKİNCİ KONUT KAVRAMI

1.1. KONUT KAVRAMI

İnsanın hayatını devam ettirebilmesi için birçok ihtiyacının giderilmesi gereklidir. Bu ihtiyaçların en önemlileri kuşkusuz ki beslenme ve barınma ihtiyacıdır. İnsanoğlu, yüzyıllardır dış çevrenin zararlarından korunmak, dinlenmek, yemek yemek, uyumak, eşyalarını saklamak için birtakım mekânlar kullanmaktadır. Bireylerin barındıkları ev, apartman gibi özel bir amaçla yapılmış bu mekânlara "konut" adı verilmektedir (Bayezit, 2003: 46).

Türk Dil Kurumu sözlüğüne göre konut, "Bireyin yatıp kalktığı, iş hayatı dışında ya da tüzel kişiliği olan bir kurumun olduğu ev, apartman gibi yer, mesken ve ikametgâh" tır (Türk Dil Kurumu Sözlüğü [TDK], 2014).

Konut, barınma işlevini yerine getiren sadece taş, tuğla vb. malzemelerden inşa edilen bir mekân değildir. Konut, barınma ihtiyacını güvenli ve sağlıklı bir şekilde karşılayacak özellikleri olan, bireylerin ve ailelerin barınma ihtiyacını sosyal, ekonomik ve fiziksel açıardan da karşılayacak ve tatmin edecek nitelikte inşa edilen bir mekândır. Bu bağlamda konut, sosyal, ekonomik ve siyasi yaşamın bir parçasıdır.

Konut; birey, aile ya da bireylerden oluşan hane halkının tek veya bir arada bulunduğu ve ilişki kurduğu "sosyal"; yaşamın sürdürülmesi için gerekli olan çeşitli işlevlerin yerine getirilmesine olanak veren "fiziksel"; birey ve/veya ailelerin toplumu oluşturan diğer kişi ya da gruplarla iletişiminin önemli bir ayağını oluşturan ve toplumsal ilişkilerin yeniden üretildiği "toplumsal"; kentleşme politikalarının oluşturulması ve uygulamasının önemli bir parçası olan "yönetimsel"; sınıfsal bölünmüşlüğüünün bir sonucu ve göstergelerinden biri olan "siyasal"; üretim, tüketim ve yatırım aracı olması bakımından "ekonomik"; yasal düzenlemeler açısından ve

konut sakinlerine yasal güvenlik sağlması bakımından "hukuki" ve yapı inşaat teknolojileri uygulandığı için "teknolojik" bir birimdir (İnşaat Mühendisleri Odası [İMO], 2017).

Konut insan için barınma ihtiyacını karşılaması dışında çok özel bir anlam da ifade etmektedir. İnsan için konut bir sosyal güvenlik unsuru ve mülkiyet hakkının bir sembolüdür. Konut, toplumumuzda; misafirlik, konaklama, komşuluk ihtiyaçlarının karşılandığı, yaşlıların, akrabaların, hastalarının bakıldığı, ibadetin yapıldığı, doğumların olduğu, hastalıkların ve ölümlerin yaşandığı, düğünlerin, bayramların yapıldığı bir yuvadır. Bu nedenle konut sosyal yaşamı düzenleme fonksiyonuna sahiptir (Esmeray, 1996:4).

Konutların tarihsel gelişimi incelendiğinde; yaşanan doğa koşullarına, toplumun gelenek ve göreneklerine, siyasal yapının özelliklerine, üretim ilişkileri ve biçimine, nüfus yapısı ve özelliklerine, kentleşme tipine vb. pek çok sebebe bağlı olarak değişkenlik gösterdiği görülmektedir (İnşaat Mühendisleri Odası [İMO], 2017). Konut olarak kabul edilen ilk ilkel barınakların oluşturulması neredeyse insanlık tarihi kadar eskidir. Afrika'da yaklaşık 4,5 milyon yıl önce ortaya çıkan ilk insanlar, iklimin sıcak olması nedeniyle muhtemelen barınak inşa etme ihtiyacı hissetmemişlerdir. Toplayıcı yaşam biçimine geçiş ile birlikte ilk insanların vahşi hayvanlardan ve diğer insanlardan korunmak için ağaç kovukları veya mağaralara sığındıkları görülmektedir (Telli, 2010: 3). Sanayi devrimi ile birlikte ortaya çıkan sosyal ve ekonomik değişim, nüfus artışı, şehirleşme, kentleşme, teknolojik yenilikler, modernite, değişen birey ve aile yapısı, refah seviyesinin artması, vb. hususlar konutların yapısında, büyüklüğünde, görüntüsünde önemli değişiklikler meydana getirmiştir.

1.2. İKİNCİ KONUTLAR

İngilizce'de *second home* ülkemizde ise tatil konutları, yazlık evler, rekreasyonel evler, kır evleri, villa, çiftlik evi vb. terimlerle ifade edilen ikinci konutlar; insanların tatil yapmak, dinlenmek ve kentsel ortamdan uzaklaşmak amacıyla gerçekleştirdikleri rekreasyonel eylemler sırasında kullandıkları genellikle kısa süreli konaklama ihtiyaçlarını karşılayan tatil konutlarıdır (Yıldız, 2012: 19).

Clout (1969)'a göre ikinci konutlar; sahipleri tarafından yılın belirli dönemlerinde kısa süreli ve tatil amaçlı olarak kullanılan konut ve apartman daireleridir. Bir başka tanıma göre ikinci konutlar; kişilerin sahip oldukları ya da kiraladıkları, daimi konutun bulunduğu alanlardan başka bir yerde olan ve daha seyrek olarak kullanılan konutlardır (Goodall, 1987). İkinci konutlar, devamlı yerleşim yeri dışında bulunan, kentsel yaşamın yıpratıcı etkisinden uzaklaşmak, hafta sonu, yıllık, izin, resmi tatil vb. boş zamanlarda değerlendirmek ve tatil yapmak için kullanılan özel konutlardır (Doğaner, 1992).

Birinci konutlar; kullanıcıların vaktinin önemli bir kısmını geçirdiği, hayati ihtiyaçların giderildiği, güvenli ve rahat bir şekilde barınma ihtiyacını karşılayan fiziki ortamlar (Ovalı, 2006: 238) iken ikinci konutlar dinlenme ve tatil amaçlı olarak kısa süreliğine kullanılan konutlardır. İkinci konutlarda amaç barınma ihtiyacının yanı sıra tatil yapmak ve fiziksel çekiciliği olan bir yerde boş zamanı değerlendirmektir (Yıldız, 2012).

Tanımlar incelendiğinde; ikinci konut sahiplerinin zamanlarının çoğunu geçirdikleri bir başka evlerinin bulunduğu, ikinci konutların kısa ve uzun süreli boş zamanlarda kullanılmak üzere rekreasyon amacıyla inşa edilmiş konutlar olduğu (Özgüç, 1977) görülmektedir. Bununla birlikte; Thissen (1978) ve Timothy (2004); ikinci konutların tek bir amacı olmadığını, birden çok amaca hizmet ettiğini ifade etmektedirler. İkinci konutlar günlük hayattan kaçma, dinlenme ya da tatil yapmanın yanı sıra, gelir elde etme, para biriktirme veya yatırım amacı ile de satın alınabilmektedir. Chaplin (1998) tarafından Fransa kırsalında yazlık ev satın alan İngilizler üzerinde yapılan bir araştırma, rutin hayattan ve modern hayatın getirdiği stres ve rekabetten kurtulmak için ikinci konutların ne derece önemli olduğunu ortaya koymaktadır. Araştırma, İngilizler için devamlı kaldıkları evlerin bir barınaktan farklı olmadığını göstermiştir.

Birinci ve ikinci konutlar arasındaki mesafe; ziyaret sıklığını, kalış süresini ve seyahat hareketinin biçimini etkilemektedir (Kauppila, 2010: 166). İkinci konutların özellikle yaşanan şehrin yakınında, sahil kasabalarında ya da kırsal-dağlık alanlarda olması tercih edilmektedir (Coppock, 1977). İkinci konutları “hafta sonu konutları” ve “tatil konutları” olarak sınıflandıran Hall ve Müller'e göre, ikamet edilen yere

yakın olan ikinci konutlar sıklıkla ya da hafta sonlarında kolayca ziyaret edilirken daimi ikametgâh adresine uzak olan konutlar yılda bir ya da iki kere ziyaret edilebilmektedir. Casado-Diaz (1999) ikinci konutların yılda bir kez kullanıldığını belirtmektedir.

İkinci konut olarak inşa edilen pek çok ev, daimi konut olarak da kullanılabilir (Marjavaara, 2008: 42). Özellikle kıyı bölgelerinde yer alan ve çoğunlukla tatil amaçlı kullanılan ikinci konutlar, zaman içerisinde çeşitli sebeplerden dolayı birinci konuta dönüşebilmektedir (Cengizoğlu ve Özyılmaz, 2016: 25). 1990'larda ikinci konutlara yönelik emekli hareketlerinin artması ile çeşitli ülkelerde yabancı mülk sahipliğinde de artış söz konusu olmuştur (Hoogendoorn, 2010: 51). Ülkemizde ikinci konuta sahip olan pek çok emekli insan sürekli olarak ya da tatil ve rekreatif kullanımdan çok daha uzun süre bu konutlarda yaşamaktadır.

1.2.1. İnsanların İkinci Konut Edinme Nedenleri ve Motivasyonları

İnsanları ikinci konut satın almaya yönelten pek çok faktör ve motivasyon bulunmaktadır. Bu nedenlerin başında günlük yaşamdan ve rutinden uzaklaşma ve yenilik arama gelmektedir. Gündelik yaşamdan, yoğun iş temposundan ve kentsel yaşamdan kısa süreli bir uzaklaşma insanın dinlenmesine, canlanmasına ve enerjisini tekrar toplamasına neden olmaktadır. İkinci konutlarda yaşam daimi konutlardan farklı olarak farklı rekreasyonel fırsatlar sunmaktadır. Günümüz yoğun tempolu yaşam biçiminden, kalabalık kent yaşamından, trafikten, stresten bunalan metropol insanı için doğaya kaçma önemli bir seyahat motivasyonudur. Böylece pek çok kent insanı doğa ile baş başa kalabileceği, kırsal yaşamı tecrübe edebileceği ikinci konutlar satın almaktadır. Bu alanlarda pek çok açık hava etkinliğine katılarak (yürüyüş yapmak, bahçe ile uğraşmak, bisiklete binmek vb.) dinlenmekte ve rahatlamaktadır. İkinci konut seçilirken konutun lokasyonu, fiziksel çekiciliği olan bir bölgede bulunup bulunmadığı, doğal, kültürel çekiciliği olan yerlere yakınlığı, destinasyonun imajı vb. hususlar da dikkate alınmaktadır.

Bireyin refah düzeyinin artması ikinci konut edinmesini kolaylaştırmaktadır. Böylece sadece varlıklı olan insanlar değil orta sınıf da ikinci konut satın

alabilmektedir (Norris ve Winston, 2010: 551). Ayrıca, pek çok insan ilerleyen yıllarda emlak değerinin artacağını düşünerek ikinci konutlara yatırım gözü ile bakmaktadır.

İkinci konut sahipliği sosyal statünün bir göstergesi (Müller, 2002). olabilmektedir. Örneğin; Jaakson (1986) Ontairo'da bazı göl bölgelerindeki ikinci konutların yüksek gelirli kişilere ait olduğunu belirtmiştir. Böylece yüksek emlak değeri olan, yüksek statülü ve gelir seviyesi yüksek insanların yaşadığı yerlerden satın alınan ikinci konutlar insanlara sosyal statü kazandırmaktadır.

İkinci konut satın alma kararında daimi konut ile ikinci konut arasındaki mesafe etkilidir. Zira sürekli ikamet yerine olan uzaklık ziyaret sıklığını ve konaklama süresinin uzunluğunu etkilemektedir (Lipkina, 2013: 303). Bu nedenle ikinci konutlar seçilirken mesafe, alanın çekiciliği ve alandaki emlak fiyatları dikkate alınır (Hall ve Müller, 2004; Kauppila, 2010).

İkinci konut satın alma kararı üzerinde bireyin yaşam döngüsünde hangi evrede olduğu da etkilidir. Örneğin; emekli olduktan sonra pek çok kişi deniz kıyılarına, küçük tatil kasabalarına yerleşmektedir.

1.2.2. Dünyada İkinci Konutların Gelişimi

İkinci konut kullanma alışkanlığı geçmişi çok eskiye dayanan bir yaşam biçimidir. İkinci konutların sanayi devrimine kadar genellikle zenginler ve soylular tarafından kullanıldığı görülmektedir (Kısa, 1998). Örneğin; 17.y.y.'da İsveçli asiller Stockholm yakınlarında yazlık konutlar inşa etmişlerdir. 20. yüzyılın başlarında zengin sınıfın ortaya çıkması ile ikinci konutların arttığı, örneğin; 1900'lı yılların başlarında A.B.D.'de pazar günlerinin tatil olması ile kent yakınlarında dinlenme ve tatil evlerinin ortaya çıktığı görülmektedir (Ongan, 1998).

1950'li yıllara gelindiğinde tüm dünya II. Dünya Savaşı'ndan sonra hızlı bir değişim sürecine girmiş, savaş sonrasında yaşanan hızlı ekonomik gelişmeler, sanayileşme ve hızlı kentleşme ile birlikte tüm dünyada önemli çevresel sorunlar yaşanmaya başlamıştır. Bununla birlikte; gelişen ekonomilere bağlı olarak artan refah düzeyi, teknolojik gelişmeler, ulaşım imkânlarının artması, iç ve dış seyahat

hareketlerinde artışa neden olmuştur. Artan seyahat sayısı ile birlikte bir yandan konaklama işletmelerinin sayısı da artarken, diğer yandan, ikinci konutlar, yazlık evler, devre mülkler gibi farklı alternatif konaklama türleri ortaya çıkmıştır.

Sanayileşme ve kentleşmenin yarattığı olumsuz koşullar (çevre kirliliği, gürültü, trafik, kalabalık vb.) ve artan ekonomik refah düzeyi insanların özellikle ülke içinde alternatif tatil yerleri aramalarına neden olmuştur. Ekonomik gücü yerinde olan çalışanlar ile emeklilik hakkını kazanmış ekonomik gücü iyi olmasa da, boş zamana sahip ileri yaştaki kişilerin dinlenme ihtiyaçlarının karşılanmasında ikinci konutlar önemli hale gelmiştir (Matteucci, Lund-Darclacher ve Beyer, 2008).

1960'lı - 1970'li yıllarda ikinci konut sayısında hızlı bir artış yaşanmıştır. En fazla ikinci konutun ABD'de bulunduğu tahmin edilmektedir. 1970'lerde ülkenin kuzeydoğusundaki kısımlarda 3 milyonun üzerinde ikinci konut bulunmaktaydı (Kadıoğlu, 1990). Benzer şekilde 1970'li yıllarda Fransa'daki 1,5 milyon adet ikinci konut bulunmaktadır. 1960'lıyılların sonlarında, İsveç'te ikinci konut sayısı 450 bin iken 1990 yılında bu rakam 800 bine ulaşmıştır. Yine, Norveç'te bu sayı 190 binden 500 bine çıkmıştır. Norveç'te sadece dağ turizminde kullanılan ikinci konut sayısı 400 bindir. Finlandiya'da ise, 400 bin ikinci konut bulunmaktadır (Komppula, Reijonen ve Timonen, 2008). 1988 yılında 700 bin ikinci konuta sahip olan İsviçre'de bu sayı, 2006 yılı itibariyle bir milyona ulaşmıştır (Stettler ve Danielli, 2008).

İlerleyen yıllarda ikinci konut sahipliği sadece ülke sınırları ile sınırlı kalmamış, komşu ve diğer ülkelere de taşınmıştır (Beritelli, vd., 2008; Zehrer, vd., 2008). Örneğin, Avusturya'nın Küztbühel şehrindeki ikinci konut sahiplerinin önemli bir kısmını Almanlar ve İtalyanlar oluşturmaktadır. Meksika, Amerika ve Kanada vatandaşlarının ikinci konut satın aldıkları önemli bir destinasyondur (Zehrer, vd., 2008). Danimarka'nın Bornholm Adası Almanlar, İspanya'nın Balerik Adaları Alman ve İngilizler başta olmak üzere, pek çok Kuzey Avrupa ülke vatandaşlarının ikinci konut satın aldığı cazip alanlardır. 1960 ve 1980'lıyıllar arasında, İsviçre'nin Alp Dağları Orta Avrupa ülkeleri vatandaşları için bir merkez haline gelmiştir.

Günümüzde ikinci konut sayısı bakımından Kuzey Amerika'nın birinci, Batı Avrupa'nın ise ikinci sırada olduğu tahmin edilmektedir (Kadıoğlu, 1990). İkinci konut sahipliğinde öne çıkan bazı ülkeler Tablo 1'de verilmektedir (Bkz. Tablo 1).

Tablo 1. Bazı Ülkelerdeki İkinci Konut Sayısı (2001-2013)

Ülkeler	İkinci Konut Sayısı	Yıl
Rusya	17.000.000	2013
ABD	4.600.000	2010
İspanya	3.300.000	2001
Portekiz	1.133.166	2011
Hollanda	600.000	2005
Türkiye	559.934	2013
Finlandiya	496.200	2012
İsveç	469.900	2001
Norveç	429.000	2010
Almanya	230.000	2005
Danimarka	202.500	2007
İzlanda	13.047	2011
Güney Afrika	12.407	2009

Kaynak: Okuyucu, A. ve Somuncu, M., 2016, s. 41

İkinci konutların ağırlıklı olarak turizmin gelişmiş bölgelerde bulunduğu görülmektedir. Turizm hareketinin merkezi olan Akdeniz kıyıları ikincil konut turizminin de geliştiği en önemli alanlardır. Örneğin; Alvarge (%49.8), Tuscany (%47.2), Costa del sol (%34) ve Malta (%28.2) gibi turizmin gelişmiş olduğu şehirlerde ikinci konut edinme oranları yüksektir. Bu turizm destinasyonlarının uluslararası alanda tanınmış olmaları ikinci konut satın alırken tercih edilmelerinde önemli rol oynamaktadır. Deniz, güneş ve kum üçlüsünün cazibesi ikinci konutların iç kesimlerdeki gelişimini yavaşlatarak talebin kıyı alanlarına yönelmesine neden olmuştur (Yirik ve Baltacı, 2016: 139).

1.2.3. Türkiye'de İkinci Konutların Gelişimi

Ülkemizde ikinci konut, yazlık ev kullanımı Osmanlı Devleti'nde başlayarak günümüze kadar uzanmaktadır. Osmanlılar döneminde özellikle üst hanedan üyelerinin kullandığı yazlık saraylar ve av köşkleri, üst sınıfın yazlarını geçirdiği İstanbul'daki ada evleri, Anadolu'nun çeşitli bölgelerinde bulunan bağ ve yayla evleri, bu yaşam biçiminin en çarpıcı örnekleridir (Yıldız, 2012; Kısa, 1998). İkinci

konutların ilk örnekleri, Osmanlı İmparatorluğu döneminde İstanbul Boğazi kıyılarında inşa edilen yalılardır (Baltacı, 2011).

Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de 1950'lerden sonra ekonomik kalkınma ve hızlı bir toplumsal değişim sürecine girilmiştir. Bu da kentleşmenin artmasına, buna bağlı olarak kent sakinlerinin kentin ezici baskısından ve yoğunluğundan kaçmak için ikinci konut satın almaya yönelmelerine neden olmuştur (Kısa, 1998: 7). 1950'lerden önce Türkiye'de denize ilginin yoğun olmadığı dönemlerde, ilginin odak noktası daha çok yaylalar olmuştur (Baltacı, 2011). İnsanların kıyılara yönelmeleri ile birlikte ilk düzenli ikinci konut yerleşimi, İzmir-Çeşme'de 1950'li yıllarda gerçekleşmiştir (Yıldız, 2012; Aymankuy ve Sarıoğlan, 2006). 1960'larda kıyılarda ikinci konut inşaatları artmaya başlamıştır. Bu yıllardan sonra kıyı şeritlerinin spekülatif amaçların gerçekleştirilmesine uygun bir kaynak olarak görülmesi ve ülke refahının artırılması için turizm sektörünün önemli sektörlerden biri olarak değerlendirilmesi ikinci konutların artmasına sebep olmuştur (Emekli, 2014: 28).

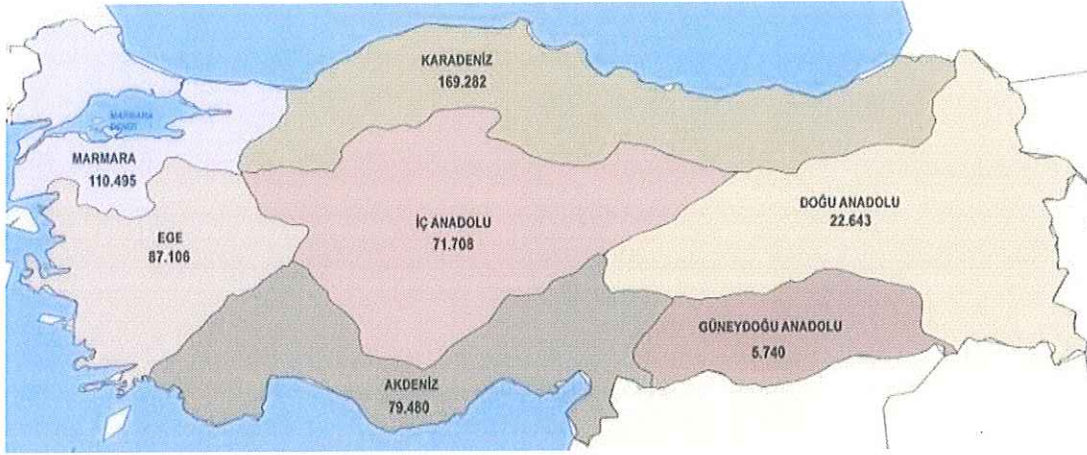
1980'li yıllarda Türkiye'deki enflasyonist ortamın da etkisiyle bireylerin hem tatil hem de yatırım amacıyla ikinci konut satın aldıkları görülmektedir (Aymankuy ve Sarıoğlan, 2006). İkinci konut sayısının artışında gelirin ve refah düzeyinin yükselmesi, büyüyen inşaat sektörü, hızla gelişen ulaşım ağı ve deniz kıyısında ev sahibi olmanın toplum içinde "sınıf atlamak" olarak görülmesi nedeniyle insanların ikinci konut sahibi olma arzusu artması etkili olmuştur. 1980'li yıllarda hükümetin iç turizmi canlandırma çabaları da eklenince Türkiye'de ikinci konut sayısı hızla artış göstermiş, 1980-1990 yılları arasında uygulanan planlama çalışmaları ve mali politikalar, kıyı şeritlerinin çevresel bir tehdit oluşturacak boyutta ikinci konutlarla dolmasına neden olmuştur. İkinci konutlar, başta Akdeniz ve Ege sahilleri olmak üzere tüm sahillerde yoğunlaşmıştır. İkinci konutlar 1990-2000 yılları arasında hızlı artmaya devam etmiş, 1989 yılında 102.400 olan ikinci konut sayısı 1999 yılında 480.000'e yükselmiştir (Manisa, 2007: 19).

2000'li yıllarda globalleşen dünyada çok uluslu sermayenin yatırımlarını inşaat sektörüne yapması, Avrupa Birliği'ne entegrasyon sürecinde birlik vatandaşlarının Türkiye'de konut sahibi olabilmesine olanak tanınması ve her yıl

artan turist sayısı son 4-5 senede üretilen ikinci konutların mimarisinde ve kullanımında büyük değişikliklere yol açmıştır. Bu anlamda iki tip konuttan bahsetmek mümkündür. Bunlardan ilki, özellikle 1980-2000 yılları arasında üretilen “tatil - ikinci konut” olarak adlandırabileceğimiz daha çok kooperatifler aracılığıyla yapılan ikinci konutlar, diğeri ise özellikle son 4-5 yıllık süre zarfında üretilen turistik kullanıma açık olan “turistik konut” olarak adlandırabileceğimiz ikinci konutlardır. Tatil ikinci konutlarından turistik konuta geçişte ikinci konutlarda yaşanan temel farklılıklar şu şekilde özetlenebilir (Gökdeniz, vd., 2009: 10);

- Emlak yatırımı olma özelliği artmıştır,
- Konut sahiplerinin profili değişmiştir. Büyük metropollerden tatil yapma amacıyla gelenlerin yerini, yerli veya yabancı yatırımcıların oluşturduğu ve daha çok kompleks site ve rezidans ortamı arayan yerli ve yabancı müşteriler almıştır,
- İkinci konutların kullanım amacı ve süresinde ciddi değişimler olmuştur,
- Konutların mimari özellikleri ve süreleri değişmiştir. İkinci konutlardaki planlama anlayışı; turistik ve esnek (parçalı-bölünebilir) kullanıma olanak sağlamaktan öte, konaklamayı ve konforu cazip kılan, ek donatıları olan formata dönüşmüştür (Manisa, 2007: 29).

Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2000 yılında yaptığı bir araştırmaya göre; Türkiye'de 5.872.808 konut bulunduğu, bu konutların 3.500.435 tanesinin ikinci konut olduğu belirlenmiştir (Gökdeniz v.d, 2009).Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü 2008 yılı verilerine göre, Türkiye'de 546 bin 454 yazlık-mevsimlik konut bulunmaktadır. Bölgeler itibariyle, en çok yazlık-mevsimlik konut olarak kullanılan bina Karadeniz Bölgesinde bulunmaktadır. Karadeniz bölgesinde bulunan yazlık-mevsimlik konut sayısı 169 bin 282'dir. Bunu, 110 bin 495 konut ile, Marmara Bölgesi, 87 bin 106 konut ile Ege Bölgesi, 79 bin 480 konut sayısı ile Akdeniz Bölgesi, 71 bin 708 konut ile İç Anadolu Bölgesi, 22 bin 643 konut ile Doğu Anadolu ve 5 bin 740 konutla Güneydoğu Anadolu bölgeleri takip etmektedir (Bkz.Şekil1) (Kozak ve Duman, 2011).



Şekil 1. Bölgeler itibariyle Türkiye'deki İkinci Konut Sayısı

Turizm Bakanlığı tarafından yürütülen İkinci Konutların Turizm Amaçlı İşletme Model'inin Tespiti Araştırması'na göre, ülkemizde ikinci konutların en çok olduğu yerler şunlardır: Marmara Bölgesi; Sakarya, Tekirdağ, Kocaeli, Bursa, İstanbul; Ege Bölgesi; Manisa ve Muğla Aydın ve İzmir; Akdeniz Bölgesi: İçel, Antalya, Hatay, Adana; Karadeniz Bölgesi: Kastamonu, Zonguldak ve Bolu'dur. Bu konutların %12'si tek katlı, %43'ü dubleks ve % 45'i ise apartman katıdır (Turizm Bakanlığı, 1992).

Yapılan araştırmalar, yazlık konutların yılda 5 ila 10 hafta süreyle kullanıldığını göstermektedir. Altınoluk'ta yapılan bir araştırmaya göre, ikinci konut sahiplerinin %8'i konutlarında on günden fazla, %20'si ise iki aydan fazla kalmaktadır (Aymanıy ve Sarıoğlan, 2006).

Son yıllarda, yabancıların ülkemizde mülk edinebilmelerini kolaylaştıran yasal düzenlemelerin (3 Temmuz 2003 tarih ve 4916 sayılı yasa) yapılması ile özellikle Akdeniz ve Ege kıyılarında kuzey ve orta Avrupa ülkeleri vatandaşlarının konut satın almaya başladıkları görülmektedir (Kozak ve Duman, 2011). Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine dayanarak hazırlanan "Yabancıların Mülkiyet Edinimleri" raporuna göre, 2010 itibariyle Türkiye'de yabancıların edindiği mülk sayısı 88 bin 900'dir. Alanya, yabancıların ikinci konutlarının en çok bulunduğu tatil destinasyonudur (Hürriyet gazetesi, 2010). Türkiye'de en çok mülk edinen yabancılar arasında İngilizler, Almanlar ve Ruslar bulunmaktadır. Mülk edinen yabancılar en çok Türkiye'nin önemli tatil beldelerinin bulunduğu Antalya, Muğla ve Aydın illerini tercih etmektedir (Milliyet Gazetesi, 2015). Kaiser (2003), AB üyesi ülkelerin emekli

vatandaşlarının Bodrum, Marmaris, Alanya gibi tatil yörelerinde artan bir ivmeyle konut edindiklerini ve yerleştiklerini belirtmektedir. Tablo 2, milliyetleri itibariyle Türkiye'de mülk edinen kişi sayısını göstermektedir.

Tablo 2. Milletlere Göre Türkiye’de Mülk Sahipliği (2007 yılı itibariyle)

Milliyet	Kişi Sayısı
İngiliz	14.456
Alman	14.387
Yunan	13.905
Hollanda	3.123
Suriye	2.485

Kaynak: Öztürk, Y., Akdu, U., Akdu, S.A., 2007, s.17.

Ülkemize tatil amacıyla gelen yabancılar ülkemizin iklim koşulları, yaşam standartları, ekonomiklik, sağlık ve eğitim hizmetleri vb. şartlarını incelemektedir. Ülkemiz koşullarından memnun olan ziyaretçiler emekliliklerinden sonra yerleşmek amacıyla öncelikli olarak konut kiralamakta sonrasında ise ülkemizdeki tatil yörelerinden konut satın almaktadırlar (Gökdeniz ve Dinç, 2004: 18).

1.2.3.1. Türkiye'de İkinci Konutlara İlişkin Yasal Düzenlemeler

Ülkemizde kıyı alanlarındaki yapılaşma plansız bir şekilde yürütülmüş, kıyılarda ikinci konutların görülmeye başlandığı 1950’li yıllardan 1990’lı yıllara kadar herhangi bir kıyı mesafesi gözetilmeksizin turizm ve ikinci konut amaçlı yapılaşmaya izin verilmiştir. 1960’lı yılların sonlarında Çanakkale-Balıkesir il sınırı ile Antalya-Mersin il sınırına kadar olan kıyı bandında yaklaşık 3 kilometrelik bir kıyı derinliğinin, “Turizm Bölgesi” olarak planlanması ile birlikte kıyılarda turizm amaçlı yapılaşma artmıştır. Bu planlama ile dış turizmin geliştirilmesi amaçlanmışsa da dış turizmde istenen gelişmeler sağlanamamış, bir yandan kıyılarda iç turizm hizmet veren küçük ölçekli, küçük parsellerde ancak yüksek yoğunlukta, turizm işletmeleri yükselmeye başlamış, diğer taraftan bu planlardaki turistik tesis alanlarının önemli bir bölümü ikinci konutlar için ayrılmıştır. Bu alanlarda kooperatifleşme yoluyla inşa edilen ikinci konutlar önemli ölçüde artış göstermiş, kıyılarda spekülatif ve rant amaçlı bir yapılaşma ortaya çıkmıştır (Arkon, 1997: 39). Bu aşırı yapılaşma kıyıları üzerindeki baskıyı arttırmış, yapılaşmada çevresel değerlerin ve sosyal değişimlerin göz ardı edilmesi doğal kaynakların tahrip olmasına yol açmıştır.

1982 yılında yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizm ve Teşvik Kanununda kıyı turizminin gelişmesi teşvik edilmiş bu durum özellikle kıyılarda hızlı bir yapılaşmanın yaşanmasına neden olmuştur. 1983 tarihli “Kamu Arazilerinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkındaki Yönetmelik” turizm amaçlı yatırım yapmak isteyen yerli/yabancı şirketlere bu arazilerin tahsisini kolaylaştırmıştır. 1985-89 döneminde hazine arazilerinin ikinci konutlara tahsisi ve ikinci konutlara konut kredisi verilmesi kıyılardaki yapılaşmayı hızlandırmıştır. Ayrıca imar yasasındaki değişikliklerle plan yapma yetkisinin belediye sınırları ve mücavir alan içerisinde yerel yönetimlere devredilmesi ikinci konutların yapımına ivme kazandırmıştır. Böylece 1980-1990 yılları arasında imar planlarında yapılan değişikliklerle turizm alanı ilan edilen kıyı bölgelerinde pek çok ikinci konut sitesi inşa edilmiştir (Emekli, 2014).

Kıyıların korunması ile ilgili olarak 04.04.1990 tarihinde çıkarılan 3621 sayılı yasa ile kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak 100 metre içeriden başlamak koşulu ile yapılaşmaya izin verilmektedir. Böylece, 1982 Anayasası'nın 43. maddesinde belirtilen “Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir” ilkesi çerçevesinde kıyılardaki ikinci konutların yapılaşmasına kısıtlamalar getirilmiştir. Diğer yandan; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde özellikle kıyı yerleşimlerinde korunması gereken taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına ve sit alanlarına dikkat çekilmekte ve yapılaşmalar kısıtlanmaktadır (Kılıçaslan, 2006). Ancak; sit kararları kıyılardaki yapılaşmaya ve ikinci konut yapımına belli ölçüde sınır getirirse de bu kararlar, çeşitli teşvik ve yasalarla etkisiz hale getirilmektedir.

Yabancıların mülk edinmelerini düzenleyen 07 Ocak 2006 tarihli Tapu Kanunu ile yabancıların ülkemizde mülk edinebilmeleri serbest bırakılmış ve özellikle kıyı bölgeleri ve tatil yörelerinde konut satın alan yabancı sayısı artmıştır.

1.2.4. İkinci Konut Türleri

İkinci konut türleri ile ilgili olarak literatürde çeşitli sınıflandırmalar yapılmaktadır. İkinci konut türlerini sınıflandıran Hall ve Müller (2004)'e göre ikinci

konutları; sabit, taşınabilir ve yarı taşınabilir olmak üzere üç grupta toplamak mümkündür (Bkz. Tablo 3).

Tablo 3. İkinci Konutların Sınıflandırılması ve Özellikleri

Tip	Yapı	Bina
Sabit	Evler ve Apartmanlar	İssız kır evleri ve evler İkinci köy evleri Apartman binaları
Yarı Taşınabilir	Kamplar	Vagon/mobil evler Rekreasyonel araçlar Çadırlar Karavanlar
Taşınabilir	Tekneler	Yelkenli Tekneler

Kaynak: Hall ve Müller, 2004, s. 5.

İkinci konut türleri; konumlarına göre, kullanım sürelerine ve yerleşme düzenine göre sınıflandırılabilir.

1.2.4.1. Konumlarına Göre İkinci Konutlar

Konumlarına göre ikinci konutlar, buldukları yerler itibariyle sınıflandırılmaktadır. Bunlar; kıyı bölgesi konutları, kırsal bölge konutları, dağ evleri, kır evleri ve yayla evleri olarak sınıflandırılabilir.

1.2.4.1.1. Kıyı Bölgesi Konutları (Sahil Evleri)

Kıyı bölgesi konutları, yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerde dinlenme, tatil yapma, denizden yararlanma gibi rekreatif amaçlarla kullanılan genellikle kıyı bölgelerinde ve/veya kıyıya yakın bölgelerde inşa edilen yapılardır.

Türkiye nüfusunun yaklaşık yarısı deniz kıyısında ve/veya kıyıya yakın olan alanlarda yaşamaktadır. Türkiye'de km²'ye 73 kişi düşerken, bu sayı kıyı kesimlerinde 127 kişidir. Bu nüfus yoğunluğunun önemli nedenlerinden biri de mevsimlik olarak kullanılan yazlık evlerdir. Türkiye'de ikinci konut yerleşimleri genel olarak, kıyı şeridinde özellikle de Ege ve Akdeniz sahillerindedir. Örneğin; Ayvalık'ta 59 bin civarında ikinci konut ile yaklaşık 5 bin arsanın olduğu tahmin edilmektedir (Gökdeniz vd., 2009).

1.2.4.1.2. Kırsal Bölge Konutları

Kırsal alanlarda bulunan ikinci konutlardır. Kent alanları dışında kalan, ekonomik faaliyetlerin daha çok doğal ve tarımsal üretime dayandığı, az

yoğunluktaki yapılaşmanın olduğu ve nüfus yoğunluğunun fazla olmadığı kırsal alanlar (köyler, küçük kasabalar, yaylalar), dinlenmek, kır havasından yararlanmak, yenilenmek isteyen pek çok kişi için uygun tatil yerleridir. Bu amaçla özellikle kentlerde yaşayan, kent yaşamının yoğunluğundan, trafiğinden bunalan insanlar tatillerini kırsal alanlarda bulunan ikinci konutlarda geçirmeyi tercih etmektedirler.

1.2.4.1.3. Dağ Evleri

Dağ evleri, genel olarak doğal güzelliklerden yararlanmak, çeşitli sportif faaliyetlerde bulunabilmek, sakin, huzurlu bir yerde dinlenmek, avlanmak için kırsal bir alanda kurulan, fiziksel çevre ile uyumlu genellikle ahşaptan yapılan evlerdir (Emekli, 2014). Dağ evleri (Alplerde *Chalet* olarak adlandırılır), günümüzün, şehirleşen, karmaşıklaşan ve betonlaşan kentlerinden kaçan insanlara az gelişmiş, trafik ve yoğunluğun olmadığı doğal alanlarda tatil yapma imkânı sunmaktadır. Diğer yandan kırsal ve dağlık alanlara yönelik bu seyahat hareketleri bölge insanı için geçim kaynağı yaratmakta ve yerel ekonomiye büyük katkılar sağlamaktadır (Johnston ve Edwards, 1994).

1.2.4.1.4. Kır Evleri

Kırsal alanlarda, su kenarlarında veya ormanlık alanlarda genellikle açıklık ve yüksek yerlerde ahşaptan inşa edilen, basit ve küçük evlerin genel adıdır.

1.2.4.1.5. Yayla Evleri

Anadolu'da şehirlerde ve köylerde yaşayan insanların yaz aylarında daha serin olan yerlere, yaylalara çıkmaları geleneksel bir faaliyettir. Yaylalar, geleneksel olarak hayvan otlatmak amacıyla kullanılmakla birlikte bu alanlar aynı zamanda günümüz insanının tatil ihtiyaçlarını da karşıladığı doğal güzeleğe sahip alanlardır. Bu bağlamda son yıllarda yayla turizmi yaygınlaşmaya başlamıştır. Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 2013'te çıkardığı 'Yaylacılık Yönetmeliği' kapsamında yapılan envanter çalışmalarında Türkiye'de ormanlık alan içerisinde toplam 20 bin yayla evinin bulunduğu tespit edilmiştir (Milliyet Gazetesi, 2014).

1.2.4.2. Kullanım Süresine Göre İkinci Konutlar

Kullanım sürelerine göre ikinci konutlar kısa süreli (hafta sonu) ve uzun süreli olmak üzere iki başlıkta incelenebilmektedir.

1.2.4.2.1. Kısa Süreli Kullanım (Hafta sonları)

İkinci konutlar, ulaşım olanaklarının yetersiz olduğu dönemlerde kent çevresi yakınlarında inşa edilmişlerdir. Ancak ilerleyen dönemlerde ulaşım olanaklarının gelişmesi ve kentlerin büyümesi ile birlikte daha uzak mesafelere de ikinci konutlar inşa edilmeye başlanmıştır. Böylece kısa süreli ve uzun süreli kullanıma uygun konutlar ortaya çıkmıştır. Kent çevresinde konumlanan kısa süreli konutlar, genellikle daha sık ağırlıklı olarak da hafta sonları kullanılmaktadır (Manisa, 2007: 21).

1.2.4.2.2. Uzun Süreli Kullanım (Aylık veya Tatil Dönemi Süresince)

Uzun süreli ancak seyrek aralıklarla kullanılan, daha uzak mesafelerde sıklıkla turizm bölgeleri çevresinde konumlanan ikinci konutlardır (Manisa, 2007: 21).

1.2.4.3. Yerleşme Düzenine Göre İkincil Konutlar

Yerleşme düzenine göre ikinci konutlar, tekil yerleşim ve devre mülk tatil konutlarıdır.

1.2.4.3.1. Tekil Yerleşim

Tekil yerleşim ikinci konutlar; bir arsa içinde, fonksiyonel açıdan bütünlük oluşturan tek bir konuttan oluşan konutlardır. Tekil yerleşim biçimindeki konutlar genellikle kişisel istekler doğrultusunda inşa edilmektedir (Kısa, 1998:40). Tekil yerleşim ikinci konutlar; mülkiyeti bir aileye aittir ve tamamı aile fertleri tarafından kullanılır. Bu konutlar imar planı ve yapı koşullarına bağlı olarak tekil veya bitişik nizamda olabileceği gibi yapı koşullarına, aile büyüklüklerine ve kullanıcı tercihlerine bağlı olarak tek katlı, iki katlı, üç katlı vb. tiplerde olabilmektedir (Manisa, 2007:24).

1.2.4.3.2. Devre Mülk Tatil Konutları

Bir taşınmazdan sağlanan yararlanma hakkının zamana bağlı olarak bölünmesi ve böylece aynı taşınmazdan birden çok kişinin yararlanması esasına dayanan devre mülk veya devre tatil sistemi, ülkemizde 1990'lı yıllardan sonra oldukça geniş bir uygulama alanı bulmuştur (Havutçu, 2002:354). Böylece, tatil yörelerinde konut fiyatlarının yüksek olması nedeniyle bir konutu birkaç kişi/aile

yılın önceden belirlenen dönemlerinde kullanmak üzere satın almakta ve ilgili dönemde tatil amaçlı olarak kullanmaktadır. Ülkemizde uygulanan 3227 sayılı “Kat Mülkiyeti Kanuna (KMK) Devre Mülk Hakkı ile ilgili Maddeler Eklenmesine Dair Kanun” çerçevesinde birkaç aile bir araya gelerek bir ev veya meskeni birlikte satın alabilmekte, aralarında anlaşmak suretiyle bir yılı muhtelif dönemlere bölerek aynı konutu belirli zamanlarda kullanabilmektedir (Rızaoğlu, 1991: 36-37).

İKİNCİ BÖLÜM

İKİNCİ KONUT VE TURİZM

2.1. İKİNCİ KONUT VE TURİZM İLİŞKİSİ

Araştırmanın bu kısmında ikinci konut ve turizm arasındaki ilişki ile ikincil konutların turizm sektöründeki yeri incelenmiştir.

2.1.1. İkinci Konut-Turizm İlişkisi

Yazlık evlerin, turizm sektörünün önemli bir parçası olup olmadığı ve ikinci konut sahiplerin turist olarak kabul edilip edilemeyeceği tartışmalı bir konudur. Cohen (1974) ikinci konut sahiplerinin tam anlamıyla turist sayılmayacağını belirtmiştir. Bunun nedeni ikinci konut sahiplerinin ikinci konutları sık sık kullanmalarındır. Muller (2007) ve Cohen (1974) yazlık ev sahiplerinin tam anlamıyla turist sayılmayacağını belirtmektedirler. Bunun nedeni, yazlık ev sahiplerinin aynı konuta yönelik olarak tekrar eden seyahat davranışlarıdır. Jaakson (1986) ise yazlık ev sahiplerini turist saymakta ve yazlık ev sahiplerinin iki zaman dilimi arasında süreli olarak seyahat eden bir çeşit "sürekli turist" olduğu görüşünü savunmaktadır. Arannson (2004) yazlık ev sahiplerinin ne turist ne de ikamet eden kişi ya da kişiler olmadığını, ikisinin arasında bir kavram olduğunu ifade etmektedir. Muller (2004) yazlık ev sahiplerinin turizmin kıyısında (ucunda) olduklarını ileri sürmektedir. Casado-Diaz (1999) yazlık ev turistlerini "yeni yerleşimciler" olarak adlandırmaktadır, çünkü bu kişiler konut sakini olarak resmi bir kayıt yaptırmadan zamanlarının bir kısmını yazlık evlerinde geçirmektedirler. Bu durum, yazlık ev sahiplerini hem turistlerden hem de devamlı ikametgâh eden kişilerden farklı kılmaktadır. Yazlık evler turizm sektörünün bir parçası olarak kabul edilse bile; turizmin bu şekli özel bir durumdur. Geleneksel turizm endüstrisi oteller, havayolları,

seyahat acenteleri ve tur operatörleri gibi turizmin çeşitli kurumlarını kapsar, turistik ürün satın almada bu kurumlar önemli hizmet sağlayıcılar ya da aracılardır. Oysa ki yazlık ev sahipleri bu kurumların çok azını kullanarak turistik seyahate katılmaktadır (Frost, 2004). İkinci konut sahipleri, yazlık konutlarına erişmek için otomobil kullanmaktadırlar (Müller, 2006: 337).

İkinci konut turizmi, turistlerin sürekli yaşadıkları yer dışında ikamet etmeleri koşuluyla, fiziksel çekiciliği yüksek bölgelerde (akarsu göl, kaplıca, deniz kıyısı vb.) inşa edilmiş, turizm sektörü ile bütünleşmiş ve bir emlak yatırımı özelliği gösteren sabit mülkleri yılın belli dönemlerinde satın alma veya kiralama yoluyla rekreatif faaliyetler için kullanmalarından doğan turizm türüdür (Manisa ve Görgülü, 2008: 69).

İkinci konut turizmi birçok ülkede turistik tüketimin önemli bir parçasını oluşturmaktadır. Girard ve Gartner (1993), Hall vd. (2001) ve Leslie (2007) yazlık evlerin turizm endüstrisinin ve iç turizmin önemli bir parçası olduğunu, yazlık evlerin turizm endüstrisinin dışında tutulmasının, Amerika'daki iç turizmin yarısının göz ardı edilmesi anlamına geldiğini belirtmektedirler (Waters, 1990). Kanada'da seyahat eden kişiler otel ve akraba-arkadaş evlerinden sonra en çok ikinci konutlarda konaklamaktadırlar (Stevensson, 2004).

İkamet edilen yere yakın çevrelerde konumlanan yazlık evler, yeni bir turistik tüketim yaratmıştır. Bu evler, turistik bölgeler için ekonomik katkı yaratmaktadır (Coppock, 1977). Arazi ve mülk fiyatlarındaki artışlar, ikinci konut sakinlerinin yapmış olduğu yiyecek-içecek, gıda vb. harcamalar yerel halkın gelirlerinin artmasına neden olmaktadır. İlgili belediyeler de ikincil konutlardan elde ettikleri emlak vergileri ile gelirlerini arttırmaktadırlar. Örneğin; ikinci konutların gelişmiş olduğu Akdeniz, İber Yarımadası, Avustralya'nın Gold ve Sunshine kıyıları, Kaliforniya ve Florida ikincil konutların önemli ekonomik etki yarattığı yerlerdir (Muller ve Hall, 2004: 278). Bununla birlikte; yazlık konutların yerel halk açısından pek çok olumsuz etki yarattığı görülmektedir. Yüksek sezonda yaşanan aşırı yoğunlaşma, trafik, kalabalık, gürültü, belediye hizmetlerinin yeterince yerine getirilememesi gibi olumsuzluklar yerel halk ile yazlık sahipleri arasında gerginliğe ve çatışmalara neden olabilmektedir. Örneğin; İspanya'daki Torrevieja şehrinin

nüfusu 85.00'dir. Bununla birlikte şehirde 70.000 yazlık ev bulunmaktadır (Casado-Diaz, 1999).

İkinci konutlar, ekonomik girdi sağlamaları, doğal ve kültürel yapıda değişiklik yaratmaları, turizm ile aynı zamanı-mekânı paylaşmaları nedeniyle turizm sektörünün bir parçası olarak değerlendirilmektedir. İkinci konutlar, konutların yoğun olarak buldukları alanlar ve rekreatif amaç dikkate alınarak adlandırılmaktadırlar. İkinci konutların sırasıyla kıyı turizmi, kırsal turizm ve kültürel turizm alanlarında dağıldıkları görülmektedir (Emekli, 2014).

2.1.2. Turizm Sektöründe İkinci Konutların Yeri

Avrupa ülkelerinde ve Amerika Birleşik Devletleri'nde ikinci konutların turizm sektörüne açılması konusunda son yıllarda önemli gelişmeler kaydedilmiştir. Bazı ülkelerde, ikinci konut yatak kapasitesinin, konaklama işletmelerinin sahip olduğu yatak kapasitesinden daha fazla olduğu görülmektedir. Örneğin, İsviçre'de 250 bin otel yatak arzına karşın, 1 milyon ikinci konut yatağı bulunmaktadır. İspanya'da ise toplam yatak kapasitesinin %75'lik kısmı ikinci konutlardan, %25'lik kısmı konaklama işletmelerinden oluşmaktadır. Böylece atıl bir yatak kapasitesi ortaya çıkmaktadır (Emekli, 2014). Örneğin, Finlandiya'da konut sahiplerinin %58'lik kısmı, ikinci konutlarını yılda 20 günden fazla kullanmamaktadır, %18'i ise hiç kullanmamaktadır (Komppula vd., 2008: 295).

İkinci konut sayısının fazla olduğu ülkelerde ikinci konutlar turizm endüstrisi için ek arz kaynağı olarak kullanılmaktadır. Örneğin, Batı Akdeniz'deki Eolian Archipelago'da, 2004 yılında, 1200 adet ev turizm sektörünün hizmetine sunulmuş, yaratılan 4,800 ek yatak ile toplamda 234 bin geceleme sağlanmıştır. Finlandiya'da ikinci konut kapasitesinin %13'lük kısmı kiraya verilerek turizm sektörüne ek arz yaratılmaktadır. İsviçre'nin Zermatt ve St. Moritz gibi bazı turizm bölgelerinde toplam geceleminin ortalama %45-50'si ikinci konutlar tarafından gerçekleştirilmektedir (Kozak ve Duman, 2011: 232).

Türkiye'de turizmin gelişme süreci incelendiğinde; gerek kamu gerek özel sektör çabalarının çoğunlukla dış turizme yönelik olarak gerçekleştirildiği görülmektedir. Geçmişte turizm yatırımları genellikle dış talebe yanıt verecek

biçimde yapılmıştır. Bugüne kadar dış turizmi esas alan anlayış, iç turizmin istek ve beklentilerini görmezden gelmiştir. Hatta iç turizmdeki hareketlilik; ikinci konutlara olan gidiş-gelişler olarak algılanmıştır (Gökdeniz ve Dinç, 2004: 18).

Turizm endüstrisi Türkiye ekonomisi için oldukça önemli bir kaynaktır. Türkiye sektörden en etkin biçimde yararlanmak için önemli yatırımlar yapmıştır ve yapmaya da devam etmektedir. Şüphesiz ki bu yatırımların en büyüğü kıyı şeridi boyunca yerleşen konaklama tesisleridir. Turizm açısından büyük önem arz eden bu konaklama tesislerinin yanı sıra kıyı şeridi boyunca, daha çok yerli turiste hitap eden, geniş bir alana yayılmış ikinci konutların sayısı da azımsanmayacak kadar fazladır. Büyük ölçekli konaklama tesislerinin yerli turist için pahalı gelmesi ve yerli halkın tatil yapamaması, yerli halkı ikinci konutlara yönelmesine neden olmuştur. Ancak zamanla statü meselesi haline gelen ikinci konut sahipliği, insanların gereksiz konut edinmelerine sebep olmuş ve önemli tarım ve kıyı alanlarını işgal eder hale gelmiştir. Gün geçtikçe popülerliğini kaybeden ikinci konutların birçoğu, günümüzde atıl durumdadır. İkinci konutlarla ilgili bir diğer sorun, ikinci konut yerleşiminin fazla olduğu kıyı alanlarında dış turizmin gelişmemesidir. İkinci konutlar, seyahat ve turizm olgusunun endüstrileşmesinin önünde önemli bir engeldir. Her yıl aynı yerde muhtemelen de yaşanan büyük kente yakın bir bölgede geçirilen tatiller yazlık sahiplerinin yurdun farklı bölgelerini ziyaret ederek görmelerini engellemektedir (TÜRSAB, 2010: 15).

Türkiye’de 1980’li yıllardan itibaren, ikinci konutların turizm sektöründe değerlendirilmesi yoluyla ekonomiye kazandırılması ve daha etkin kullanılması gündeme gelmiştir. Bu bağlamda çeşitli kamu veya sivil toplum örgütleri ikinci konutların turizm sektörüne kazandırılması için çeşitli araştırmalar yürütmüş ve projeler üretmişlerdir. Bu araştırmaların ilki 1977 yılında gerçekleştirilmiş ve Burhaniye-Fethiye sahil şeridinde yer alan ikinci konutların envanteri ve turizme yönelik kullanımları değerlendirilmiştir. Mersin Ticaret ve Sanayi Odası öncülüğünde Mersin’de gerçekleştirilen “İkinci Konutların Turizme Kazandırılması Projesi” ikinci konutların sayısının çok fazla olduğu ve atıl kullanıldığı düşüncesinden hareketle, konaklama tesisleri kapasitesinin daha az olduğu bölgelerde, tanınacak sigorta ve vergi kolaylığı ile konaklama kapasitesinin artırılabilceğini öngörmektedir (Kozak ve Duman, 2011). Bu konuda yapılan en

kapsamlı çalışma Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yürütülmüştür. “İkinci Konutların Turizm Amaçlı İşletme Modelinin Tespiti Araştırması” konutların turizm işletmeleri olarak değerlendirilebilmesi için geliştirilebilecek işletme modelinin belirlenmesi amacıyla yürütülmüştür. Araştırma kapsamında dört ilde (Aydın, Balıkesir, Muğla, Antalya) 273 site yöneticisi ve 3,025 konut sahibi ile anket yapılmıştır (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 1992). Kozak ve Duman (2011) tarafından Data’da yapılan bir araştırmada, ikinci konutların devre tatil sistemi ile işletilmesi önerilmektedir. Konut sahiplerine dönem seçme olanağı verilerek konutların daha çok yarı sezonda (Mayıs-Haziran, Eylül-Ekim gibi aylarda olmak üzere) kiralanabileceği vurgulanmaktadır. İkinci konutların turizm sektöründe kullanılmasına ilişkin birçok sistem geliştirilmekte birlikte literatürde en çok önerilen iki sistem, “Devre-mülk” ve “Devre-tatil” sistemlerdir (Manisa ve Görgülü, 2008: 70).

2.2. İKİNCİ KONUTLARIN EKONOMİK, SOSYOKÜLTÜREL VE ÇEVRESEL ETKİLERİ

İkinci konutların olumlu ya da olumsuz etkilerinin yerel halk tarafından algılanma seviyesi, turizm destinasyonunun gelişmişlik düzeyi ile yakından ilişkilidir. Yapılan araştırmalar (Doxey, 1975; Butler, 1980; Ap, 1992; Ap ve Crampton, 1993) turizmin etkilerinin ve yerel halkın turizme yönelik tutumlarının turizm destinasyonunun gelişmişlik düzeyine göre değişlik gösterdiğini ortaya koymaktadır. Bu bağlamda ilgili literatür dikkate alındığında; ikinci konut turizminin gelişmesinin başlangıç safhasında olduğu turistik bölgelerde bu etkilerin daha az ve pozitif olarak algılandığını, ancak turizmin yoğun olarak geliştiği yörelerde bu etkilerin daha çok ve olumsuz olarak algılandığını ve yerel halkın turizme ve ziyaretçilere yönelik tutumlarının sıklıkla olumsuz olduğunu söylemek mümkündür.

Turizmin etkilerinin destinasyonun gelişmişlik düzeyi ile ilişkilendiren araştırmacılardan biri olan Butler (1980) turistik destinasyonların geçirdiği süreci yaşam eğrisi kavramı ile açıklamakta ve destinasyonların da insan ömründe oluğu gibi, doğması, büyümesi, olgunlaşması ve ölmesi şeklinde bir süreç geçirdiğini belirtmektedir. Butler (1980) destinasyonun yaşam seyrinin; keşif (exploration), ilgi

(involvement) gelişme (development), yoğunlaşma/olgunluk (consolidation), durgunluk (stagnation) ve düşüş (decline) ya da canlandırma (rejuvenation) olmak üzere altı aşamadan geçtiğini ifade etmektedir. Destinasyon yaşam eğrisinin her döneminde turizm bölgesinin ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkileri ile yerel halkın bu etkilere ve turizme karşı tutumları değişiklik göstermektedir. Butler'a göre yerel halkın turizme karşı tutumunu etkileyen en temel faktör, destinasyona gelen turist sayısı ve turizmin içinde bulunduğu aşamadır. Destinasyonun ziyaretçiler tarafından yeni keşfedildiği ve bölgeyi çok az insanın ziyaret ettiği keşif döneminde, yerel halkın turizme ve ziyaretçilere karşı tutumu çoğunlukla olumludur. Turizmin gelişme ve olgunluk safhalarına ulaşması ile destinasyonun kapasite eşiği aşılmakta turist-yerel halk etkileşimi artmakta, yerel halk turistlerin günlük yaşamlarına müdahale ettiğini düşünmekte ve ziyaretçilerden rahatsızlık duymaya başlamaktadır. Böylece yerel halkın giderek turizme ve ziyaretçilere karşı tutumları olumsuz olmaktadır. Bu durum destinasyonun gerileme dönemi boyunca da devam etmektedir. Butler'ın modeli, destinasyonun turizmin gelişmesinin hangi aşamasında olduğunun belirlenmesi ve turizmin yarattığı olumsuzlukların nasıl ortadan kaldırılacağı ile ilgili ipuçları vermesi açısından önem taşımaktadır. Şekil 2, destinasyonun yaşam seyri dönemlerini ve turizmin etkilerini göstermektedir.

Etkilerin Analizi	Giriş	Büyüme	Olgunluk	Durgunluk	Gerileme
					Yaşam ömrü
					Arz Talep
Durum	Yeni Destinasyon	Kalacak yer ve imkanlara yönelik yatırımlara ilgi	Maksimum ziyaret artan özellikler	Arz fazlası orjinal talep hareketleri	Talepte azalma ziyareti destekleyici özel teklifler
Destinasyonun Özellikleri					
Ziyaretçilerin Sayısı	Az	Çok	Çok Fazla	Çok	Çok
Büyüme Oranı	Düşük	Hızlı Büyüme	Hızlı Büyüme	Yavaş Büyüme	Düşme
Konaklama Kapasitesi	Çok Düşük	Düşük	Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Doluluk Oranı	Düşük	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Yüksek	Düşük
Hizmetlerin Fiyatı	Yüksek	Çok Yüksek	Yüksek	Düşük	Çok Düşük
Kişi Başına Harcama	Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Düşük	Çok Düşük
Ziyaretçi Tipleri	Gezgin	Yenilikçi	Yenilikçi	Takipçi	Ucuz Toplu Pazar
İmaj ve Çekicilikler	Düşük	Çok Yüksek	Yüksek	Düşük	Çok Düşük
Algılanan Turist	Misafir	Misafir	Müşteri	Müşteri	Yabancı
Ekonomik Etkiler					
İstihdam	Düşük	Yüksek	Daha Yüksek	Yüksek	Düşük
Döviz	Düşük	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Yüksek	Düşük
Özel Sektör Likidite	Negatif	Büyüme	Çok Yüksek	Yüksek	Düşük
Yerlilerin Geliri	Düşük	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Düşük	Çok Düşük
Yatırımlar	Düşük	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Düşük	Çok Düşük
Devlet Geliri& Vergiler	Düşük	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Düşük	Çok Düşük
Ekonomik Yapı	Dengeli	Turizm Merkezli	Turizm Egemen	Turizme Bağlı	Dengesiz ve Kendine Yetemez
Araçlara Bağımlılık	Önemsiz	Düşük	Yüksek	Aşırı Bağımlı	Aşırı Bağımlı
İthalat	Düşük	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Yüksek
Enflasyon	Düşük	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Yüksek	Düşük
Sosyal Etkiler					
Turistlerin Tipleri	Dışadönük	Dışadönük	Ne Dışa dönük Ne İçe dönük	İçe Dönük	İçe Dönük
Turistler ve Yerliler Arasındaki İlişki	Yoğun	İlgisiz	Rahatsız Edici	Zıtlık	Son
Destinasyonun Demografik Özellikleri	Göçler ve Eski Yerleşikler	Turizmde çalışma için gençlerin kalması daha dengeli	Dengeli	Dengeli	Uygun bir iş olmadığı için gitme ve yaşlı sakinler
Destinasyona Göç	Düşük	Yüksek	Çok Yüksek	Yüksek	Düşük
Destinasyondaki Suç Oranı	Düşük	Yüksek	Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Aile Yapısı	Geleneksel	Etkilenmiş	Modern	Modern	Modern
Çevresel Etkiler					
Çevre ve Manzara	Bozulmamış	Gelişmiş	İlgisizlik	Kirli	Zarar Verilmiş
Koruma ve Gelenek	Bozulmamış	Gelişmiş	İlgisizlik	Bozulma	Zarar Verilmiş
Ekolojik Bozulma	Bozulmamış	Gelişmiş	İlgisizlik	Bozulma	Zarar Verilmiş
Turizm Etkili Kirlilik	Önemsiz	Düşük	Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Su Kirliliği	Önemsiz	Düşük	Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek
Kalabalık ve Trafik	Düşük	Düşük	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Düşük
Erozyon	Düşük	Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek	Çok Yüksek

Şekil 2. Destinasyon Yaşam Seyri ve Turizm Etkileri

Kaynak: Buhalis, D., 2000, s. 105.

Ap'ın (1992) "Sosyal Değişim Teorisi" turizmin etkileri ve yerel halkın turizme yönelik tutumları arasındaki ilişkiyi açıklayan en önemli teorilerden biridir.

Sosyal değişim teorisine göre bireyler, karşılıklı etkileşimden kaynaklanan yarar ve maliyetlere bağlı olarak bir sosyal değişime girmekte ya da değerlendirme yapmaktadırlar. Teoriye göre; yerel halk, turizmi değerlendirirken turizmden elde ettikleri faydalar ve katlandıkları maliyetleri dikkate almaktadırlar. Kaynakların değişimi yerel halk açısından yüksek olduğunda ilişki pozitif, düşük olduğunda ise negatif olarak değerlendirilmektedir. Turizmin yaşamlarına olumlu katkısı olduğunu düşünmeleri halinde yerel halk, turizmin değişimini desteklemekte ve turistlere karşı olumlu davranış sergilemektedir. Bununla birlikte turizmin yöre için bir sorun olduğunu düşünen yerel halk ise turizmin değişimine karşı çıkmaktadır. Bu durumda turizmin sürdürülebilir değişimi için en iyi yarar ve maliyet dengesinin sağlanması, tüm paydaşların bu etkileşim ve değişime dâhil edilmesi gerekmektedir (Ayazlar, 2014).

Butler'ın modeline benzer bir model değiştiren Ap ve Crampton (1993) yerel halkın turizme yönelik tutumlarını turizmin değişme evresi ile ilişkilendirmiştir. Bu evreleri; kucaklama (embracement), hoşgörü (tolerance), intibak etme (adjustment) ve geri çekilme (withdrawal) olmak üzere dört aşamada incelemektedir. Kucaklama evresinde yerel halk turizmden yarar sağladığı için turizmi kabul etmekte ve turizmin etkilerine karşı olumlu düşünmektedir. Hoşgörü evresinde yerli halk turizmin etkilerini hissetmeye başlamıştır. Ancak turizme karşı olma ya da olmama konusunda kararsızdırlar. Turizme olan bağımlılıklarına (rneğin; ekonomik bağımlılık, sektörden gelir elde etme ya da kendisi ya da ailesinden kişilerin sektörde çalışması) göre uyum göstermektedirler. Ancak yerel halk turizmin etkileri ile baş edememeye başladığında turizme karşı tutumları olumsuz olmaya başlamaktadır (Türker ve ztrk, 2013).

Yerel halkın turizmin etkilerine karşı tutumlarını inceleyen Doxey'in (1975) 'Irridex' kuramına göre, yerel halk turizmin etkilerine karşı bir dizi tepki göstermektedir. Doxey, yerli halkın elde ettikleri turizm deneyimlerine göre turizme karşı algılarının da değişeceğini ne sürmektedir. Doxey modelinde mutluluk (euphoria), ilgisizlik (apathy), kızgınlık (annoyance) ve düşmanlık (antagonism) olmak üzere başlıca dört evre tanımlanmıştır (Bkz Tablo 4). Turizm endüstrisinin değişmesi ile ilgili olarak yerel halkta ilk zamanlarda var olan coşku zamanla yerini ilgisizliğe, rahatsızlık duymaya ve hatta düşmanlığa bırakmaktadır (Ayazlar, 2014).

Başlangıçta ev sahibi toplum destinasyonda turistleri görmekten memnundur. Ekonomik gelişmenin zayıf olduğu toplumlarda turizmde elde edilen gelirler arttıkça turizm yerel halk tarafından hoş karşılanmaktadır. Turist sayısının artması ile birlikte yerli halk turistlere alışmaya başlar ve zamanla turistlere karşı ilgisiz hale gelir. Ancak turist sayısındaki artışın çok fazla olması ile birlikte halkın turistlere karşı kızgınlığı ve zamanla da düşmanlığı artar.

Tablo 4. Doxey'in Irridex Modeli

Evreler	Özellikler
Mutluluk	Yerel halk turizmin gelişmesinden hoşnuttur. Ziyaretçiler hoş karşılanır ve turizmle ilgili çok az planlama yapılmaktadır.
İlgisizlik	Turizm geliştikçe, ziyaretçiler kanıksanmıştır ve kurulan bağlantılar daha resmidir. Ziyaretçiler ekonomik kazanç kapısı olarak görülmektedir.
Kızgınlık	Bu dönemde doyum noktasına yaklaşılmakta olup yerel halkın çeşitli kuşku ortaya çıkmıştır. Planlamacılar büyümenin sınırlandırılmasından ziyade altyapının kontrollü bir şekilde büyümesi üzerinde odaklanmaktadır.
Düşmanlık	Destinasyondaki birçok ekonomik, sosyal ve çevresel olumsuzluktan ziyaretçiler sorumlu tutulmakta, ziyaretçilere duyulan kızgınlık açık bir şekilde ifade edilmektedir.

Kaynak: Avcıkurt, C., 2009. s, 26.

Turizm destinasyonunun bulunduğu ekonomik gelişmişlik düzeyi turizme karşı tutumları etkilemektedir. Ekonomik faydalar yerel halkın turizme karşı tutumlarını etkileyen en önemli faktördür. Smith ve Krannich (1998) ekonomik olarak doymuş toplumların ekonomik kalkınma arzusunda olan toplumlara göre turizme karşı daha olumsuz olduklarını belirlemiştir. Yazarlar; yerel halkı turizme doymuş, turizme aç ve turizmi gerçekleştirmekte olan şekilde tanımlayan üç tipoloji geliştirmişlerdir. Turizme aç topluluklar turizm kaynaklı negatif etkiler olmasına rağmen belirli bir süre turizme karşı pozitif tutum göstermeyi sürdürebilirler.

İkinci konutların gelişmiş olduğu turizm destinasyonları da benzer etkiler ile karşı karşıya kalmakta, alandaki konut sayısı ve tatilci sayısının artmasına paralel olarak yerli halk bölgede ikinci konut turizminin gelişmesinden rahatsızlık duyabilmektedir. İkinci konut turizminin gelişmeye başladığı dönemlerde tatilci sayısının az olması nedeniyle ziyaretçilere karşı olumlu davranışlar gösteren yerli halk zamanla artan kalabalık ve trafikten, artan insan sayısına bağlı olarak belediye hizmetlerinin ve altyapının yetersizliğinden, bölgedeki enflasyonist ortamdan şikayet

Tablo 5. Turizmin Ev Sahibi Toplum Üzerinde Pozitif ve Negatif Etkileri

Etki Türü	Pozitif	Negatif
Ekonomik	<ul style="list-style-type: none">-Harcamalarda artış-İstihdam yaratma-İş gücü arzında artış-Yaşam standartlarında artış-Yatırımların artması	<ul style="list-style-type: none">-Yerel enflasyon-Gayrimenkul spekülasyonu-Turist çekmede başarısızlık-Daha iyi alternatif yatırımlar-Sermayenin dışarı akması-Turizmin gelişmesindeki maliyetlerin eksik tahmin edilmesi-Sağlık ve eğitim fon transferi gibi istenmeyen fırsat maliyetleri
Turizm/ticari	<ul style="list-style-type: none">-Bir seyahat olarak bölgede artan farkındalık-Bilginin artması ile bölgede yatırım ve ticari aktiviteler için potansiyelin artması-Yeni tesisler, çekicilikler ve altyapının oluşturulması-Erişilebilirliğin artması	<ul style="list-style-type: none">-Yetersiz tesis, yanlış uygulamalar veya şişirilmiş fiyatlarının bir sonucu olarak kötü bir ün kazanma-Olası yeni rekabet olasılığı için mevcut işletmelerin yerel personel ve hükümet yardımına negatif tepkisi
Sosyokültürel	<ul style="list-style-type: none">-Yerel ilgi ve katılım düzeyinin artması-Bölgesel değer ve geleneklerin güçlenmesi	<ul style="list-style-type: none">-Faaliyetlerin ticarileşmesi-Turizme uyum sağlamak için olay ve etkinliklerin doğasında değişim-Suç oranlarında artış-Toplum yapısında değişim-Toplumsal düzenin bozulması
Psikolojik	<ul style="list-style-type: none">-Yerel gurur ve topluluk ruhunun artması-Yerel olmayanların farkındalığının artması	<ul style="list-style-type: none">-Ev sahibi bölge ile ilgili savunmacı tutumlara doğru eğilim-Ev sahibi/ziyaretçi düşmanlığı ile ilgili çeşitli yanlış anlamalar
Politik/İdari	<ul style="list-style-type: none">-Bölgenin ve değerlerinin uluslararası tanınırlığının artması-Plancıların becerilerinin gelişmesi	<ul style="list-style-type: none">-Siyasi elitlerin hırslarını tatmin etmek için yerel nüfusun ekonomik olarak sömürülmesi-Politik sistemlerin değerlerini yansıtmak için olayların gerçek doğasını çarpıtma-Üstesinden gelmek için başarısızlık-Hedeflere ulaşmada güçsüzlük-İdari maliyetlerin artması-Uygun görülmeyen kararları meşrulaştırmak için turizmin kullanılması-Yerel elitin ideolojisini meşrulaştırma
Çevresel/fiziksel	<ul style="list-style-type: none">-Yeni tesislerin gelişmesi-Yerel altyapının iyileştirilmesi-Mirasın korunması-Ziyaretçi yönetimi stratejileri	<ul style="list-style-type: none">-Çevresel zarar-Doğal süreçlerin değişmesi-Mimari kirlilik-Mirasın tahrip edilmesi-Aşırı nüfus yoğunluğu-Yaban hayatında beslenme alışkanlıklarındaki değişiklikler

Kaynak: Hall ve Page, 2006, s.179.

İlgili alan yazın incelendiğinde; turizmin etkilerinin ekonomik (Getz, 1986; Liu vd., 1987; Davis, Allen, ve Cosenza, 1988; Husband, 1989;), sosyal (Ap, 1992; Brunt & Courtney, 1999), kültürel (Besculides, Lee ve Mc Cormick, 2002; Johnson, Snepenger ve Akis, 1994) ve çevresel (Butler, 1980; Liu ve Var, 1986; Liu, Sheldon, ve Var, 1987) olmak üzere dört başlıkta incelendiği görülmektedir. Bu çalışmada ikinci konut turizminin yarattığı etkiler ilgili alan yazın dikkate alınarak ekonomik, sosyokültürel ve çevresel olmak üzere üç başlıkta incelenmiştir.

İkinci konutlar ve çevreye olan etkileri birçok araştırmaya konu olmuştur. Bu konuda yapılan çalışmaların önceleri fiziksel çevre üzerinde yoğunlaştığı, daha sonraki dönemlerde ise, ekonomik ve sosyal etkilerin dikkate alındığı görülmektedir (Toker ve Üsküdar, 2010).

2.2.1. İkinci Konut Turizminin Ekonomik Etkileri

Turizmin etkileri ile ilgili yapılan çalışmalarda genellikle turizmin ekonomik etkileri üzerinde durulduğu görülmektedir. Turizm genellikle ekonomik kazanç olarak algılanmaktadır. Turizmin olumlu ve olumsuz ekonomik etkileri olmasına rağmen ağırlıklı olarak turizmin olumlu etkileri üzerinde durulmaktadır. Turizmin yarattığı olumlu ekonomik etkileri şu şekilde sıralamak mümkündür; istihdam artışı, gelirlerde artış, turizmin gelir etkisi yaratarak diğer sektörleri uyarması, sağladığı döviz ile ödemeler dengesindeki açıkları kapatması, vergi gelirleri yaratması, yaşam standartlarını yükseltmesi, altyapı yatırımlarını arttırması, bölgesel kalkınmaya katkı sağlaması vb. Bununla birlikte turizmin olası olumsuz etkileri ise; yarattığı enflasyona bağlı olarak mal ve hizmet fiyatlarının artması, gayrimenkul fiyatlarındaki aşırı artış, yaşam maliyetlerinin artması, ithalat eğiliminin artması, fırsat maliyeti, yatırım maliyetinin artması, turizme aşırı bağımlılık, yabancı yatırımcıların karlarını yurt dışına transfer etmeleri, sermayede sızıntı olmasıdır.

20. yüzyılın başlarından itibaren artan ikinci konutların buldukları bölgelerde önemli ekonomik etkilerinin olduğu bilinmektedir. İkinci konut sahipleri bölge halkı için önemli bir gelir kaynağıdır. Ülkemizde ikinci konutların; oluşturduğu vergi gelirleri ve yarattığı istihdam olanakları ile bölge ekonomisine olumlu katkı yaptıkları (Emekli, 2014) görülmektedir.

İkinci konut sahipleri seyahat ettikleri bölgelerde konaklama dışında pek çok harcama yapmaktadırlar. İkinci konut sahipleri genellikle; yiyecek içecek gibi günlük tüketim malları, tekstil, cam eşyalar gibi daha seyrek satın alınan tüketim malları, yiyecek, restoran vb. eğlence ve boş zaman etkinlikleri için harcama yapmaktadırlar. Ayrıca; ikinci konut sahipleri satın aldıkları ikinci konutta kullanmak üzere buzdolabı, çamaşır makinesi, mobilya vb. gibi dayanıklı tüketim malları için de harcama yapmaktadırlar. Çoğunlukla otomobil ile seyahat eden ikinci konut sahiplerinin yakıt satın almak için yaptıkları harcamalar ise bir diğer harcama kalemidir. Ayrıca, günlük harcamalar dışında, alınan kuaför, postane, banka, sağlık vb. hizmetleri için de harcama yapılmaktadır (Okuyucu, 2016).

Dublin'de ikinci konut sahiplerinin ekonomik katkısı üzerine yapılan bir çalışma, ikinci konut sahiplerinin ağırlıklı olarak küçük esnaftan yani bakkallardan alışveriş yaptığını göstermekte, bu da yerel kalkınmayı olumlu yönde etkilemektedir (Coppock, 1977: 24).

Müller (1999), İsveç'teki birçok kırsal alanın Alman ikinci konut sahipleri nedeniyle canlandığını, dört Alman tatilcisinin bir İsveç ailesi kadar yiyecek ve içecek harcaması yaptığını belirtmektedir. İkinci konut sahiplerinin genellikle yaş ortalamaları yüksek kişiler olmaları nedeniyle bu kişilere ulaşım ile ilgili özel hizmetler sağlanmaktadır. Böylece kırsal alanlarda yiyecek-içecek ve ulaşım sektörlerinde gelirler artmaktadır.

Okuyucu'nun (2016) Çınarcık'ta ikinci konutların etkileri üzerine yapmış olduğu araştırmada ikinci konut sahiplerinin Çınarcık'ta kaldıkları sürede çeşitli mallar (gıda ürünleri vb.) ve hizmetler (lokanta, ulaşım vb.) satın aldıkları belirlenmiştir. Ayrıca ikinci konut sahiplerinin tadilat, bakım harcamaları da önemli harcama kalemlerinden biridir.

İkinci konut turizminin yerel ekonomik etkisi devamlı ikamet edilen ev ile ikinci konut arasındaki mesafeye bağlıdır. Bohlin (1982), ikinci konut ile devamlı ikamet edilen ev arasındaki mesafe arttığında, ikinci konut sahipleri tarafından yapılan yerel harcamaların da arttığını ileri sürmektedir. Çünkü devamlı ikamet edilen konut ile ikinci konut arasındaki mesafenin uzak olması tatilcilerin ihtiyaç duydukları malzemeleri devamlı ikamet ettikleri yerden getirmelerini zorlaştırmakta,

böylece alışverişlerini yerel dükkânlardan yapmakta ve bu durum yerel ekonomiyi canlandırmaktadır. Örneğin Çınarcık'ta ikinci konut sahiplerinin özellikle gıda ürünlerini beraberinde getirmedikleri, destinasyondan tedarik ettikleri görülmektedir (Okuyucu, 2016).

Newby (1988), ikinci konut turizminin pek çok kırsal alan için "alternatif ürün" olduğunu ifade etmiştir. Jerling ve Nordin, ise yerli halkın ikinci konutlardan elde ettiği gelirin halkın geleneksel ekonomik faaliyetlerden elde ettiğinden çok daha fazla olduğunu belirtmektedir (Marjavaara, 2008). İkinci konut turizminin gelişmesi yerel halk için yeni iş imkânları yaratmaktadır. İkinci konutların inşası, bakımı, temizlik ve bahçe işleri için doğrudan istihdam yaratmakta; diğer yandan ikinci konut sahiplerinin yörede yapmış oldukları harcamalar (marketler, restoranlar vb.) bu işyerlerinde çalışanlar için istihdam alanları yarattığından turizmin ayrıca dolaylı istihdama da katkı sağladığı görülmektedir. Örneğin Çınarcık'ta ikinci konut sahipleri güvenlik, temizlik ve bakımı için yerel işçi çalıştırmaktadır (Okuyucu, 2016).

Finlandiya'daki kırsal alanların gelişmesinde ikinci konut turizmi en önemli faktörlerden biridir. İkinci konutlar, yerel halk için mevsimlik işlerin yoğun olduğu zamanlarda birçok iş fırsatı yaratmaktadır (Leppanen, 2003). 1930'ların başlarında, İsveç Stockholm'de ikinci konutların yerel ekonomiye önemli katkılar yaptığı, yerel halktan çok, dışarıdan gelen turistlerden elde edilen gelirlerin kırsal ekonomiyi canlandırdığı belirlenmiştir. Özellikle bölgedeki diğer ekonomik sektörlerde sorunlar yaşandığı durumlarda, ikinci konutların ekonominin önemli bir lokomotif olduğu ifade edilmektedir (Green vd., 1996).

İkinci konutların ekonomik etkilerinden biri de inşaat sektörünü canlandırmasıdır. Jerling ve Nordin (2007) ikinci konut inşaatlarının bölge ekonomisi üzerinde önemli etkisi olduğunu belirtmektedir. İkinci konutlar ağırlıklı olarak inşaat, dekorasyon ve konut bakım işleri gibi alanlarda istihdam yaratmaktadır. Okuyucu (2016), Çınarcık'ta yaptığı araştırmada ikinci konutların tadilat ve renovasyonları için yapılan harcamaların destinasyonda önemli miktarda gelir ve istihdam imkânı yarattığını ortaya koymuştur. Jansson ve Müller, tarafından Kuzey İsveç'te yapılan bir çalışmada ikinci konutların tadilat ve onarım için

yaptıkları harcamaların önemli ekonomik katkı yarattığını ortaya koymaktadır (Marjavaara, 2008).

İkinci konut turizmi, turizm bölgesinde altyapı ve üstyapı yatırımları ile hizmetlerin artmasını hızlandırmaktadır. İkinci konutlar, yerel halkın yüksek standartlarda kitle ulaşım sistemlerine, elektrik, su vb. altyapı hizmetlerine ve belki başka hiçbir şekilde sahip olamayacakları rekreasyonel imkânlarla, restoran ve otel gibi turistik işletmelere, alışveriş merkezlerine ve eğlence mekânlarına kavuşmalarına yol açabilmektedir (Bahar ve Kozak, 2012: 168). Örneğin Çınarcık'ta ikinci konut turizminin gelişmesi ile birlikte ilçede gıda ürünleri satışı yapan (market, manav, kasap vb.) yerler (%17.4), kafe, pastane, çay bahçesi vb. yerler (%16.7), emlakçılar (%10.1) ve lokanta-restoran (%7.1) işletmeleri artış göstermiştir (Okuyucu, 2016).

İkinci konut turizminin gelişmesi belediyelerin vergi ve su, çöp gibi hizmetler karşılığında elde ettikleri gelirlerde artışa neden olmaktadır. İkinci konutlar ödedikleri emlak vergisi ve diğer vergiler ile turistik alana önemli bir sermaye girişi sağlamaktadır. Ayrıca, turizm bölgesinde yerel işletmelerin ve yerel işletmelerdeki ücretlerin artması ile ikinci konutlar destinasyondaki vergi gelirlerini dolaylı olarak etkilemektedir (Okuyucu, 2016).

İkinci konut turizmini sadece potansiyel bir gelir kaynağı olarak değerlendirmemek gerekir. İkinci konut turizmi, olumlu ekonomik etkileri kadar pek çok olumsuz ekonomik etkiye de yol açmaktadır. İkinci konutların yoğun olduğu yerlerde mülk ve arazi fiyatları spekülatif olarak artmakta, yarattığı enflasyonist ortam mal ve hizmet fiyatlarında artışa neden olmakta, artan işçilik ücretlerine bağlı olarak üretim maliyetleri yükselmekte, turizme aşırı bağımlılık bölgeye olan talebin çeşitli nedenlerle azalması halinde yerel ekonomiyi olumsuz etkilemektedir.

İkinci konutların en önemi olumsuz ekonomik etkilerinden biri arazi ve konut fiyatlarının artmasıdır. Örneğin, ikinci konutların Torrevieja (İspanya) ve Wisconsin (ABD)'de enflasyonist ortam yarattığı gözlenmiştir (Marjavaara, 2008).

İkinci konut turizminde işgücü yoğun değildir. Bölgede yaratılan istihdam düşük ücretli işlerden meydana gelmektedir. Ayrıca İkinci konutların sezonluk olmaları, yerel halkın sezonluk olarak istihdam edilmesine yol açmaktadır. Bu

durum, destinasyonda daha az ekonomik kaynak yaratılmasına neden olmaktadır (Okuyucu, 2016).

Talebin artması ile birlikte yerel market ve restoranlarda sezonluk olarak fiyat artışı meydana gelebilmektedir. Nitekim ikinci konut sahipleri ve turistler yerli halka kıyasla, yüksek fiyatlı mal ve hizmetleri satın almada daha fazla fiyat ödemeye razı olmaktadır. Bu durumda, bölgesel olarak fiyatlarda artış görülmektedir (Bahar ve Kozak, 2012: 173).

İkinci konut turizminin gelişmesi ile toplumun geleneksel iş yapısı değişmektedir. Geleneksel olarak tarım, hayvancılık, balıkçılık gibi faaliyetlerle uğraşan yerli halk tarımsal meslekleri terk ederek başka işlere yönelmektedir. Geleneksel ekonomik faaliyetlerde azalma göçe neden olmaktadır. Ancak bunun tersi örnekler de yok değildir. Örneğin; Çınarcık halkı ikinci konutların ekonomik etkilerinden çok fazla tatmin olmamaktadır. Yerel halk mevsimlik olması ve az gelir elde edebileceği endişesi ile işletme (market, kafe, restoran) açmayı riskli bulmaktadır. İlçede bulunan İşletme sahiplerinin %30'u İstanbul, Yalova, Bursa gibi illerden gelen yatırımcılardır. Bu durum bölgeden elde edilen gelirlerin dışarıya gitmesine (sızıntı) neden olmaktadır (Okuyucu, 2016). Benzer biçimde Bayezit (2003) tarafından Marmara Ereğlisi-Gelibolu sahil şeridinde yapılan araştırmada da, ikinci konutların bölgesel ve ülke ekonomisine kayda değer bir katkı sağlamadığı tespit edilmiştir.

İkinci konutları ticari amaçla satın alan kişiler, bu konutları yakın çevresine, arkadaş ve akrabalarına kiralayarak veya pansiyon gibi kullanarak gelir elde etmekte, bu durum, çevrede bulunan konaklama işletmelerini olumsuz etkilemekte ve haksız bir rekabet söz konusu olmaktadır. Nitekim; Fethiye'de Öztürk ve arkadaşları (2007) tarafından yapılan bir araştırma bu durumu doğrulamaktadır. Fethiye'de konut satın alan yabancıların konutlarını başkalarına kiraya verdikleri tespit edilmiştir. Aydoğdu (2007) tarafından Çeşme'de yapılan bir araştırmada ev sahiplerinin yazlık konutlarını çok kısa süre kullandıkları ve katılımcıların 1/3'ünün yazlıklarını başka kişilere kiralama eğiliminde oldukları belirlenmiştir.

İkinci konutların yaygın olduğu bölgelerde belediyeler daha fazla hizmet ve altyapı sağlamak zorunda kaldıkları için maliyetlerde artmaktadır. Öyle ki, ikinci

konut nüfusunun çeşitli altyapı hizmetlerine olan talepleri ve bunların maliyetleri elde edilen gelirleri aşabilmektedir (Rye, 2011: 264).

2.2.2. İkinci Konut Turizminin Sosyokültürel Etkileri

Turizm, farklı sosyal ve kültürel yapıları olan insanların birbirleriyle ilişkiler kurmasına neden olmakta, böylece farklı bilgi, görgü, gelenek ve kültür düzeyleri arasındaki bir etkileşim olmaktadır. Bu ilişki ve etkileşimler, yerel halkın geleneksel yapısında, aile ve komşuluk ilişkilerinde, ahlak anlayışında, gelenek ve göreneklerinde, sanat anlayışında, toplumsal davranış kalıplarında değişime neden olmaktadır. Böylece yerel toplumun sosyokültürel yapısı değişmektedir. Bu değişim olumlu ya da olumsuz olabilmektedir. Yapılan araştırmalar, turistik bölgelerde ziyaretçi ve yerel halk etkileşimi sonucunda ortaya çıkabilecek olumlu ve olumsuz sosyokültürel etkileri ortaya koymaktadır (Bkz. Tablo 6). İkinci konut turizmi, yerel halkın davranışlarında, günlük rutinlerinde, inançlarında, değerlerinde ve sosyal yaşamlarında değişimlere neden olabilmektedir (Cottyn, 2011: 20).

Tablo 6. Turizmin Sosyokültürel Etkileri

Olumlu	Olumsuz
Nüfus üzerindeki etkileri	
Nüfus artışı (göç, göç olmadan) İşgücünün mevsimlik göçü (iş bulması halinde olumlu – işsiz kalması halinde olumsuz) Yazlık konut sahiplerinin varlığı (Toplumsal hayatta yer almaları halinde olumlu – yer almamaları halinde olumsuz) Nüfus dağılımında değişiklikler (yaş, cinsiyet, ırk, etnik köken) Şehirleşme	
İşgücü piyasasında değişiklikler	
Yeni işler Turizmin yarattığı yeni iş türleri Bilgi, dil becerisi değerinin artması Ekonomik hayatta çeşitlilik Az gelişmiş bölgeler için teşviklerin artması	Mevsimlik işler Vasıfsız işler Geleneksel iş alanlarda emek eksikliği İktisadi eşitsizlikte artış
Toplumsal yapıda değişim	
Turizmden gelir elde etme Hizmet sektörünün öneminin artması Sosyal, kültürel hayatın teşvik edilmesi Arsa değerlerinin artması Altyapının gelişmesi Daha çok alışveriş imkanları Destinasyon imajında düzelme Yerli halkın gurur duyması Önyargıların azalması, hoşgörünün artması	Geçici oturanların sayısında artış Yazlık konut sahipleri ile çatışma Gayrimenkul edinmenin zorlaşması Gayrimenkul fiyatlarında artış Fiyat artışı, enflasyon Kültürel kimlik kaybı Değer sistemlerinde değişim Dini çatışma(yazlık ev sahipleri ile turistler arasında) Turizme aşırı bağımlılık Kalabalıklaşma Trafik sorunları
Sosyal katmanlarda farklılaşma	
(turistik kaynak sahipliğinin artması, geleneksel kaynak sahipliğinin azalması) Birey ve aile üzerindeki etkiler	
Sosyal hareketlilik(özellikle gençler ve kadınlar arasında) Eğlence imkânlarının gelişmesi Yeni kişilerle tanışma ve daha geniş sosyal ilişkiler Yaşam kalitesinde artış Dil becerilerinin gelişmesi Turizmden gelir elde etme Çalışma, nezaket, görgüde tutum gelişimi	Sosyal ağların bozulması Yaşam düzeninde değişiklik Arkadaşlığın önemini yitirmesi Tehlike algısında artış(artan suç oranından dolayı) Yabancı düşmanlığı Ticarileşmiş konukseverlik Aşırı davranışlar (alkolizm, fuhuş, kumar, uyuşturucu kullanımı) Yerel dil üzerinde baskılar Cinsel hareket serbestliğinde artış
Aile yapısında değişiklik	
Tüketici alışkanlıklarında değişiklik Barınma koşullarında değişiklik Davranış değişikliği (özendirme etkisi) Kültürel ve doğal kaynaklar üzerinde etki	
Değerli kaynakların korunması Yerel sanatların, el işlerinin ve kültürel olayların canlandırılması Mimari geleneklerin canlanması	Gelenek ve göreneklerin yok olması Kültürün ticarileşmesi Çöp sorunu ve kirlilik

Kaynak: Ratz, 2000, s. 6-7.

Turizmin sosyokültürel etkileri oldukça karmaşıktır. Bu etkilerin turizmin gelişmesine katkıda bulunan ekonomik, çevresel, politik ve sosyal faktörler bağlamında incelenmesi gereklidir. Turizme karşı toplumsal tutum aynı zamanda hem pozitif hem de negatif olabilmektedir. Ancak çoğunlukla, turizmin ev sahibi toplumun sosyal ve kültürel refahına olan pozitif katkıları nedeniyle turizmin sebep olduğu olumsuz etkiler göz ardı edilebilmektedir (Hashimoto, 2002: 212). Örneğin, Çınarcık'ta yapılan araştırmada ekonomik etkilerle ilgili olumlu algılar arttıkça, sosyokültürel etkilerle ilgili algıların da olumlu olduğu görülmüştür (Okuyucu, 2016). Turizmin ev sahibi toplum üzerindeki sosyal maliyeti, ziyaretçi ve ev sahibi toplumun özelliklerine göre değişmektedir (Hall ve Page, 2006).

Turizm bölgelerinde ikinci konutların gelişmesi yerel halkın sosyodemografik yapısında değişimlere neden olabilir. Örneğin, ikinci konut satın almakla başlayan sürecin zaman içerisinde sürekli ikametgâha dönüşmesi bölgede nüfusun artmasına neden olabilir. Keza, çalışmak amacıyla turizm bölgesine yapılan göçler de turizm bölgesinde nüfusun artmasına neden olmaktadır. Bununla birlikte turizm bölgesinin yaş yapısı da değişmekte, belirli yaş gruplarındaki nüfus artışı daha fazla olabilmektedir. Örneğin; Torrevieja'da ikinci konut sahiplerinin bölgede sürekli ikamet etmeye başlamaları ile 56 yaş ve üzerindeki kişi sayısı oldukça artmıştır. Ayrıca kasabanın eğitim düzeyi de değişmiş, kasabada profesyonel işlerde çalışmış ve emekliye ayrılmış üniversite mezunu kişi sayısında önemli bir artış olmuştur (Casado-Diaz, 1999: 232). Çınarcık'ta ikinci konutların gelişmesi ile birlikte artan işçi ve emekli göçleri ilçede nüfusun artmasına neden olmuş, ilçede özellikle yaşlı nüfusu artmıştır (Okuyucu, 2016).

İkinci konutların yarattığı olumlu sosyokültürel etkilerin başında sosyal ve kültürel hayatın canlanması, rekreasyonel faaliyetlerin (konserler, etkinlikler, müzeler, festivaller, vb.) artması gelmektedir. İkinci konut turizminin geliştiği alanlarda konaklama tesisleri, restoranlar, marina, alışveriş yerleri, gece kulüpleri vb. tesisler artmaktadır. Böylece yerel halkın rekreasyonel imkânlara erişimi de artmaktadır. Nitekim Öztürk (2013) tarafından Ayvalık'ta ikinci konutların yarattığı etkiler üzerine yapılan bir araştırmada; farklı sosyal ve kültürel yapılara sahip olan ikinci konut sakinlerinin, yerel halkın kültür, gelenek ve sosyal yapısına olumlu

katkıları olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Araştırmada; yerel halk ile ikinci konut sakinleri arasındaki bağların, kültürel etkileşim açısından yararlı olduğu ortaya çıkmıştır.

İkinci konutların gelişmesi turizm bölgelerinde pek çok olumlu sosyokültürel değişim yaratmaktadır. Bunlar arasında, yerel halkın yabancı dil öğrenme isteğini artması, yerel halkın kasabaları ya da köyleri ile gurur duymaları, ziyaretçiler ve yerli halk arasında dostluk ve arkadaşlığın gelişmesi, farklı kültürlere, yaşam biçimlerine, dinlere ait insanlara karşı hoşgörünün artması sayılabilir.

İkinci konutların gelişmesi kültürel mirasın korunmasına, el sanatları ve geleneksel kültürün canlanmasına, kültürel mirası koruma zorunluluğunun farkına varılmasına ve koruyucu ve sürdürülebilirliğini sağlayıcı önlemlerin alınmasına yardımcı olmaktadır.

İkinci konut turizminin gelişmesi, bölge kadınları için yeni istihdam alanları yaratmaktadır. Örneğin Çınarcık'ta gelişen ikinci konutlara paralel olarak kadın istihdamı da artmıştır (Okuyucu, 2016). İkinci konut turizminin gelişmesi ile birlikte konutların temizlik işlerinde, restoranlarda ya da el sanatları üretimi gibi işlerde çalışan kadınlar kendi ekonomik özgürlüklerini elde etmektedirler. Kadının sosyoekonomik pozisyonunun değişmesi aile karar verme sürecine katılmalarını da arttırmaktadır. Kadının geleneksel rolünün değişmesi kimi zaman aile yapısının bu durumdan olumsuz etkilenmesine neden olabilmektedir.

İkinci konutların yarattığı olumsuz sosyokültürel etkiler de bulunmaktadır. Örneğin; ikinci konut sakinleri ile yerel halk arasında kültürel farklılıklardan kaynaklanan çeşitli çatışmalar ve uyuşmazlıklar yaşanabilmektedir. İkinci konut sakinleri genellikle kentli insanlardır. Kültürel normları, beklentileri, vizyonları, değerleri, öncelikleri yerel halktan farklıdır. Böylece yazlık konutunun bulunduğu yöreye gelirken kendi yaşam biçimini de getirmekte, bu bazen kırsal kültür ile çatışmaktadır. Özellikle kırsal alanlardaki ikinci konutlar, yerel halk tarafından yerel olmayan ve öteki olarak algılanabilmektedir. Örneğin; ülkemizde bu kişiler "yazlıkçılar" olarak adlandırılmaktadır. Bu farklılık, araştırmalarda kültürel çatışmaya yol açmaktadır. Gustavsson, 1900'lü yılların ortalarında yerel halkın İsveç'in batı kıyısında ikinci konut sahiplerinin evlerinin etrafını çitle çevirmesi ve "özel mülktür" işaretleri koymalarından rahatsız olduklarını belirtmektedir. Çünkü,

önceleri halka açık olan bu alanlar ikinci konut sakinleri tarafından yerel halkın kullanımına kapatılmıştır (Marjavaara, 2008).

Marjavaara (2008) ikinci konut sakinleri ve yerel halk arasındaki sosyoekonomik eşitsizliğin çatışmalara neden olduğunu ifade etmektedir. Löfgren, 1900'lı yıllarda ikinci konutların İsveç'teki kırsal alanlarda önemli derecede artış göstermesi ile birlikte yüksek eğitilmiş ve varlıklı ikinci konut sahiplerinin, düşük eğitilmiş ve daha fakir yerel halk ile karşı karşıya gelmesine neden olduğunu belirtmektedir. Günümüzde İsveç'teki ikinci konut sakinleri genellikle orta yaşlı ya da yaşlı, yüksek eğitilmiş ve özel sektörde çalışmakta iken yerli halk ise genellikle yaşlı ve düşük eğitilmiş olup kamu sektöründe çalışmaktadırlar. Bu sosyoekonomik farklılıklar ekonomik açıdan güçlü ve yasal düzenlemeler konusunda daha bilgili olan ikinci konut sakinlerinin yerel kararlar alınırken daha etkin olmalarına neden olmaktadır (Marjavaara, 2008).

İkinci konutların kullanımı dönemsel olduğu için yüksek sezonda turizm bölgesinde yoğunluk artmakta, bu durum kalabalığa, trafik sıkışıklığına, gürültüye neden olmaktadır. Böylece, yerel halkın yılın belli dönemlerinde yaşam biçimlerini, turizm sezonuna göre düzenlemeleri gerekmektedir (Mason, 2003: 43). Ayvalık'ta Öztürk (2013) tarafından yapılan araştırmada, ikinci konutların gelişmesine bağlı olarak artan kentleşmenin yerel halkın yaşam tarzı üzerinde olumsuz sonuçlar doğurduğu bulgusuna ulaşılmıştır. Turizm faaliyetlerinin gelişmesi ve zeytin alanlarının yok olması ile birlikte eskiden tarımla uğraşan halk, zamanla turizm odaklı ekonomik faaliyetlere yönelmiştir. Tarım arazileri ve zeytinliklerin ikinci konut inşaatına açılması, halkın kent kırsalından, kent merkezine doğru göç etmesine neden olmuştur. Sahip oldukları gelenek ve göreneklerdeki değişimler, yerel halkın yaşam kalitesini; değişen yaşam alanları ise kentsel yaşam kalitesini olumsuz yönde etkilemiştir.

Yüksek talep gören turizm destinasyonlarında ikinci konutların artması yerel halkın göç etmesine neden olmaktadır. Örneğin; Marjavaara (2008) 1991-2001 yılları arasında İsveç'te ikinci konutların yoğun olduğu alanlarda yerel halkın göç ettiğini belirtmektedir.

Turizmin gelişmesi özellikle gençlerin davranışlarında önemli değişiklikler yaratmaktadır. Ziyaretçilere özenme ile gelişen davranış değişiklikleri genellikle özgür yaşama isteği, evden ayrılma, yabancı kadınlarla evlenme, giyim kuşamda farklılaşma (daha açık kıyafetler, dövme, piercing yaptırma vb.) şeklinde kendini göstermektedir. Bununla birlikte gençlerde alkol ve uyuşturucu tüketimi artabilmektedir. Nitekim Çınarcık'ta yapılan bir araştırmada yerli halk, ilçede ikinci konutların gelişmesi ile alkol kullanımının ve suç oranının arttığına inanmaktadır. Benzer şekilde kumar alışkanlığı ve fuhuş da artabilmektedir. Böylece alandaki geleneksel ahlaki yapı bozulmaktadır. Nitekim Fethiye'de Öztürk ve arkadaşları (2007) tarafından yöre halkının yabancı turistlere yapılan devre mülk ve konut satışlarına yönelik algılarını belirlemek amacıyla yapılan bir araştırmada yabancı turistlerin konut veya devre mülk satın almalarının yerel yaşamı olumsuz etkilediği sonucuna ulaşılmıştır. Bölgede yabancıların artması; kişisel yaşam biçiminin değişmesine (aile yaşantısı, konuşma ve giyim tarzı, yemek yeme alışkanlıkları, evlilik anlayışı, alkol, sigara kullanma, vs.), ahlak kurallarının bozulmasına, sosyal ve kültürel yaşantının olumsuz etkilenmesine yol açmaktadır.

Turizm, yerel toplumun geleneksel misafirperverlik anlayışını değiştirmekte, geleneksel kültür ticarileşmektedir.

2.2.3. İkinci Konut Turizminin Çevresel Etkileri

İkinci konut turizminin turizm destinasyonunda yarattığı ekonomik ve sosyal etkiler çoğunlukla olumlu iken çevresel etkilerin genellikle olumsuz olduğu görülmektedir. Bu olumsuz etkilerin en önemlileri kıyı bölgelerinde aşırı yapılaşma ve betonlaşmanın yarattığı görsel kirlilik, su, hava ve gürültü kirlilikleri, çöp ve evsel atıklar, ekolojik bozulmalar, biyolojik çeşitliliğin azalması, arkeolojik ve tarihi alanların zarar görmesi gibi sorunlardır (Özdemir, 2011).

Sezonluk konaklamanın gerçekleştiği ikinci konutlar, doğa koşulları ve altyapı olanaklarına bağlı olarak daha çok kıyı bölgelerinde konumlanmakta ve kullanımları özellikle yaz aylarında artmaktadır (Özerk, 2012). Bu nedenle yazlık konutların bulunduğu alanların nüfusları mevsimlik olarak değişkenlik göstermektedir. Turizm mevsimi dışında küçük bir kıyı kenti olan Ayvalık yüksek

sezonunda büyük bir turizm merkezi haline gelmektedir. TÜİK verilerine göre; Ayvalık'ta yaz aylarında nüfus kış aylarına oranla 4 kat daha fazladır (Özerk, 2012). Yazlık konutların ilk olarak görülmeye başlandığı yerlerden biri olan 40 bin nüfuslu Çeşme'de de yaklaşık 16 bin yazlık konut (Aydoğdu, 2007) bulunmaktadır.

Türkiye kıyılarında turizm potansiyelinin keşfedilmesinden sonra bu mevsimlik artış ile birlikte kıyı yerleşimlerinin çoğu hazırlıklı olmadıkları bir yoğun yapılaşma ile karşı karşıya kalmış, özgün ve tarihi dokuları kıyı kenarlarından başlamak üzere dönüşüme uğramıştır (Özerk, 2012). Bu dönüşümün getirdiği niteliksiz ve çevre ile uyumsuz yapı stoku kıyıları istila etmiştir. Örneğin; Ayvalık halkı, kentin mimari özelliklerinin kaybolmasından rahatsızlık duymaktadırlar (Öztürk, 2013). İlban ve arkadaşları (2013) tarafından Burhaniye'de yapılan araştırmada ikinci konutların plansız yerleşme örnekleri olduğu ve turizme katkılarının olmadığı belirlenmiştir. İkinci konutlarla betonlaşan kıyılar cazibesini yitirmekte, çıkar-rant kavgaları ortaya çıkmakta ve turizm bölgelerinin değeri azalmaktadır (Emekli, 2011).

Kıyı bandında bulunan pek çok verimli tarım arazisi, turizme ve ikinci konut yapımına açılmıştır. Özellikle Marmara, Ege ve Akdeniz bölgeleri bu yapılaşmadan en çok etkilenen bölgelerdir. Bağ alanları, meyve ve sebze bahçeleri, zeytinlikler yüksek fiyatlar karşılığında yerlerini ikinci konutlara bırakmıştır. Örneğin; Bayezit (2003) tarafından Marmara Ereğlisi-Gelibolu sahil şeridinde yapılan araştırma, ikinci konutların inşa edildiği alanların %55,6'sının tarım arazisi / zeytinlik/ bağ olduğunu göstermektedir.

1970'li yıllarda ülkemizde ikinci konutların ekonomik yararları ele alınmış; elde edilen vergi gelirleri ve yarattığı istihdam olanakları ile bölge ekonomisine yaptıkları olumlu katkılar dikkate alınmış, ancak 1980'lerden sonra kontrolsüz gelişen ikinci konutların pek çok altyapı sorununa neden olduklarının farkına varılmıştır. Pek çok çevresel baskıya maruz kalan kıyı bölgelerinde, kentsel mekânlara ilişkin kararlar, ekolojik, estetik, bilimsel yaklaşımlara değil, ekonomik kriterler ve politik beklentiler doğrultusunda alınmakta, çevresel değerleri ve sosyal değişimleri göz ardı eden yaklaşımlar, doğal kaynakların ve toplumun uzun süreçte ciddi kayıplara uğramasına neden olmaktadır (Emekli, 2011). İkinci konutların

bulunduğu alanlar, kıyı flora ve faunası üzerinde baskı yarattığı için kıyı ekolojisini olumsuz etkilemektedir (Bayezit, 2003). Örneğin; Kurt (2015) tarafından yapılan bir araştırma, Bursa ili kıyı şeridinde bulunan ikinci konutların kıyılarıdaki jeomorfolojik yapıyı ve doğal görünümünü bozduğunu tespit etmiştir. Benzer şekilde Öztürk (2013) tarafından Ayvalık'ta yapılan çalışmada yerel halk (%61,7) doğal çevrenin ikinci konut artışı nedeniyle zarar gördüğünü belirtmişlerdir. Ayvalık'ta ikinci konuta olan talebin yıllar boyunca artarak devam etmesi, inşaat yapılacak arazi konusundaki kısıtlarla birleşince, zeytin ağaçlarının olduğu bölgeler imara açılmış ve zeytin ağaçlarının sayısı gün geçtikçe azalmıştır. Ayvalık'ta doğal peyzaj alanlarının yerlerini giderek ikinci konutların alması; kent içerisinde var olan yapılı ve doğal çevre dengesine zarar vermektedir. Bir kentte yapılı çevre ile doğal çevrenin oransal olarak dengeli olması beklenir. Bu durum sadece kentin mimari özellikleri açısından önem taşımamaktadır. İklimsel özellikler, sosyal ve ekonomik dengeler de kontrolsüz artan yapı stokundan etkilenmektedir ve kentsel yaşam kalitesi bozulmaktadır.

İkinci konutlar, görsel kaliteyi olumsuz etkilemektedir. Deniz kıyısında bulunan ikinci konutlar için denizden yararlanma temel amaç olduğundan, bu konutlar deniz kıyıları boyunca deniz manzarası sağlayan şeritsel bir yerleşim oluşturmaktadır. Özellikle Kıyı Kanunu çıkarılmadan önce yapılan ve kıyıya çok yakın olarak inşa edilen bu konutlar, kumsalları yok etmekte ve plajların görsel kalitesini düşürmekte (Kılıçaslan, 2006), denizden görünüşleri ise bir başka görsel kirlilik yaratmaktadır (Bayezit, 2003). Keza, binaların tekdüze olması, çevreyle uyumsuz renk tercihleri, yanlış malzeme seçimleri, yöresel mimari ile uyumsuz yapılaşma, yüksek yoğunluktaki yapılaşmalar, konutların yatay olarak yayılış göstermeleri nedeniyle çok fazla arazi tüketilmesi görsel kirlilik yaratan hususlardır (Kılıçaslan, 2006:153).

Turizmin gelişmesi ile iç göçün artması, kıyı şeridinde yapılaşmaların yoğunlaşması, kırsal mekânlarda ve kıyılarda aşırı talep nedeni ile mekânın, taşıma kapasitesinin üzerinde kullanılması doğal ve kültürel çekiciliklerde bozulmalara (Aslanboğa vd., 1997) neden olmuştur. Örneğin; Somuncu (2016) tarafından Trabzon, Giresun ve Gümüşhane illerinde bulunan 30 yaylada ikinci konutlar üzerine yapılan bir çalışma bu bozulmayı doğrulamaktadır. Bu illerde bulunan yaylalarda ikinci konutlarının sayısının 1973-2010 yılları arasında sürekli arttığı ve bu

yapılaşmanın kentsel mimari formunda bir yapılaşma olduğu tespit edilmiştir. Yaylalardaki ikinci konutların gelişiminin plansız bir şekilde devam etmesi halinde zaten bozulan doğal ve kültürel çevrenin geri dönülmez bir şekilde hasar göreceği belirtilmektedir. Bayezit (2003), Marmara Ereğlisi-Gelibolu sahil şeridindeki ikinci konutların doğal ve tarihi değerlerin tahribi, alt yapı problemleri gibi çevresel sorunlar yarattığını tespit etmiştir.

Turizmin mevsimlik özelliği yüksek sezonda trafik sıkışıklığına ve gürültünün artmasına neden olmaktadır. Örneğin, Öztürk (2013) tarafından Ayvalık'ta yapılan çalışmada yolların turizm mevsimindeki araç yoğunluğu dikkate alınmadan planlandığı, bu yolların Ayvalık sakinleri için yılın büyük bir kısmında yeterli olduğu ancak, ikinci konut sahiplerinin kente gelmesiyle, trafik sorununun ortaya çıktığı ifade edilmektedir. İkinci konut sakinlerinin yarattığı bu trafik probleminin sadece yerel halk değil, ikinci konut sahiplerinin kendileri de etkilenmektedir. Asıl ikamet ettikleri kentlerde yaşadıkları trafik problemini, dinlenmek amacıyla geldikleri kentte de yaşayan ikinci konut sakinleri için bu durum daha büyük bir problem oluşturmaktadır. Çınarcık'ta yapılan araştırmada da ilçede yoğun bir trafik ve gürültü olduğu ortaya çıkmış, ancak trafik, kalabalık ve gürültü gibi olumsuz etkilerin, ikinci konutların yerel halka sağladıkları kazançtan dolayı tolere edildiği bulgusuna ulaşılmıştır (Okuyucu, 2016).

İkinci konutlar en az turistik tesisler kadar su kirliliği de yaratmaktadır. Örneğin; İsveç'teki yazlık evler genellikle deniz, göl, ırmak yakınlarına inşa edilmektedir. Kıyı bölgelerinin ikinci konut yapımı için kullanılması, suyun kalitesinin bozulmasına ve erozyona sebep olabilmektedir. Stockholm takımadalarındaki sahil şeridinin yoğun biçimde kullanılması yerel bitki örtüsü ve üremekte olan deniz kuşları üzerinde olumsuz etkilere sebep olmaktadır (Jerling ve Nordin, 2007: 27). Bunun yanı sıra, ikinci konutların gelişmiş olduğu alanlarda yeterli altyapı sistemlerinin olmayışı deniz kirliliğine yol açmaktadır (Bayezit, 2003). Ayrıca, kıyı bataklıkları kurutularak yapılan ikinci konutlar, kıyı gerisindeki arazilerde taban suyu seviyesini düşürerek tarım alanlarının olumsuz etkilenmesine neden olmaktadır (Özkan ve Aslanboğa, 1992). Bununla birlikte Leppänen (2003) ikinci konut turizminin yarattığı olumsuz etkilerin diğer turizm türlerinden (örneğin; deniz-kum-güneş turizmi) daha az olduğunu belirtmektedir. Leppänen Finlandiya'da

yaptığı çalışmada ikinci konut turizminin sadece %1 oranında karbon dioksit emisyonu yarattığını ortaya koymuştur.

Kıyı yerleşmelerinde nüfus yaz aylarında üç-dört katına çıkarak yerel yönetimlere mevcut altyapı açısından sorun oluşturabilmektedir (Toprak, 1990). Yerleşik nüfusun yaşamını kolaylaştıracak nitelik ve nicelikte inşa edilen altyapı, yazın yerleşik nüfusun çok üzerine çıkan sayıda insanın ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz kalmakta, böylece, kanalizasyonun deşarj edilmesinden, evsel atıkların bertaraf edilmesine kadar yetersizlikler ortaya çıkmaktadır. İlban ve arkadaşları (2013)'nın Burhaniye'de yaptıkları araştırmada altyapının yaz dönemlerinde ikincil konutlarla birlikte yetersiz kaldığı, yoğun sezonda ilçenin altyapı ve üstyapısını olumsuz etkilediği için hem Burhaniye'nin yerel halkı hem de turizm işletmeleri açısından bir sorun olarak algılandığı belirlenmiştir.

Tüm olumsuz çevresel etkilerine karşın ikinci konutların olumlu çevresel etkileri de bulunmaktadır. Bunlar; doğal, arkeolojik ve tarihi alanların korunması, çevre kalitesinin iyileştirilmesi, çevre bilincinin artırılması ve altyapı olanaklarının geliştirilmesi (Özdemir, 2011) gibi faaliyetlerdir. İkinci konut turizminin gelişmesinde en önemli etkenler alanda bulunan doğal ve kültürel varlıklardır. Bu nedenle ikinci konut turizmi doğal çevrenin, doğal alanların korunması ve çevre kalitesinin iyileştirilmesine katkıda bulunmaktadır. Yerel halkın doğal çevrenin korunması için fazla özen göstermediği yerlerde, ikinci konut sakinlerinin doğal çevreye gösterdikleri ilgi, yerel halkın ve kamu yönetiminin dikkatini çevrenin önemine ve korunması üzerine çekebilir. İkinci konut turizminin gelişmesi ile birlikte bölgedeki yollar, havaalanı, su, kanalizasyon ve iletişim imkânları gibi altyapı imkânları iyileştirilebilir ve geliştirilebilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TURİZMDE İKİNCİ KONUTLAR VE YERLİ HALKIN ALGISI ÜZERİNE BİR ALAN ÇALIŞMASI

Araştırmanın bu bölümünde alan çalışmasının modeli, araştırma sorunsalı, evren, örneklem, sınırlılıklar, veri toplama yöntemi ve veri analizi ile ilgili açıklamalara yer verilmiştir.

3.1. ARAŞTIRMANIN TANIMI

Araştırmanın bu kısmında, alan araştırmanın yapıldığı Balıkesir ilçesine bağlı Akçay beldesi ile ilgili tanımlayıcı bilgiler verildikten sonra araştırmanın amacı ve önemi ele alınmıştır.

3.1.1. Araştırma Alanının Tanımı

Ampirik çalışmanın yürütüldüğü Balıkesir'in Edremit ilçesine bağlı Akçay beldesi Türkiye'de ilk turizm hareketlerinin başladığı yerlerden biridir. Akçay, 1960'lı yıllardan başlayarak ikinci konutların gelişmeye başladığı turistik bir yöredir. Kış dönemi nüfusu 2014 yılı verilerine göre 10.300 olan (Edremit Belediyesi, 2014) Akçay'ın nüfusunun yazın 80 bin olduğu tahmin edilmektedir. Edremit Belediyesi verilerine göre Akçay'da 14.500 adet konut bulunmaktadır. Edremit Belediyesi'nden elde edilen veriler, belediyenin birinci ve ikinci konut ayırımı yapmadan kayıt tuttuğunu göstermektedir. Her bir hanenin 4 kişiden oluştuğu varsayıldığında (Aydoğdu, 2007) yerleşik nüfusun sahip olduğu mesken sayısının 2500 civarında olduğu kabul edilebilir. Böylece Akçay'da 11-12 bin yazlık konutun olduğu söylenebilir (Edremit Belediyesi, 2017).

3.1.2. Araştırmanın Amacı

Araştırmanın temel amacı, 1960'lı yıllardan başlayarak özellikle kıyılardaki tatil beldelerinde sayıları önemli ölçüde artan ikinci konutların gelişmesine ve ikinci konut turizminin yarattığı ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkilere yönelik yerel halkın algı ve tutumlarının belirlenmesidir. Bu amaçla Balıkesir'in Akçay beldesinde yaşayan yerli halk üzerinde ikinci konutların gelişmesine ve ikinci konut turizminin yarattığı etkilere yönelik ampirik bir çalışma yürütülmüştür.

3.1.3. Araştırmanın Önemi

Kıyı bölgelerinde bulunan tatil yörelerinde gelişen iç turizm bu bölgelerde ikinci konutların sayısal bakımdan artmasına yol açmıştır. Türkiye'de 1960'lı yıllardan bu yana görülmeye başlanan ikinci konutlar, özellikle 1980 sonrasında hızla gelişen turizm olgusu ile birlikte artış göstermiş ve deniz kıyıları boyunca uzanan bu konutlar çevresel, sosyokültürel, mimari açılardan tahribat yaratmaya başlamıştır. Bu bağlamda en önemli tahribat fiziksel çevre üzerinde yaşanmış ve ikinci konutların yoğun olduğu kıyı alanlarında plansız ve özensiz yapılaşma nedeni ile kıyıları betonlaştırmıştır. Bu gelişmelerden doğal ve tarihi doku zarar görmüştür. Diğer yandan tüm bu olumsuz gelişmelere rağmen, ikinci konutların bulunduğu bölgeler istihdam artışı, yerel halkın gelirlerindeki yükselme nedeniyle ekonomik açıdan, rekreatif, kültürel faaliyetlerin artması, yaşam kalitesinin yükselmesi açılarından da sosyokültürel yönden gelişme göstermiştir.

İkinci konutların bulunduğu bölgelerdeki bu olumlu ve olumsuz ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel gelişmelerden yerli halk önemli ölçüde etkilenmekte, ikinci konut turizmine karşı olumlu ya da olumsuz tutum geliştirmektedir. Yerel halkın tutumunun olumlu olması halinde halk ikinci konutların gelişmesini desteklerken, tutumun olumsuz olması halinde bu durum ikinci konutların gelişmesini engelleyici davranışlara yol açabilmekte, ikinci konut sakinleri ile yerel halk arasında çatışmalar meydana gelebilmektedir. Bu bağlamda bu araştırma yerel halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik algı ve tutumlarının belirlenmesi açısından önem taşımaktadır. Bu araştırmanın ülkemizin kıyı kasabalarından ve iç turizmin ve ikinci konutların ilk gelişmeye başladığı yerlerden biri olan Akçay'da

yürütülmesi, ikinci konutların yarattığı etkilerin ve kıyılardaki aşırı yapılaşmanın sonuçlarının ortaya konulması açısından anlamlıdır.

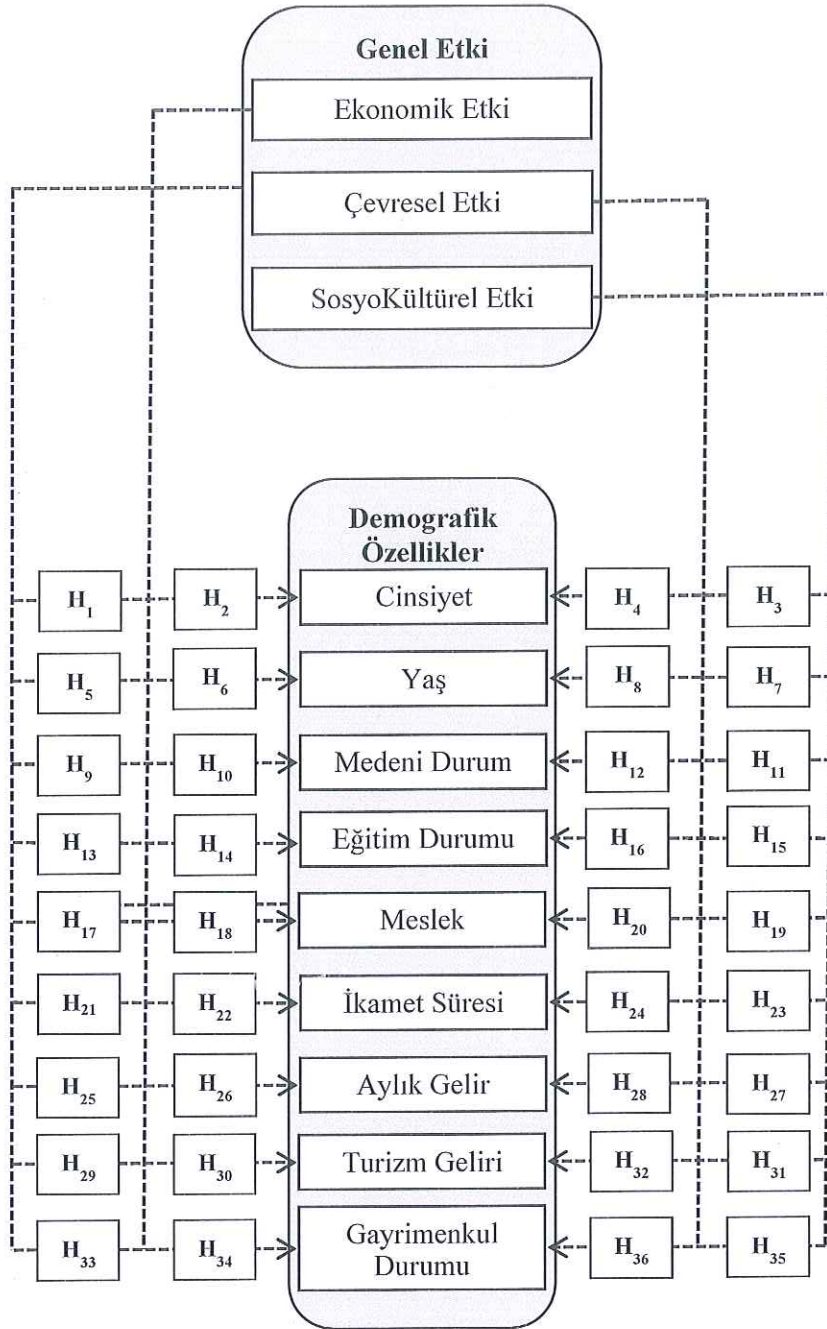
İlgili alan yazın incelendiğinde; ülkemizde yerel halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik algılarının incelendiği sınırlı sayıda çalışma olduğu görülmektedir. Bu bağlamda bu çalışma, bir yandan turizmin etkileri ile ilgili literatüre katkı sağlayacak, diğer yandan; başka turizm destinasyonlarında ikinci konutlara yönelik etkilerin ortaya konulması açısından örnek bir çalışma olarak yararlı olacaktır.

3.2. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

Çalışmanın bu kısmında araştırmanın modeli ve hipotezleri, araştırmanın evreni ve örnekleme ile araştırma verilerinin toplanması ve analizi ile ilgili bilgiler verilmiştir.

3.2.1. Araştırmanın Modeli ve Hipotezleri

Tarama modelinin kullanıldığı bu çalışma, nicel bir araştırmadır. Tarama modeli, "geçmişte ya da halen var olan durumu var olduğu şekliyle betimlemeyi amaçlayan araştırma yaklaşımıdır" (Karasar, 2012: 77). Ne idi?, Nedir?, Ne ile ilgilidir?, Nelerden oluşur? şeklindeki sorulara cevap bulmaya çalışır.



Şekil 4. Araştırmanın Modeli

Araştırma modelinde, yerel halk ve diğer özellikler demografik (cinsiyet, yaş, medeni ve eğitim durumu, meslek, şehirdeki yaşam süresi, aylık gelir, turizm geliri ve gayrimenkul) bağımsız değişkenler olarak kabul edilmiştir. Bağımlı değişkenler ise yazlık konut turizminin genel etkileri ile alt boyutları olan ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkileridir. Bu çerçevede araştırma amacına yönelik olarak aşağıdaki hipotezler belirlenmiştir;

- *H₁*: Cinsiyete göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂*: Cinsiyete göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₃*: Cinsiyete göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₄*: Cinsiyete göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₅*: Yaşa göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₆*: Yaşa göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₇*: Yaşa göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₈*: Yaşa göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₉*: Medeni duruma göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₀*: Medeni duruma göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₁*: Medeni duruma göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₂*: Medeni duruma göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₃*: Eğitim durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₄*: Eğitim durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₅*: Eğitim durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₆*: Eğitim durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.

- *H₁₇*: Mesleğe göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₈*: Mesleğe göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₁₉*: Mesleğe göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₀*: Mesleğe göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₁*: İkamet süresine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik düşünceleri arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₂*: İkamet süresine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₃*: İkamet süresine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₄*: İkamet süresine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₅*: Aylık gelir durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₆*: Aylık gelir durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₇*: Aylık gelir durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₈*: Aylık gelir durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₂₉*: Turizmden gelir elde edip etmediklerine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₃₀*: Turizmden gelir elde edip etmediklerine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- *H₃₁*: Turizmden gelir elde edip etmediklerine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.

- H_{32} : Turizmden gelir elde edip etmediklerine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- H_{33} : Gayrimenkul sahipliğine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- H_{34} : Gayrimenkul sahipliğine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- H_{35} : Gayrimenkul sahipliğine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.
- H_{36} : Gayrimenkul sahipliğine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.

3.2.2. Araştırmanın Evreni ve Örnekleme

Bilimsel çalışmalarda araştırmanın amacına ulaşabilmek için en uygun evreninin seçilmesi gerekmektedir (Suğur, 2009: 8). Evrenin doğru bir biçimde belirlenmesi, hedefe ulaştıracak uygun ölçütler geliştirmek açısından büyük önem taşımaktadır. Bu çalışmada araştırmanın evrenini, ikinci konut yapılaşmasının yoğun olduğu Balıkesir'in Akçay tatil beldesinde yaşayan yerli halk oluşturmaktadır. Araştırmanın yapıldığı Temmuz 2016-Nisan 2017 tarihleri arasında Akçay'ın yerleşik nüfusu 10.316 kişidir.

Örnekleme büyüklüğünü belirlemek için Krejcie ve Morgan (1970)'ın çalışmasından yararlanılmıştır. Krejcie ve Morgan, 0,05 anlamlılık düzeyi ve $\pm 0,05$ hata düzeyinde, evren hacminin 10.000 ve üzeri olması halinde örneklem büyüklüğünü 370 olarak belirlemişlerdir. Bu çalışmada örneklem 399 kişiden oluşmaktadır. Akçay tatil beldesinde yaşayan kişilerin özelliklerini temsil edebilecek örneklemin belirlenmesinde, zaman ve parasal kısıtlar dikkate alınarak kolayda örnekleme yöntemi kullanılmıştır.

3.2.3. Araştırma Verilerinin Toplanması

Çalışmada yüz yüze anket tekniği kullanılmıştır. Anket formu ilgili literatürden (Andereck, 1995; Doğan, 1989; Liu ve Var, 1986, Perdue v.d., 1990;

Türker ve Öztürk, 2013; Upchurch ve Teivane, 2000; Zehrer vd., 2009) yararlanılarak araştırmacı tarafından geliştirilmiş ve uygulama aşamasına geçmeden önce 50 katılımcı ile Akçay'da pilot çalışma gerçekleştirilmiştir. Hazırlanan anket formu iki bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde, yerel halkın ikinci konutların etkilerini yönelik algılarını belirlemek için (ekonomik - 12 ifade, sosyokültürel -16 ifade, çevresel - 10 ifade) üç boyuttan oluşan 38 ifade bulunmaktadır. İkinci bölümde ise araştırmaya katılan kişilerin demografik özelliklerini belirlemek için (cinsiyet, yaş, medeni ve eğitim durumu, meslek, şehirdeki yaşam süresi, aylık gelir, turizm geliri ve gayrimenkul) 9 soruya yer verilmiştir.

Yerli halkın ikinci konutların etkilerine (ekonomik, çevresel ve sosyokültürel) yönelik algılarının belirlenmesi amacıyla hazırlanan ifadeler 5'li Likert ölçeğinde (1-Hiç Katılmıyorum; 5-Tamamen Katılıyorum) tasarlanmıştır. Uygulanan anket formu Ek 1'de sunulmaktadır.

3.2.4. Araştırmanın Kısıtları

Araştırma, zaman ve maliyet faktörleri düşünülerek sadece Akçay tatil beldesi ile sınırlı tutulmuştur. Bu bağlamda araştırma Akçay halkından elde edilen veriler ile sınırlıdır. Araştırma verilerinden elde edilen sonuçlar, araştırma anketinde yer verilen ifadeler ile sınırlıdır.

3.2.5. Araştırma Verilerinin Analizi

Balıkesir'in Akçay tatil beldesinde yaşayan yerli halkın, ikinci konutların yarattığı ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkilerine yönelik algılarının belirlenmeye çalışıldığı bu çalışmadan elde edilen veriler paket program kullanılarak analiz edilmiştir. Analiz kapsamında öncelikle, araştırmaya dâhil olan kişilerin demografik özellikleri belirlenmiştir. İkinci aşamada; ikinci konutların yarattığı (ekonomik, sosyokültürel ve çevresel) etkilerle ilgili ifadelerin frekans, aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri analiz edilmiştir. Üçüncü aşamada ölçeğe ilişkin verilerin normallik (Kolmogorov-Smirnov Test) ve basıklık/çarpıklık değerleri test edilmiştir. Elde edilen sonuçlar, basıklık ve çarpıklık değerlerinin -1,50

ve +1,50 arasında ve p değerlerinin 0,05'ten küçük olduğunu göstermektedir. Dolayısıyla p değerleri (Kolmogorov-Smirnov Test) dikkate alınarak parametrik olmayan testler kullanılmıştır. Bu çerçevede; bağımsız iki grup arasında anlamlı bir farklılık olup olmadığını belirlemek için Mann-Whitney U Testi ve birbirinden bağımsız ikiden fazla grup arasında anlamlı bir farklılık olup olmadığını belirlemek için ise Kruskal-Wallis H Testi kullanılmıştır.

İkinci konutların yarattığı ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkilere yönelik Akçay halkının algılarını belirlemek için kullanılan ölçekte yer alan ifadelerin güvenilirliği "Cronbach Alpha" testiyle ölçülmüştür. Cronbach Alpha; ölçekte yer alan ifadelerin homojen olup olmadığını gösteren bir değerdir. Alfa katsayısından hareketle ölçeğin güvenilirlik derecesi Tablo 7'deki gibi gösterilebilir (Kalaycı, 2010: 405):

Tablo 7. Cronbach Alpha Güvenilirlik Katsayısı Aralıkları

Güvenilir Değildir	$0,00 \leq \alpha < 0,40$
Güvenilirlik Düşüktür	$0,40 \leq \alpha < 0,60$
Oldukça Güvenilirdir	$0,60 \leq \alpha < 0,80$
Güvenilirlik Yüksek	$0,80 \leq \alpha < 1,00$

Kaynak: Kalaycı, Ş., 2010, s.405.

Balıkesir'in Akçay tatil beldesinde yaşayan yerli halkın ikinci konutların etkilerine ilişkin algıları anketinin güvenilirlik düzeyleri Tablo 8'de sunulmuştur.

Tablo 8. Güvenilirlik Analizine Yönelik Bulgular

Turizm Etkileri	Soru Sayısı	Güvenilirlik Katsayısı(α)
Ekonomik	12 Adet	0,880
Sosyokültürel	16 Adet	0,786
Çevresel	10 Adet	0,832
Genel Toplam	38 Adet	0,899

Tablo 8'deki güvenilirlik sonuçlarına göre; Akçay halkının ikinci konutların gelişmesine ve etkilerine yönelik algıları ölçeğinin genel güvenlik katsayısı $\alpha = 0,899$ 'dur. Ölçeğin Cronbach's Alpha katsayısının $\alpha=0,70$ 'in üzerinde olması ölçeğin yüksek güvenilirlikte (Kayış, 2009) olduğunu göstermektedir. Ayrıca; araştırmada kullanılan ölçeğin alt boyutları olan ikinci konutların ekonomik etkileri ($\alpha = 0,880$), sosyokültürel etkileri ($\alpha = 0,786$) ve çevresel etkileri ($\alpha = 0,832$) Cronbach's Alpha katsayıları, söz konusu boyutların da güvenilir olduğunu göstermektedir.

3.3. ARAŞTIRMANIN BULGULARI

Araştırmanın bu kısmında, araştırmaya katılan kişilerin demografik özellikleri, ikinci konutların yarattığı (ekonomik, sosyokültürel ve çevresel) etkilerle ilgili ifadelerin frekans, aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri verilmektedir. Ayrıca; katılımcıların, ikinci konutların etkilerine yönelik algıları arasında anlamlı bir farklılık olup olmadığını belirlemek için yapılan Mann-Whitney U Testi ve Kruskal-Wallis H Testi sonuçları paylaşılmaktadır.

3.3.1. Tanımlayıcı Bilgiler

Araştırmaya katılan Akçay halkının demografik bilgilerine yönelik olarak yapılan frekans analizi sonuçları Tablo 9'da sunulmuştur.

Tablo 9. Araştırmaya Katılan Kişilerin Tanımlayıcı Bilgileri

Cinsiyet	f	%	Medeni Durum	f	%
Erkek	200	50,1	Evli	250	62,7
Kadın	199	49,9	Bekâr	149	37,3
Yaş	F	%	Eğitim Durumu	f	%
25 Yaş ve Altı	66	16,5	İlköğretim	33	8,3
26-30 Yaş	59	14,8	Ortaöğretim	57	14,3
31-35 Yaş	59	14,8	Lise	142	35,6
36-40 Yaş	53	13,3	Üniversite	136	34,1
41-45 Yaş	44	11,0	Lisansüstü	31	7,8
46-50 Yaş	29	7,3	Aylık Gelir	f	%
51 Yaş ve Üstü	89	22,3	1500 TL ve Altı	86	21,6
Meslek	f	%	1501-2500 TL	99	24,8
Yönetici	15	3,8	2501-3500 TL	89	22,3
Profesyonel iş	16	4,0	3501-4500 TL	51	12,8
Akademik/Eğitimci	19	4,8	4501-5500 TL	31	7,8
Teknik/Mühendis	24	6,0	5501 TL ve Üstü	43	10,8
Öğrenci	37	9,3	İkamet Süresi	f	%
İşçi	37	9,3	10 Yıl ve Altı	93	23,3
Devlet Memuru	47	11,8	11-15 Yıl	79	19,8
Ev Hanımı	86	21,6	16-20 Yıl	60	15,0
Serbest Meslek	46	11,5	21-25 Yıl	64	16,0
Esnaf	32	8,0	26-30 Yıl	46	11,5
Emekli	40	10,0	31 Yıl ve Üstü	57	14,3
Turizm Geliri elde etme	f	%	Gayrimenkul sahipliği	f	%
Evet	76	19,0	Evet	158	39,6
Hayır	323	81,0	Hayır	241	60,4
Genel Toplam = 399					

Tablo 9'da görüldüğü üzere; katılımcıların yarısı erkek, yarısı ise kadındır. Katılımcıların %62,7'si evli, %37,3'ü bekârdır. Katılımcılardan %22,3'ü 51 yaş ve

üzerinde, %16,5'i 25 yaş ve altında, %14,8'i 26-30 yaş arasında ve %14,8'i 31-35 yaş, arasındadır. Araştırmaya katılanların eğitim durumu incelendiğinde; katılımcıların %35,6'sının lise, %34,1'inin ise üniversite mezunu olduğu görülmektedir. Katılımcıların %21,6'sı ev hanımı, %11,8'i devlet memuru, %11,5'i serbest meslek sahibi, %10'u emekli, %9,3'ü işçi, %9,3'ü öğrencidir. Araştırmaya katılan kişilerin gelir durumu incelendiğinde katılımcıların %24,8'inin 1501-2500 TL, %22,3'ünün 2501-3500 TL, %21,6'sının 1500 TL ve altı gelire sahip olduğu görülmektedir. Katılımcıların %23,3'ü 10 yıl ya da daha az süredir, %19,8'i 11-15 yıldır, %16'sı 21-25 yıldır, %15'i 16-20 yıldır, %14,3'ü 31 yıl ve daha uzun süredir Akçay beldesinde ikamet etmektedir. Katılımcıların %81'i bölgedeki turizm endüstrisinden gelir elde etmemekte, %60,4'ünün ise oturduğu ev dışındaki bölgede başka gayrimenkulü bulunmamaktadır.

3.3.2. İkinci Konutların Yarattığı Ekonomik, Sosyokültürel ve Çevresel Etkilerine Yönelik Bulgular

Tablo 10'da araştırmaya katılan Akçay sakinlerinin ikinci konutların ekonomik etkilerine ilişkin ifadelerle verdikleri cevapların aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri verilmektedir.

Tablo 10. İkinci Konutların Ekonomik Etkilerine Yönelik Bulgular

İfadeler		1	2	3	4	5	\bar{x}	s.s.
İkinci konutlar yerli halkın gelir seviyesinde artışa neden olmaktadır.	f	20	37	38	199	105	3,83	1,07
	%	5,0	9,3	9,5	49,9	26,3		
İkinci konutlar yerli halk için yeni iş imkânlar yaratmaktadır.	f	22	33	47	188	109	3,82	1,09
	%	5,5	8,3	11,8	47,1	27,3		
İkinci konutlar bölgede yatırımların artmasına neden olmaktadır.	f	17	35	61	200	86	3,75	1,02
	%	4,3	8,8	15,3	50,1	21,6		
İkinci konutlar yaşam maliyetinin artmasına neden olmaktadır.	f	21	72	79	133	94	3,51	1,18
	%	5,3	18,0	19,8	33,3	23,6		
İkinci konutlar kadınlar ve gençler için yeni iş imkânları yaratmaktadır.	f	24	58	61	169	87	3,59	1,15
	%	6,0	14,5	15,3	42,4	21,8		
İkinci konutlar bölgede restoran kafe, market vb. işyerlerinin artmasına neden olmaktadır.	f	18	19	46	181	135	3,99	1,02
	%	4,5	4,8	11,5	45,4	33,8		

Not: 1=Kesinlikle Katılmıyorum; 2=Katılmıyorum; 3=Kısmen Katılıyorum; 4=Katılıyorum; 5=Kesinlikle Katılıyorum

Tablo 11. Tablo 10 Devamı

İfadeler		1	2	3	4	5	\bar{x}	s.s.
İkinci konutlar yerel ürünlere (yiyecek, içecek vb.) olan talebin artmasına neden olmaktadır.	f	15	26	54	163	141	3,97	1,04
	%	3,8	6,5	13,5	40,9	35,3		
İkinci konutlar emlak fiyatlarının artmasına neden olmaktadır.	f	12	22	51	187	127	3,99	0,96
	%	3,0	5,5	12,8	46,9	31,8		
İkinci konutların artması inşaat maliyetlerini arttırmaktadır.	f	20	59	78	180	62	3,51	1,07
	%	5,0	14,8	19,5	45,1	15,5		
İkinci konutlar mal ve hizmet fiyatlarını arttırmaktadır.	f	13	34	78	197	77	3,72	0,97
	%	3,3	8,5	19,5	49,4	19,3		
İkinci konutlar bölgeye nakit para girişini arttırmaktadır.	f	14	23	56	186	120	3,93	0,99
	%	3,5	5,8	14,0	46,6	30,1		
İkinci konutlar bölgede arazi ve emlak satışlarını arttırmaktadır.	f	11	22	61	179	126	3,96	0,96
	%	2,8	5,5	15,3	44,9	31,6		

Nöt: 1=Kesinlikle Katılmıyorum; 2=Katılmıyorum; 3=Kısmen Katılıyorum; 4=Katılıyorum; 5=Kesinlikle Katılıyorum

Akçay halkının ikinci konutların yarattığı ekonomik etkilerine yönelik algılarının yüksek olduğu görülmektedir. Katılımcılar, ikinci konutların emlak fiyatlarını ($\bar{x}=3,99$), bölgedeki restoran kafe, market vb. işyerlerinin sayısını ($\bar{x}=3,99$), yerel ürünlere (yiyecek, içecek vb.) olan talebi ($\bar{x}=3,97$), bölgede arazi ve emlak satışlarını ($\bar{x}=3,96$), bölgeye nakit para girişini ($\bar{x}=3,93$) yerli halkın gelir seviyesini ($\bar{x}=3,83$) arttırdığına; yerli halk için yeni iş imkânları ($\bar{x}=3,82$) yarattığına, bölgedeki yatırımları ($\bar{x}=3,75$) ve mal ve hizmet fiyatlarını ($\bar{x}=3,72$) arttırdığına inanmaktadırlar. Bununla birlikte Akçay halkı ikinci konutların kadınlar ve gençler için yeni iş imkânları yarattığı ($\bar{x}=3,59$), yaşam maliyetini ($\bar{x}=3,51$) ve inşaat maliyetlerini ($\bar{x}=3,51$) arttırdığı ifadelerine daha az katılmaktadırlar.

Tablo 12, Akçay sakinlerinin ikinci konutların sosyokültürel etkilerine ilişkin ifadelerine katılma durumlarına yönelik aritmetik ortalama ve standart sapma değerlerini göstermektedir.

Tablo 12. İkinci Konutların Sosyokültürel Etkilerine Yönelik Bulgular

İfadeler		1	2	3	4	5	\bar{X}	s.s.
İkinci konutlar halkın yaşam kalitesini artırmaktadır.	f	20	48	97	152	82	3,57	1,09
	%	5,0	12,0	24,3	38,1	20,6		
Bölgede ikinci konutların olması kültürel aktiviteler ve eğlence faaliyetlerini artırmaktadır.	f	17	41	62	192	87	3,72	1,04
	%	4,3	10,3	15,5	48,1	21,8		
İkinci konutlar, yerel halka başkalarıyla arkadaşlık kurma ve tanışma fırsatı sunmaktadır.	f	12	40	70	184	93	3,76	1,01
	%	3,0	10,0	17,5	46,1	23,3		
Bölgede ikinci konutların bulunması kültürel etkileşimi artırmaktadır.	f	5	47	92	165	90	3,72	0,98
	%	1,3	11,8	23,1	41,4	22,6		
Bölgede ikinci konutların olması yerli halkın bölge kültürünü ve tarihini korumaya teşvik etmektedir.	f	19	73	119	136	52	3,32	1,06
	%	4,8	18,3	29,8	34,1	13,0		
Bölge halkı ikinci konut sahiplerini taklit ederek onlar gibi yaşamakta, yerel kültür kaybolmaktadır.	f	31	120	104	101	43	3,01	1,13
	%	7,8	30,1	26,1	25,3	10,8		
İkinci konutların yarattığı turizm faaliyetleri gençlerin davranışlarını olumsuz etkilemektedir.	f	31	130	97	95	46	2,98	1,15
	%	7,8	32,6	24,3	23,8	11,5		
İkinci konutların yarattığı turizm faaliyetleri yöredeki aile yapısını ve değerleri yıpratmaktadır.	f	46	110	88	106	49	3,00	1,22
	%	11,5	27,6	22,1	26,6	12,3		
İkinci konutların yarattığı turizm faaliyetleri, yerel halkın geleneksel yaşam biçimini bozmaktadır.	f	36	114	101	105	43	3,01	1,15
	%	9,0	28,6	25,3	26,3	10,8		
İkinci konutların neden olduğu turizm faaliyetlerinin yarattığı sosyokültürel değişimlerden memnunuz.	f	48	125	95	89	42	2,87	1,19
	%	12,0	31,3	23,8	22,3	10,5		
İkinci konutların artmasıyla birlikte yerli halk daha maddiyatçı oldu.	f	29	76	95	132	67	3,33	1,17
	%	7,3	19,0	23,8	33,1	16,8		
İkinci konutların neden olduğu turizm faaliyetleri yöredeki sosyal bağları zayıflatmaktadır.	f	38	117	91	102	51	3,02	1,20
	%	9,5	29,3	22,8	25,6	12,8		
İkinci konutların neden olduğu turizm faaliyetleri sonucu, kadınlar ekonomik özgürlüğü kazanmakta, erkek hâkimiyeti zayıflamaktadır.	f	56	106	91	102	44	2,92	1,23
	%	14,0	26,6	22,8	25,6	11,0		
Yerel halkı ve ikinci konut sahipleri arasında kültürel çatışma olmaktadır.	f	40	120	100	105	34	2,93	1,14
	%	10,0	30,1	25,1	26,3	8,5		
Yerel halk ve ikinci konut sahipleri arasındaki etkileşim, halkın bakış açısını olumlu yönde etkilemektedir.	f	18	62	139	134	46	3,32	1,01
	%	4,5	15,5	34,8	33,6	11,5		
İkinci konutların olması yöre halkının huzurun kaçırılmaktadır.	f	61	125	90	83	40	2,78	1,12
	%	15,3	31,3	22,6	20,8	10,0		

Not: 1=Kesinlikle Katılmıyorum; 2=Katılmıyorum; 3=Kısmen Katılıyorum; 4=Katılıyorum; 5=Kesinlikle Katılıyorum

Katılımcılar, ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiler ile ilgili ifadelere ekonomik ve çevresel etkilerle kıyaslandığında daha az katılmaktadırlar. Akçay

halkı, ikinci konutların gelişmesinin yerel halka başkalarıyla arkadaşlık kurma ve tanışma fırsatı sunduğuna ($\bar{x}=3,76$), kültürel aktiviteler ve eğlence faaliyetlerini ($\bar{x}=3,72$), kültürel etkileşimi ($\bar{x}=3,72$) ve yöre halkının yaşam kalitesini arttırdığına ($\bar{x}=3,57$) inanmaktadır. Bununla birlikte; yerli halk, yörede ikinci konutların gelişmesi ile birlikte aşağıdaki sosyokültürel değişimlerin yaşandığına kısmen katılmaktadır; ikinci konutların gelişmesi yerli halkı bölge kültürünü ve tarihini korumaya teşvik etmektedir ($\bar{x}=3,32$), yerli halkın daha maddiyatçı olmasına neden olmaktadır ($\bar{x}=3,33$), ikinci konut sakinleri ile yerel halk arasında yaşanan etkileşim yerli halkın bakış açısının olumlu yönde etkilemektedir ($\bar{x}=3,32$), ikinci konut turizmi yöredeki sosyal bağları zayıflatmaktadır ($\bar{x}=3,02$), yerli halkın ikinci konut sahiplerini taklit etmeleri nedeniyle yerel kültür kaybolmaktadır ($\bar{x}=3,01$), ikinci konut turizmi yerel halkın geleneksel yaşam biçimini bozmaktadır ($\bar{x}=3,01$), yöredeki aile yapısı ve değerler yıpranmaktadır ($\bar{x}=3,00$), ikinci konut turizmi, gençlerin davranışlarını olumsuz etkilemektedir ($\bar{x}=2,98$), yerli halk ile ikinci konut sahipleri arasında kültürel çatışma yaşanmaktadır ($\bar{x}=2,93$). Kadınların turizmde çalışması sonucu ekonomik özgürlüklerini kazanmaları nedeniyle erkek hâkimiyeti zayıflamaktadır ($\bar{x}=2,92$), yerel halk ikinci konut turizminin yarattığı sosyokültürel değişimlerden memnundurlar ($\bar{x}=2,87$), ikinci konutların mevcudiyeti yöre halkının huzurun kaçırmaktadır ($\bar{x}=2,78$).

Tablo 13, Akçay tatil beldesi sakinlerinin ikinci konutların çevresel etkilerine ilişkin ifadelerine verdikleri cevapların aritmetik ortalama ve standart sapma değerlerini göstermektedir.

Tablo 13. İkinci Konutların Çevresel Etkilerine Yönelik Bulgular

İfadeler		1	2	3	4	5	\bar{x}	s.s.
İkinci konutlar belediye hizmetlerinin gelişmesine/artmasına neden olmaktadır.	f	28	49	53	174	95	3,64	1,17
	%	7,0	12,3	13,3	43,6	23,8		
İkinci konutlar şehrin altyapısının gelişmesine neden olmaktadır.	f	13	58	103	141	84	3,56	1,07
	%	3,3	14,5	25,8	35,3	21,1		
İkinci konut sakinleri çevre kirliliğini arttırmaktadır.	f	28	103	85	126	57	3,20	1,17
	%	7,0	25,8	21,3	31,6	14,3		

Not: 1=Kesinlikle Katılmıyorum; 2=Katılmıyorum; 3=Kısmen Katılıyorum; 4=Katılıyorum; 5=Kesinlikle Katılıyorum

Tablo 14. Tablo 13 Devamı

İfadeler		1	2	3	4	5	\bar{x}	s.s.
İkinci konutlar doğal çevreyi tahrip etmektedir.	f	23	108	93	122	53	3,18	1,14
	%	5,8	27,1	23,3	30,6	13,3		
İkinci konutlar görsel kirlilik yaratmakta, manzarayı bozmaktadır.	f	30	99	93	121	56	3,18	1,17
	%	7,5	24,8	23,3	30,3	14,0		
İkinci konutlar yüzünden yörede trafik sıkışıklığı artmaktadır.	f	10	56	67	166	100	3,72	1,06
	%	2,5	14,0	16,8	41,6	25,1		
İkinci konutlar yüzünden yörede gürültü artmaktadır.	f	10	52	78	164	95	3,70	1,04
	%	2,5	13,0	19,5	41,1	23,8		
İkinci konut sakinleri yörede kalabalığı arttırmaktadır.	f	12	32	50	193	112	3,90	0,99
	%	3,0	8,0	12,5	48,4	28,1		
Yöremizde ikinci konutların olması çevre kirliliğinin farkına varmamıza neden olmuştur.	f	30	76	90	136	67	3,33	1,18
	%	7,5	19,0	22,6	34,1	16,8		
Yöremizdeki ikinci konutlar yoğun bir biçimde şehirleşmeye neden olmaktadır.	f	21	38	87	136	117	3,72	1,13
	%	5,3	9,5	21,8	34,1	29,3		

Not: 1=Kesinlikle Katılmıyorum; 2=Katılmıyorum; 3=Kısmen Katılıyorum; 4=Katılıyorum; 5=Kesinlikle Katılıyorum

Tablo 14 incelendiğinde; Akçay halkının yörede ikinci konutların yarattığı fiziksel etkileri ekonomik etkilere kıyasla daha az algıladıkları görülmektedir. Akçay halkına göre, ikinci konutlar yörede kalabalığı ($\bar{x}=3,90$), şehirleşmeyi ($\bar{x}=3,72$), trafik sıkışıklığını ($\bar{x}=3,72$), gürültüyü ($\bar{x}=3,70$) arttırmaktadır. Bununla birlikte katılımcılar, Akçay'da ikinci konutların doğal çevre tahribatı ($\bar{x}=3,18$), görsel kirlilik yaratması, manzarayı bozması ($\bar{x}=3,18$) ve konut sakinlerinin çevre kirliliğini artırması ($\bar{x}=3,20$) gibi olumsuz etkilere kısmen katılmaktadırlar. Ayrıca, ikinci konutlar yörede çevre kirliliği konusunda kısmen farkındalık ($\bar{x}=3,33$) yaratmaktadır. Bunun yanı sıra, Akçay halkı, ikinci konutların belediye hizmetlerinin ($\bar{x}=3,64$) ve şehrin altyapısının ($\bar{x}=3,56$) gelişmesine katkı sağladığına inanmaktadırlar.

Tablo 15, ikinci konut turizminin yarattığı olumlu ve olumsuz ekonomik, sosyokültürel ve fiziksel etkilerin ortalamalarını göstermektedir.

Tablo 15. İkinci Konutların Etkilerine Yönelik Bulgular

Etkiler	Ort	SD	Genel Etki	
Olumlu Ekonomik Etkiler	3,875	,731	3,803	0,689
Olumsuz Ekonomik Etkiler	3,587	,840		
Olumlu Çevresel Etkiler	3,519	,821	3,518	0,706
Olumsuz Çevresel Etkiler	3,516	,780		
Olumlu Sosyokültürel Etkiler	3,435	,576	3,223	0,551
Olumsuz Sosyokültürel Etkiler	3,012	,878		

Akçay halkı ikinci konutların yöredeki ekonomik etkilerini sosyokültürel ve çevresel etkilerinden daha olumlu algılamaktadırlar. Ayrıca; bulgular, Akçay halkının ikinci konutların yarattığı olumlu ekonomik etkileri, olumsuz sosyokültürel ve çevresel etkilere kıyasla daha çok algıladığını göstermektedir. Turizmin etkileri ile ilgili olarak yapılan çalışmalarda da benzer sonuçlara ulaşılmıştır. Örneğin; yapılan ampirik çalışmalarda (Haralambopoulos ve Pizam, 1996; Johnson, Snepenger ve Akis 1994; Perdue, Long ve Allen, 1990; Liu ve Var, 1986) yerel halkın ağırlıklı olarak olumlu ekonomik etkileri algıladığı görülmektedir.

3.3.3. İkinci Konutların Yarattığı Etkilerin Demografik Değişkenlere Göre Karşılaştırması

Tablo 16'da araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarının cinsiyetlere göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek için yapılan Mann-Whitney U testi sonuçları sunulmaktadır.

Tablo 16. Katılımcıların İkinci Konutların Yarattığı Etkilere Yönelik Algılarının Cinsiyete Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	Cinsiyet	N	Sıralama Değeri Ortalaması	Sıralama Değerleri Toplamı	Mann-Whitney U	P
Ekonomik Etki	Erkek	200	203,55	40710,50	19189,500	0,537
	Kadın	199	196,43	39089,50		
Sosyokültürel Etki	Erkek	200	211,06	42211,50	17688,500	0,055
	Kadın	199	188,89	37588,50		
Çevresel Etki	Erkek	200	211,04	42208,00	17692,000	0,055
	Kadın	199	188,90	37592,00		
Genel Etki	Erkek	200	209,70	41940,00	17960,000	0,092
	Kadın	199	190,25	37860,00		

* $p < 0,05$

Tablo 16 incelendiğinde; Akçay yerli halkının, ikinci konut turizminin yarattığı ekonomik (U=19189,5; p>0,05), sosyokültürel (U=17688,5; p>0,05), çevresel (U=17692,0; p>0,05) ve genel (U=17960,0; p>0,05) etkilerine ilişkin algılarının cinsiyetlere göre anlamlı bir farklılık göstermediği görülmektedir. Dolayısıyla kadın ve erkeklerin ikinci konutların etkileri konusunda tüm boyutlarda birbirine yakın algılara sahip oldukları söylenebilir.

Tablo 17’de araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarının yaşlarına göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek amacıyla yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları sunulmaktadır.

Tablo 17. Katılımcıların İkinci Konutların Yarattığı Etkilere Yönelik Algılarının Yaşlarına Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	Yaş	N	M.R.	Chi-Square	P
Ekonomik Etki	25 Yaş ve Altı	66	168,20	11,302	0,079
	26-30 Yaş	59	198,31		
	31-35 Yaş	59	203,73		
	36-40 Yaş	53	212,98		
	41-45 Yaş	44	191,03		
	46-50 Yaş	29	248,76		
	51 Yaş ve Üstü	89	203,04		
Sosyokültürel Etki	25 Yaş ve Altı	66	190,23	4,119	0,661
	26-30 Yaş	59	200,31		
	31-35 Yaş	59	209,28		
	36-40 Yaş	53	223,00		
	41-45 Yaş	44	197,18		
	46-50 Yaş	29	178,71		
	51 Yaş ve Üstü	89	195,52		
Çevresel Etki	25 Yaş ve Altı	66	178,15	5,706	0,457
	26-30 Yaş	59	192,84		
	31-35 Yaş	59	197,03		
	36-40 Yaş	53	199,92		
	41-45 Yaş	44	216,63		
	46-50 Yaş	29	192,10		
	51 Yaş ve Üstü	89	217,33		
Genel Etki	25 Yaş ve Altı	66	170,57	6,063	0,416
	26-30 Yaş	59	199,78		
	31-35 Yaş	59	206,19		
	36-40 Yaş	53	218,56		
	41-45 Yaş	44	200,89		
	46-50 Yaş	29	206,86		
	51 Yaş ve Üstü	89	204,15		

*p<0,05

Yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları incelendiğinde; katılımcıların ikinci konutların yarattığı ekonomik ($X^2=11,302$; $p>0,05$), sosyokültürel ($X^2=4,119$; $p>0,05$), çevresel ($X^2=5,706$; $p>0,05$) ve genel etkiye ($X^2=6,063$; $p>0,05$) yönelik algılarının yaşa göre farklılık göstermediği görülmektedir. Böylece; yaş faktörü dikkate alındığında bütün boyutlarda katılımcıların algılarının birbirine yakın olduğu söylenebilir.

Tablo 18’de araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarının medeni durumlarına göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek için yapılan Mann-Whitney U testi sonuçları sunulmaktadır.

Tablo 18. Katılımcıların İkinci Konutların Yarattığı Etkilere Yönelik Algılarının Medeni Durumlarına Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	Medeni Durum	N	Sıralama Değeri Ortalaması	Sıralama Değerleri Toplamı	Mann-Whitney U	P
Ekonomik Etki	Evli	250	207,49	51873,00	16752,000	0,092
	Bekâr	149	187,43	27927,00		
Sosyokültürel Etki	Evli	250	204,73	51183,50	17441,500	0,288
	Bekâr	149	192,06	28616,50		
Çevresel Etki	Evli	250	203,43	50857,00	17768,000	0,441
	Bekâr	149	194,25	28943,00		
Genel Etki	Evli	250	207,76	51941,00	16684,000	0,081
	Bekâr	149	186,97	27859,00		

* $p<0,05$

Tablo 18 incelendiğinde; katılımcıların, ikinci konutların yarattığı ekonomik ($U=16752,0$; $p>0,05$), sosyokültürel ($U=17441,0$; $p>0,05$), çevresel ($U=17768,0$; $p>0,05$) ve genel ($U=16684,5$; $p>0,05$) etkiye ilişkin algılarının medeni durumlarına göre anlamlı bir farklılık göstermediği görülmektedir. Dolayısıyla evli ve bekârlar katılımcıların ikinci konutların yarattığı etkiler ile ilgili olarak birbirine yakın düşüncelere sahip oldukları söylenebilir.

Tablo 19’da araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarının eğitim durumlarına göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek için yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları sunulmaktadır.

Tablo 19. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Eğitim Durumlarına Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	Eğitim	N	M.R.	Chi-Square	P
Ekonomik Etki	İlköğretim	33	216,26	6,004	0,199
	Ortaöğretim	57	178,56		
	Lise	142	189,46		
	Üniversite	136	213,87		
	Lisansüstü	31	209,52		
Sosyokültürel Etki	İlköğretim	33	235,32	5,855	0,210
	Ortaöğretim	57	180,06		
	Lise	142	192,63		
	Üniversite	136	206,15		
	Lisansüstü	31	205,85		
Çevresel Etki	İlköğretim	33	204,76	1,450	0,836
	Ortaöğretim	57	190,89		
	Lise	142	196,77		
	Üniversite	136	208,27		
	Lisansüstü	31	190,21		
Genel Etki	İlköğretim	33	218,88	4,548	0,337
	Ortaöğretim	57	178,14		
	Lise	142	193,43		
	Üniversite	136	210,39		
	Lisansüstü	31	204,63		

* $p < 0,05$

Yerli halkın eğitim durumlarına göre, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarını içeren ifadelere verdikleri cevaplar arasındaki anlamlı bir farklılık olup olmadığını belirleyebilmek için yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları Tablo 17’de görülmektedir. Katılımcıların, eğitim durumları itibariyle ikinci konutların yarattığı ekonomik ($X^2=6,004$; $p>0,05$), sosyokültürel ($X^2=5,855$; $p>0,05$), çevresel ($X^2=1,450$; $p>0,05$) ve genel etkiye ($X^2=4,548$; $p>0,05$) yönelik düşünceleri arasında anlamlı bir farklılık bulunamamıştır. Eğitim durumu itibariyle katılımcıların ikinci konutların etkileri konusundaki algıları birbirine yakındır.

Tablo 20’de araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarının mesleklerine göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek için yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları sunulmaktadır.

Tablo 20. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Mesleklerine Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	Meslek	N	M.R.	Chi-Square	P
Ekonomik Etki	Yönetici	15	243,70	5,829	0,829
	Profesyonel iş	16	210,75		
	Akademik/Eğitimci	19	214,03		
	Teknik/Mühendis	24	187,75		
	Öğrenci	37	179,30		
	İşçi	37	186,11		
	Devlet Memuru	47	199,10		
	Ev Hanımı	86	199,23		
	Serbest Meslek	46	207,40		
	Esnaf	32	188,41		
	Emekli	40	215,49		
Sosyokültürel Etki	Yönetici	15	190,23	10,410	0,405
	Profesyonel iş	16	164,38		
	Akademik/Eğitimci	19	166,21		
	Teknik/Mühendis	24	239,90		
	Öğrenci	37	202,46		
	İşçi	37	191,69		
	Devlet Memuru	47	206,11		
	Ev Hanımı	86	188,67		
	Serbest Meslek	46	193,02		
	Esnaf	32	216,59		
	Emekli	40	227,38		
Çevresel Etki	Yönetici	15	251,60	17,125	0,072
	Profesyonel iş	16	173,94		
	Akademik/Eğitimci	19	238,26		
	Teknik/Mühendis	24	170,77		
	Öğrenci	37	189,15		
	İşçi	37	165,76		
	Devlet Memuru	47	212,84		
	Ev Hanımı	86	186,50		
	Serbest Meslek	46	208,80		
	Esnaf	32	199,27		
	Emekli	40	236,55		
Genel Etki	Yönetici	15	231,90	7,571	0,671
	Profesyonel iş	16	174,28		
	Akademik/Eğitimci	19	204,71		
	Teknik/Mühendis	24	205,88		
	Öğrenci	37	185,85		
	İşçi	37	178,09		
	Devlet Memuru	47	209,48		
	Ev Hanımı	86	189,76		
	Serbest Meslek	46	207,93		
	Esnaf	32	199,11		
	Emekli	40	228,39		

* $p < 0,05$

Katılımcıların ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algıları arasında farklılık olup olmadığını belirleyebilmek için yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları Tablo 20’de görülmektedir. Katılımcıların meslek durumlarına göre, ikinci konutların yarattığı ekonomik ($X^2=5,829$; $p>0,05$), sosyokültürel ($X^2=10,410$; $p>0,05$), çevresel ($X^2=17,125$; $p>0,05$) ve genel etkiye ($X^2=7,571$; $p>0,05$) yönelik algıları arasında anlamlı bir farklılık tespit edilememiştir. Dolayısıyla, katılımcıların meslek gruplarına göre ikinci konutların etkilerini algılamaları arasında fark yoktur.

Tablo 21’da araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarının ikamet sürelerine göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek için yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları sunulmaktadır.

Tablo 21. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının İkamet Sürelerine Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	İkamet Süresi	N	M.R.	Chi-Square	P
Ekonomik Etki	10 Yıl ve Altı	93	188,68	7,122	0,212
	11-15 Yıl	79	186,31		
	16-20 Yıl	60	188,32		
	21-25 Yıl	64	208,33		
	26-30 Yıl	46	215,67		
	31 Yıl ve Üstü	57	227,74		
Sosyokültürel Etki	10 Yıl ve Altı	93	185,32	3,164	0,675
	11-15 Yıl	79	200,77		
	16-20 Yıl	60	201,60		
	21-25 Yıl	64	196,04		
	26-30 Yıl	46	214,05		
	31 Yıl ve Üstü	57	214,32		
Çevresel Etki	10 Yıl ve Altı	93	178,09	10,589	0,60
	11-15 Yıl	79	201,54		
	16-20 Yıl	60	184,82		
	21-25 Yıl	64	205,35		
	26-30 Yıl	46	208,58		
	31 Yıl ve Üstü	57	236,68		
Genel Etki	10 Yıl ve Altı	93	181,45	8,364	0,137
	11-15 Yıl	79	195,59		
	16-20 Yıl	60	189,28		
	21-25 Yıl	64	201,48		
	26-30 Yıl	46	218,60		
	31 Yıl ve Üstü	57	230,98		

* $p<0,05$

Yerli halkın Akçay'daki ikamet süresine göre, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algıları arasındaki anlamlı farklılığı belirleyebilmek için yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları Tablo 21'de görülmektedir. Sonuçlar, yerli halkın ikamet süresine göre, ikinci konutların yarattığı ekonomik ($X^2=7,122$; $p>0,05$), sosyokültürel ($X^2=3,164$; $p>0,05$), çevresel ($X^2=10,589$; $p>0,05$) ve genel etkiye ($X^2=8,364$; $p>0,05$) yönelik algıları arasında anlamlı bir farklılık olmadığını göstermektedir. İkamet süresi dikkate alındığında katılımcıların ikinci konutların etkilerine yönelik algılarının birbirine yakın olduğu söylenebilir.

Tablo 22'de araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik düşüncelerinin aylık gelir düzeylerine göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek için yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçları sunulmuştur.

Tablo 22. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Aylık Gelirlerine Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	Aylık Gelir	N	M.R.	Chi-Square	P
Ekonomik Etki	1500 TL ve Altı	86	162,91	14,407	0,013*
	1501-2500 TL	99	211,76		
	2501-3500 TL	89	196,61		
	3501-4500 TL	51	205,85		
	4501-5500 TL	31	223,53		
	5501 TL ve Üstü	43	230,21		
Sosyokültürel Etki	1500 TL ve Altı	86	165,73	16,209	0,006*
	1501-2500 TL	99	193,10		
	2501-3500 TL	89	206,78		
	3501-4500 TL	51	237,77		
	4501-5500 TL	31	232,35		
	5501 TL ve Üstü	43	202,28		
Çevresel Etki	1500 TL ve Altı	86	177,19	10,261	0,068
	1501-2500 TL	99	190,45		
	2501-3500 TL	89	212,41		
	3501-4500 TL	51	221,65		
	4501-5500 TL	31	236,21		
	5501 TL ve Üstü	43	190,14		
Genel Etki	1500 TL ve Altı	86	157,44	20,118	0,001*
	1501-2500 TL	99	198,18		
	2501-3500 TL	89	205,01		
	3501-4500 TL	51	228,39		
	4501-5500 TL	31	244,03		
	5501 TL ve Üstü	43	213,55		

* $p<0,05$

Yerli halkın aylık gelir durumuna göre, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algıları arasında anlamlı bir farklılık olup olmadığını belirleyebilmek için yapılan Kruskal-Wallis H testi sonuçlarına göre, aylık gelir itibarıyla katılımcıların ikinci konutların yarattığı çevresel etkilere ($X^2=10,261$; $p>0,05$) ilişkin algıları arasında anlamlı bir farklılık bulunmamaktadır. Bununla birlikte; katılımcıların ikinci konutların yarattığı ekonomik ($X^2=14,407$; $p<0,05$), sosyokültürel ($X^2=16,209$; $p<0,05$) ve genel etkiye ($X^2=20,118$; $p<0,05$) yönelik algıları arasında anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir. Ekonomik etkiler boyutunda en olumlu algıya sahip grup 5501 TL ve üzerinde gelire sahip olan kişilerdir. En olumsuz grup ise geliri 1500 TL ve altında olan kişilerdir. Sosyokültürel etkiler boyutunda en olumlu algıya sahip olan grubun geliri 3501-4500 TL arasında olan kişiler, en olumsuz grubun ise geliri 1500 TL ve altında olan kişiler olduğu görülmektedir. Bu durum, gelir düzeyi arttıkça yerli halkın ikinci konutların ekonomik ve sosyokültürel etkilerine yönelik algılarının daha olumlu olduğu şeklinde yorumlanabilir. İkinci konutların yarattığı genel etki konusunda en olumlu algıya sahip grup, geliri 4501-5500 TL arasında olan kişiler ve en olumsuz grup ise geliri 1500 TL ve altında olan kişilerdir.

Tablo 23'te araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarının turizmden gelir elde etmediklerine göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek için yapılan Mann-Whitney U testi sonuçları sunulmuştur.

Tablo 23. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Turizmden Gelir Elde Etme Durumlarına Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	Turizm Geliri	N	Sıralama Değeri Ortalaması	Sıralama Değerleri Toplamı	Mann-Whitney U	p
Ekonomik Etki	Evet	76	203,43	15461,00	12013,000	0,773
	Hayır	323	199,19	64339,00		
Sosyokültürel Etki	Evet	76	195,03	14822,00	11896,000	0,676
	Hayır	323	20117	64978,00		
Çevresel Etki	Evet	76	202,25	15371,00	12103,000	0,850
	Hayır	323	199,47	64429,00		
Genel Etki	Evet	76	197,35	14998,50	12072,500	0,824
	Hayır	323	200,62	64801,50		

* $p<0,05$

Katılımcıların, ikinci konutların yarattığı ekonomik (U=12013,0; p>0,05), sosyokültürel (U=11889,0; p>0,05), çevresel (U=12103,0; p>0,05) ve genel (U=12072,5; p>0,05) etkiye ilişkin algıları arasında turizmden gelir elde edip etmemem durumlarına göre anlamlı bir farklılık göstermemektedir. Tablo21'de de görüldüğü üzere; turizmden gelir elde edenler ile etmeyenler tüm boyutlarda aynı algıya sahiptirler.

Tablo 24'te araştırmaya katılan kişilerin, ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algılarının bölgede başka bir gayrimenkule sahip olup olmama durumlarına göre anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini belirlemek için yapılan Mann-Whitney U testi sonuçları sunulmaktadır.

Tablo 24. Katılımcıların İkinci Konutlara Yönelik Algılarının Bölgede Başka Bir Gayrimenkule Sahip Olup Olmama Durumlarına Göre Karşılaştırılması

Boyutlar	Gayrimenkul	N	Sıralama Değeri Ortalaması	Sıralama Değerleri Toplamı	Mann-Whitney U	P
Ekonomik Etki	Evet	158	208,97	33018,00	17621,000	0,208
	Hayır	241	194,12	46782,00		
Sosyokültürel Etki	Evet	158	205,03	32395,00	18244,000	0,480
	Hayır	241	196,70	47405,00		
Çevresel Etki	Evet	158	206,70	32658,50	17980,500	0,347
	Hayır	241	195,61	47141,50		
Genel Etki	Evet	158	208,05	32872,00	17767,000	0,259
	Hayır	241	194,72	46928,00		

*p<0,05

Tablo 24'te görüldüğü üzere; yerli halkın, ikinci konutların yarattığı ekonomik (U=17621,0; p>0,05), sosyokültürel (U=18244,0; p>0,05), çevresel (U=17980,5; p>0,05) ve genel (U=17767,0; p>0,05) etkilere yönelik algılarının, bölgede başka bir gayrimenkule sahip olup olmama durumlarına göre anlamlı bir farklılık göstermediği saptanmıştır. Böylece, bölgede başka bir gayrimenkule sahip olan kişiler ile gayrimenkul sahibi olmayan kişilerin ikinci konutların etkilerine yönelik algıları arasında bir farklılık olmadığı görülmektedir.

3.3.4. Hipotez Testi Sonuçları

Araştırmanın bu kısmında; araştırma amacına uygun olarak kurulan hipotezlerin kabul edilip edilmediğine yönelik bulgular tablolar halinde

sunulmaktadır. Bu çerçevede cinsiyete ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 25'te verilmektedir.

Tablo 25. Cinsiyet Değişkenine İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₁</i> : Cinsiyete göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₂</i> : Cinsiyete göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₃</i> : Cinsiyete göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₄</i> : Cinsiyete göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL

Araştırmaya katılan Akçay tatil beldesi sakinlerinin yaşlarına ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 26'da sunulmaktadır.

Tablo 26. Yerel Halkın Yaşlarına İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₅</i> : Yaşa göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₆</i> : Yaşa göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₇</i> : Yaşa göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₈</i> : Yaşa göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL

Araştırmaya katılan Akçay tatil beldesi sakinlerinin medeni durumlarına ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 27'de sunulmaktadır.

Tablo 27. Yerel Halkın Medeni Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₉</i> : Medeni duruma göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₁₀</i> : Medeni duruma göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₁₁</i> : Medeni duruma göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₁₂</i> : Medeni duruma göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL

Araştırmaya katılan Akçay tatil beldesi sakinlerinin eğitim durumlarına ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 28'de verilmektedir.

Tablo 28. Yerel Halkın Eğitim Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₁₃</i> : Eğitim durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₁₄</i> : Eğitim durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₁₅</i> : Eğitim durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₁₆</i> : Eğitim durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL

Araştırmaya katılan Akçay tatil beldesi sakinlerinin mesleki durumlarına ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 29’da sunulmaktadır.

Tablo 29. Yerli Halkın Mesleklerine İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₁₇</i> : Mesleğe göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₁₈</i> : Mesleğe göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₁₉</i> : Mesleğe göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₂₀</i> : Mesleğe göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL

Araştırmaya katılan Akçay tatil beldesi sakinlerinin ikamet sürelerine ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 30’da verilmektedir.

Tablo 30. Yerli Halkın Bölgede İkamet Süresine İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₂₁</i> : İkamet süresine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₂₂</i> : İkamet süresine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₂₃</i> : İkamet süresine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₂₄</i> : İkamet süresine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL

Araştırmaya katılan Akçay tatil beldesi sakinlerinin aylık gelir durumlarına ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 31’de sunulmaktadır.

Tablo 31. Yerli Halkın Aylık Gelir Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₂₅</i> : Aylık gelir durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₂₆</i> : Aylık gelir durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₂₇</i> : Aylık gelir durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₂₈</i> : Aylık gelir durumuna göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL EDİLMEDİ

Araştırmaya katılan Akçay tatil beldesi sakinlerinin turizmden gelir elde edip etmeme durumlarına ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 32’de verilmektedir.

Tablo 32. Yerli Halkın Turizm Endüstrisinden Gelir Elde Etme Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₂₉</i> : Elde edilen turizm gelirine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₃₀</i> : Elde edilen turizm gelirine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₃₁</i> : Elde edilen turizm gelirine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₃₂</i> : Elde edilen turizm gelirine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL

Araştırmaya katılan Akçay tatil beldesi sakinlerinin bölgede başka bir gayrimenkul sahibi olup olmama durumuna ilişkin hipotez testi sonuçları Tablo 33’te sunulmaktadır.

Tablo 33. Yerli Halkın Başka Bir Gayrimenkul Sahiplik Durumuna İlişkin Hipotez Testi Sonuçları

HİPOTEZLER	SONUÇ
<i>H₃₃</i> : Gayrimenkul sahipliğine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı genel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₃₄</i> : Gayrimenkul sahipliğine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı ekonomik etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₃₅</i> : Gayrimenkul sahipliğine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL
<i>H₃₆</i> : Gayrimenkul sahipliğine göre, yerli halkın ikinci konutların yarattığı çevresel etkiye yönelik algıları arasında bir farklılık vardır.	KABUL

Hipotez testleri sonuçları, Akçay'daki ikinci konutların yarattığı etkilerin cinsiyet, meslek, yaş, eğitim durumu, medeni durum, ikamet süresi, turizmden gelir elde etme ve gayrimenkul sahiplik durumu gibi değişkenlere göre yerel halkın

algılarında farklılık olmadığını göstermektedir. Bununla birlikte; gelir durumuna göre yerel halkın algıları arasında farklılık bulunmaktadır.

SONUÇ ve ÖNERİLER

İkinci konutların turizm beldelerinde yaratmış olduğu etkilerin incelendiği bu çalışmada, Balıkesir'in bağlı Akçay ilçesinde ikamet eden yerli halk üzerinde alan araştırması gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda yapısal bir anket formu kullanılarak toplam 399 kişi ile görüşülmüş ve çalışmadan elde edilen bulgular analiz edilerek yorumlanmıştır.

Araştırmaya katılanların yarısı kadın ve diğer yarısı ise erkek olup katılımcıların 2/3'ü evlidir. Araştırmaya katılanların %80'i, 50 yaşın altındadır. %42'si üniversite, %36 'sı ise lise mezunudur. Katılımcıların %22'si ev hanımı, %12'si devlet memuru, %12'si serbest meslek mensubu ve %10'u ise emeklidir. Araştırmaya katılan kişilerin % 22'si, 1500 TL ve altı; %25'i, 1501-2500 TL ve % 22'si, 2501-3500 TL arasında gelir elde etmekte olup gelir seviyesi olarak alt ve orta gelir grubuna mensuptur. Katılımcıların 1/4'ü 10 yıldan daha az süredir, %20'si ise 11-15 yıldır Akçay'da yaşamaktadır. Katılımcıların %19'u turizmden gelir elde etmektedir.

Akçay sakinlerinin ikinci konut turizminin yarattığı ekonomik etkileri sosyokültürel ve çevresel etkilere kıyasla daha çok algıladıkları görülmektedir. Bu durum, bölgede bulunan ikinci konutların, yerli halkın gelir seviyesinde artışa neden olduğu, yeni iş imkânları yarattığı ve bölgede yatırımların artmasına katkıda bulunduğunu göstermektedir. Özellikle de yöre kadınları ve gençler için yeni iş imkânları artarak devam etmektedir. Araştırmaya katılan kişilerin %19'unun turizmden gelir elde ediyor olması bu durumu doğrular niteliktedir. Ancak, bu sonuçlar Bayezit'in (2003) ve Okuyucu'nun (2016) çalışmalarını desteklemektedir. Bayezit çalışmasında Marmara Ereğlisi-Gelibolu sahil şeridinde bulunan ikinci konutların bölge ve ülke ekonomisine kayda değer bir katkı yapmadığı sonucuna ulaşmıştır. Okuyucu (2016) ise Çınarcık halkının ikinci konutların ekonomik etkilerinden çok fazla tatmin olmadığı sonucuna ulaşmıştır.

Akçay'da bulunan ikinci konutların varlığı, restoran, kafe, market vb. işyerlerinin artmasını sağlamakta, yerel ürünlere (yiyecek, içecek vb.) olan talep artmaktadır. Bu sonuçlar Okuyucu'nun (2016) Çınarcık'ta yapmış olduğu çalışmadan elde edilen sonuçlar ile örtüşmektedir. İkinci konut sahipleri, alışverişlerinin önemli kısmını Çınarcık'taki işletmelerden yapmaktadırlar. İkinci konut sakinlerinin yapmış olduğu çeşitli harcamalar, bölgeye daha fazla nakit para girmesini sağlamaktadır.

Bölgedeki ikinci konutlar, emlak fiyatlarını ve arazi ve emlak satışlarını artırmaktadır. Böylece arazi ve emlak sahibi olan yerel halk bu satışlardan büyük gelir elde etmektedir. Bununla birlikte, ikinci konutların gelişimi bölgede yaşam maliyetinin, inşaat maliyetlerinin, mal ve hizmet fiyatlarının artması gibi olumsuz ekonomik etkilere de neden olmaktadır. Yerel halk olumsuz ekonomik etkileri sosyokültürel ve çevresel etkilerden daha fazla algılamaktadır. Bu durum, turizmin geliştiği pek çok bölgede olduğu gibi ekonomik etkilerin yerel halk tarafından en çok önemsenen etkiler olduğunu göstermektedir. Bir yandan ekonomik etkiler, bölgesel kalkınma, istihdam imkanları dikkate alınırken, diğer yandan turizmin yarattığı çevresel ve sosyokültürel olumsuzluklar göz ardı edilmektedir.

İkinci konutların yarattığı sosyokültürel etkiler, Akçay halkı tarafından ekonomik etkilere kıyasla daha az algılanmaktadır. Nitekim Maslow'un (1970) İhtiyaçlar Hiyerarşisi teorisi dikkate alındığında insanların en önemli gereksinimlerinin ekonomik olduğu görülmektedir. Bu durum Akçay halkının ikinci konutların yarattığı sosyokültürel etkileri daha az algılamasını da açıklamaktadır. Akçay'da bulunan ikinci konutlar, yerel halk ile ikinci konut sakinleri arasında kültürel etkileşimi, arkadaşlık ilişkilerini geliştirmektedir. Bu durum, yerel halk ile ikinci konut sahipleri arasında önemli sayılabilecek düzeyde bir çatışma yaşanmadığını ve yerel halkın ikinci konutların gelişmesiyle birlikte huzursuzluk yaşamadığını göstermektedir. Nitekim Öztürk (2013) tarafından Ayvalık'ta yapılan çalışmada da benzer sonuçlara ulaşılmış, yerel halk ile ikinci konut sakinleri arasındaki kültürel etkileşimin olumlu olduğu ortaya çıkmıştır.

Akçay'da ikinci konutların gelişimi, yöredeki kültürel aktiviteleri ve eğlence faaliyetlerini artırmaktadır. İkinci konut turizminin geliştiği bölgelerde rekreasyonel imkânların arttığı sonucu Okuyucu'nun (2016) çalışmasında da doğrulanmaktadır.

İkinci konut turizmi yöre halkının yaşam kalitesini arttırmakta ve yerli halkı geleneksel kültürlerini ve tarihini korumaya teşvik etmektedir. Bununla birlikte yerel halkın ikinci konut turizminin yarattığı sosyokültürel değişimlerden pek de memnun olmadıkları görülmektedir.

İkinci konut turizmi Akçay'da az da olsa olumsuz sosyal değişim yaratmıştır. Bu değişimler, halkın daha maddiyatçı olması, sosyal bağların zayıflaması, geleneksel yaşam biçiminin ve aile yapısının bozulması, yerel kültürün kaybolması ve gençlerin turizm faaliyetlerinden olumsuz etkilenmesi gibi davranışsal değişimlerdir. Nitekim; Öztürk'ün (2013) Ayvalık'ta ve Öztürk ve arkadaşlarının (2007) Fethiye'de yaptıkları araştırmada da benzer sonuçlara ulaşılmış olup yerel halkın yaşam tarzının ikinci konutların gelişmesinden olumsuz etkilendiği sonucuna ulaşılmıştır.

Akçay halkı ikinci konut turizminin yarattığı fiziksel etkileri kısmen algılamaktadır. En çok algılanan ve önemli bulunan çevresel etkiler kalabalığın, gürültünün ve trafik sıkışıklığının artması ve aşırı şehirleşmedir. Bu sonuçlar Öztürk (2013) Okuyucu (2016) tarafından yapılan çalışmalarla da doğrulanmış, ikinci konutların trafik ve gürültüyü arttırdığı tespit edilmiştir.

Bunun yanı sıra ikinci konutlar, Akçay'da görsel kirlilik yaratmakta ve doğal çevreyi tahrip etmektedir. Bu sonuçlar, Kurt (2015), Öztürk (2013), Somuncu (2016) ve Bayezit'in (2003) çalışmalarından elde edilen ikinci konutların doğal çevre tahribatını arttırdığı sonuçları ile örtüşmektedir. Ancak bütün bu olumsuz çevresel etkilere karşın ikinci konut turizminin gelişmesi şehrin altyapısının ve belediye hizmetlerinin iyileşmesine neden olmaktadır.

İkinci konut turizminin yarattığı ekonomik, sosyokültürel, çevresel ve genel etkiler katılımcıların cinsiyet, yaş, medeni durum, eğitim durumu, meslek, ikamet süresi gibi demografik değişkenler ile turizmden gelir elde edip etmeme ve yörede başka bir gayrimenkul sahibi olup olmama durumlarına göre anlamlı bir farklılık göstermemektedir. Bununla birlikte; katılımcıların yaşları dikkate alındığında ekonomik, sosyokültürel ve genel etkilerle ilgili algıları arasında anlamlı bir farklılık bulunmaktadır. Bu bağlamda alt gelir grubunda yer alan (asgari ücretli) kişiler üst

gelir grubunda bulunan kişilere kıyasla turizmin ekonomik ve sosyokültürel etkilerini daha olumsuz algılamaktadırlar.

Yerli halkın ikinci konut turizmine ve ikinci konutların yarattığı etkilere yönelik algıları, halkın ikinci konutlara yönelik tutum ve davranışlarını etkilediği için önem taşımaktadır. İkinci konutların gelişmesinden öncelikli olarak etkilenen yerel halktır. Yerel halkın bu konudaki düşünceleri dikkate alınmadan pek çok turizm beldesi ikinci konutların inşasına açılmış ve yerel yönetimler tarafından çeşitli çıkarlar gözetilerek ikinci konut turizminin gelişmesine izin verilmiştir. Bu duruma bazı yerel aktörlerin hırsları ve rant elde etme çabaları da eklenince bu yörelerdeki ikinci konut sayısı hızla artmıştır. Bu bağlamda yerel halkın bir kısmı yörelerindeki gelişmelerden rahatsız olurken bazı kişiler ise yörelerinde turizm gelişmesini desteklemektedir. Bu açıdan değerlendirildiğinde ikinci konut turizminin sürdürülebilirliğini sağlamak için yerel halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik tutumları önem taşımaktadır. Yerel halkın turizmin gelişmesine direnç göstermemesi tüm paydaşların fikirlerinin öncelikle dikkate alınmasından geçmektedir. İkinci konut turizminin gelişmeye başladığı yörelerde yerel halkın bu gelişmelerden rahatsız olmaması için ikinci konut turizminin destinasyonun çevresel, sosyokültürel ve ekonomik açıdan zarar vermeyecek boyuta kadar gelişmesi, yörenin taşıma kapasitesinin dikkate alınması, gelişmenin sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde gerçekleşmesi gerekmektedir. Özellikle ikinci konut satın alanların denizden, doğadan ve iklimden yararlanma amacıyla konut satın aldıkları dikkate alındığında turizm yörelerinde fiziksel çevrenin korunması, deniz kirliliğinin önlenmesi destinasyonda ikinci konut turizminin sürdürülebilirliği açısından daha büyük önem taşımaktadır. Bu bağlamda yerel yönetimler turistik gelişmenin sürdürülebilir olması için gerekli planlama çalışmalarını yapmalıdırlar. Bu bağlamda turizm yörelerinin turizm master planları yapılmalıdır. Bu kapsamda yapılaşma ile ilgili politikalar üretilmelidir. Yapılaşma, hangi alanların yapılaşma için kullanacağı ile ilgili olarak master planda yer alan önermelere uyulmalıdır. Bunun yanı sıra ikinci konutların gelişiminde taşıma kapasitesi dikkate alınmalıdır. Bu bağlamda taşıma kapasitesi ile ilgili analizler yapılarak hassas alanlar belirlenmelidir. Planlama ile ilgili çalışmalara tüm turizm paydaşlarının (yerel halk, turistik tesis temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, turizmin aracı kurumları vb.) katılımı sağlanmalıdır. Ayrıca, kıyı

alanlarının, doğal çevrenin korunması ve doğru kullanılması için tüm kamuoyu ve ikinci konut sakinleri için bilinçlendirme ve farkındalık yaratma çalışmaları yapılmalıdır. Bu bağlamda yerel yönetimler tanıtıcı broşürler hazırlayarak tüm paydaşlara dağıtabilir. Çöp ve evsel atıklar ile ilgili olarak ortaya çıkan çevresel sorunların çözümünde yerel yönetime, yerli halka ve ikinci konut sahiplerine önemli görevler düşmektedir. Yerel yönetimler temizlik hizmetlerini daha nitelikli hale getirmelidir.

Yerli halkın turizmden elde ettikleri faydanın arttırabilmeleri için turistik yöredeki rekreatif imkanlar (konserler, moda gösterileri, spor karşılaşmaları, festivaller, eğlence ve su parkları vb.) arttırılmalıdır. Böylece bu etkinlikler bir yandan yerel halkın yaşam kalitesini arttırıp turizmin gelişmesine yönelik tutumlarının olumlu yönde gelişimine katkı sağlarken diğer yandan yerel halk ile ikinci konut sahiplerinin iletişim ve etkileşimini de arttıracaktır.

İkinci konut turizminin alkol tüketimini, fuhuş, kumar, uyuşturucu kullanımı gibi sosyal sorunları arttırma olasılığı bulunduğundan bu sorunların oluşmaması ya da ortadan kaldırılması için kolluk güçleri ve yerel yönetimler gerekli önlemleri almalı, Akçay ve çevresinin huzurlu bir yer olması için beldedeki güvenlik ve asayiş arttırılmalıdır. Zira ikinci konut sakinlerinin gösterdiği aşırı davranışlar yerel halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik algı ve tutumlarını olumsuz etkilemektedir. Akçay'ın kış nüfusu 10 bin civarında olmasına karşın yazın bu sayının yaklaşık 80 bin kişiye ulaşması pek çok altyapı sorununu (kanalizasyon, içme suyu, ulaşım imkânları vb.) da beraberinde getirmektedir. Bu nedenle altyapıdaki sorunların ve eksikliklerin Edremit belediyesi tarafından giderilmesi gerekmektedir.

İkinci konut turizminin yarattığı ekonomik etkilerin Akçay halkı açısından önemli olduğu görülmektedir. Ancak, turizmin mevsimlik bir faaliyet olması nedeniyle yaz aylarında ikinci konut turizmine bağlı olarak artan ekonomik hareketlilik kış aylarında zayıflamaktadır. Bu durum yerel halkın turizmden elde ettikleri gelirin sürdürülebilir olmamasına neden olmaktadır. Bu nedenle turizmin karar verici mercileri, yerel yönetimler, turizm kurumları, ikinci konut turizminin bütün yıla yayılmasını sağlayacak sistemler geliştirmelidir. Bu kapsamda özellikle yılın 11 ayı boş kalan bu konutlar ikinci konut sahibinin kullanmadığı zamanlarda kiraya verilebilir. Tüm dünyada uygulandığı üzere kurulacak bir devre mülk sistemi ile bu konutlar sezon dışında da

işletilerek bu konutlardan hem azami ölçüde yararlanılabilir hem de yerel halkın gelirlerinin sürdürülebilirliği sağlanabilir. Bu bağlamda yerel yönetimler gerekli girişimlerde bulunmalı, bir devre mülk ya da kiralama sisteminin kurulması konusunda konut sahiplerinin fikirleri alınmalı ve destekleri sağlanmalıdır.

Yerel yönetimler, tüm paydaşların katılımı ile Akçay'da ikinci konut turizminin yarattığı sorunların tartışılacağı çalıştaylar düzenleyerek şehrin öncelikli sorunlarını belirlemeli ve bu problemlerin çözümü için gerekli çabayı göstermelidir.

KAYNAKÇA

- Andereck, K. L. (1995) Environmental Consequences of Tourism: A Review of Recent Research. İçinde Mc Cool, S. F. and Watson, A. E (eds) Linking Tourism, The Environment and Sustainability, General Technical Report No. INT-GTR-323, *Intermountain Research Station*, Ogton: Utah, 77-81.
- Ap, J. (1992) "Residents' Perceptions on Tourism Impacts." *Annals of Tourism Research*, 19, 665-690.
- Ap, J. ve Crompton, J. (1993) "Residents' Strategies for Responding to Tourism Impacts." *Journal of Travel Research*, 32 (1), 47-50.
- Arkon, C. (1997) "Kıyılarımızın Günümüzdeki Görüntüsü," *Ege Mimarlık*, 7, (24), İzmir.
- Aslanboğa, İ., Özkan, B., Küçükerbaş, E. ve Kaplan, A. (1997) "Ege Bölgesi Kıyı Kesimi Örneklerinde Doğal Sit Kararlarına Eleştirel Yaklaşım" 7. *Ulusal Bölge Bilimi Bölge Planlama Kongresi*, 20-22 Ekim, İzmir, 36-43.
- Avcıkurt, C. (2009) *Turizm Sosyolojisi Genel ve Yapısal Yaklaşım*, Ankara: Detay Yayıncılık.
- Ayazlar, R. (2017) "Kırsal Turizmde Yerel Halkın Tutumu," *Journal of Social Sciences*, 16 (3), 54-69.
- Aydoğdu, A. (2007) Örgütlü Kitle Turizminden, Bireysel Turizme Geçişte İkinci Konutların Önemi ve Çeşme Bölgesi İçin Bir Pazarlama Aracı Olarak Kullanılması, Çeşme Ulusal Turizm Sempozyumu 21-23 Kasım, İzmir, 124-133.
- Aymankuy, Y. ve Sarioğlan, M. (2006) "Türk İç Turizmi İçin Önemli Bir Etken Olarak 2. Konutlar ve Altınoluk Yöresinde Bir Araştırma," Eğirdir: *II. Ulusal Turizm Sempozyumu*.

- Bahar, O. ve Kozak, M. (2012) *Turizm Ekonomisi* (4. Baskı). Ankara: Detay Yayıncılık.
- Baltacı, F. (2011) İkinci Konut Turizmi Kapsamında Alanya'da Konut Edinen Yabancıların Kentin Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Yapısına Etkileri, Antalya: Yüksek Lisans Tezi.
- Bayezit, D. (2003) Turizm Sektöründe İkinci (yazlık) Konutların Türkiye Ekonomisindeki Etkilerinin İstatistiksel Analizi, Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Beritelli, P., Engeler, I., Laesser, C. ve Weinert, R. (2008) Estimating Renting Behavior of Second Home Owners The Case of Swiss Alpine Destinations, *Real Estate and Destination Development in Tourism*, 301-312.
- Besculides, A., Lee, M. E. ve Mc. Cormick, P. J. (2002) "Residents' Perceptions of the Cultural Benefits of Tourism." *Annals of Tourism Research*, 29 (2), 303-319.
- Bohlin, M. (1982) Fritidsboendetiden Regionala Ekonomin: Vart Firitidshusagarnas Pengar tar Vagen, Upsala: Geografiska Regionstudier 14 Department of Social and Economic Geography.
- Brunt, P. ve Courtney, P. (1999) "Host Perceptions of Sociocultural Impacts." *Annals of Tourism Research*, 26 (3), 493-515.
- Buhalis, D. (2000) "Marketing the Competitive Destination of the Future", *Tourism Management*, 21, 97-116.
- Butler, R. W. ve Hall, C. M. (1998) "Image and Reimaging of Rural Areas," *Tourism and Recreation In Rual Areas*, 115-122.
- Butler, R. W. (1980) "The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources." *The Canadian Geographer*, 24 (1), 5-12.
- Casado- Diaz, M. (1999) "Socio- Demographic Impacts of Residential Tourism: A Case Study of Torre Vieja," *International Journal of Tourism Research*, 1 (4), 223-237.

- Cengizoglu, F. P. ve Özyılmaz, H. (2016) "İkincil Konutların Birincil Konutlara Uyarlanması: Mersin Örneği," *Planlama Dergisi*, 26 (3), 219-233.
- Chaplin, D. (1999) "Consuming Work/Productive Leisure: The Consumption Patterns of Second Home Environments," *Leisure Studies*, 18 (1), 41-55.
- Clout, H. D. (1969) "Second homes in France," *Journal of the Town Planning Institute*, 55,440-443.
- Cohen, E. (1974) "Who is a Tourist? A Conceptual Clarification," *Sociological Review*, 22 (4), 527-555.
- Coppock, J. T. (1977) *Second Homes in Perspective. Second Homes: Curse Or Blessing*, Pergamon Press, 1-15.
- Cottyn, I. (2011) *The Spatial and Socio Cultural Impacts of Second Home Development A Case Study on Franschoek South Africa*. Unpublished master's thesis. Utrecht University International Development Studies, Utrecht.
- Davis, D., Allen, J. ve Cosenza, R. M. (1988) "Segmenting Local Residents by Their Attitudes, Interests and Opinions toward Tourism." *Journal of Travel Research*, 27 (2), 2-8.
- Doğan, H. S. (1989) "Sociocultural Impacts of Tourism," *Annals of Tourism Research*, 16, 216-236.
- Doğaner, S. (1992) "Gemlik Körfezi Kuzey Kıyılarının Turizm Coğrafyası," *Türk Coğrafya Dergisi*, 27, 59-84.
- Doxey, G. V. (1975) A Causation Theory of Visitor-Resident Irritants: Methodology and Research Inferences. Travel and Tourism Research Associations Sixth Annual Conference Proceedings, 195-198.
- Edremit Belediyesi (2014) <http://www.edremit.bel.tr/index.php/2016/07/22/nufus/>
Erişim Tarihi: 12 Temmuz 2017.
- Edremit Belediyesi (2017) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kişisel Görüşme,12 Temmuz 2016.

- Emekli, G. (2014) "İkinci Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi ve Türkiye'de İkinci Konutların Gelişimi," *Ege Coğrafya Dergisi*, 23 (1), 25-42.
- Esmeray, A. A. (1996) Türkiye'de Konut Sorununa Bir Çözüm Olarak Konut Kooperatifçiliğinin Gelişimi ve Türk Konut Politikası İçerisindeki Yeri, Ankara: Yüksek Lisans Tezi.
- Frost, W. (2004) *A Hidden Giant: Second Homes and Coastal Tourism in South-Eastern Australia*. Australia: Channel View.
- Getz, D. (1986) "Tourism and Population Change: Long Term Impacts of Tourism on the Badenoch and Strathspey District of the Scottish Highlands." *Scottish Geographical Magazine*, 102 (2), 113-126.
- Girard, T. ve Gartner, W. (1993) "Second Home Second View: Host Community Perceptions," *Annals of Tourism Research*, 20 (4), 685-700.
- Goodall, B. (1987) *Dictionary of human geography*, Harmondsworth: Penguin.
- Gökdeniz, A. ve Dinç, Y. (2004) "Tur Operatörlerinin Bölgesel Turizm Pazarlarındaki Yöre Esnafına Etkisi ve Örnek Bir Araştırma," *Pazarlama Dünyası Dergisi*, 9-21.
- Gökdeniz, A., Dinç, Y., Taşkıran, H. ve Yolcu, Ö. (2009) *Türkiye'de İkinci Konutların Turizme Kazandırılması ve Ayvalık'ta İkinci Konutlar (Sahip ve Kullanıcılar) Üzerinde Yapılan Araştırma Işığında Uygulanabilir Bir Model Önerisi*, Balıkesir: Mehmet Kemal Dedeman Araştırma ve Geliştirme Proje Yarışması.
http://www.dedeman.com.tr/oduller/turizm/2009/MKD_2009_TURIZM_UCUNCULUK_ODULU.pdf (Erişim: 12 Temmuz 2017).
- Green, G., Marcouiller, D., Deller, S., Erkkilä, D. ve Sumathi, N. (1996) "Local Dependency, Land Use Attitudes and Economic Development: Comparisons Between Seasonal and Permanent Residents," *Rural Sociology*, 61 (3), 427-445.
- Hall, M. ve Page, S. J. (2006) *The Geography of Tourism and Recreation Environment, Place and Space* (3rd Edition). London and New York: Routledge.

- Hall, C. M. ve Müller, D. K. (2004) *Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Grund*, Clevedon: Channel View.
- Haralambopoulos, N. ve Pizam A. (1996) "Perceived Impacts of Tourism: The Case of Samos," *Annals of Tourism Research*, 23, 503–526.
- Hashimoto, A. (2002) Tourism and sociocultural development issues. R. Sharpley, D. J. Telfer (Eds.) *Tourism and Development* (p. 202-230). Great Britain: Channel View Publications.
- Havutçu, A. A. (2002) "Devre Mülk Konusunda Avrupa Hukukunda Gelişmeler," *Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, http://www.academia.edu/5120368/Devre_M%C3%BClk_ve_Devre_Tatil_Sistemlerinde_T%C3%BCketici_%C5%9Eikayetlerine_%C4%B0li%C5%9Fkin_Bir_%C4%B0%C3%A7erik_Analizi (Erişim Tarihi: 06 Kasım 2016)
- Hoogendoorn, G. (2010) *Second Homes and Local Economic Impacts in the South African Post-Productivist Countryside*, Bloemfontein: Unpublished Doctoral Dissertation.
- Hürriyet Gazetesi, 28 Ekim 2010 tarihli "Yabancıların Tercihi Alanya" başlıklı haberi, <http://www.hurriyet.com.tr/yabancilarin-tercihi-alanya-16156159> (Erişim Tarihi: 30 Temmuz 2017).
- İlban, M. O., Bezirgan, M. ve Yıldırım, H. H. (2007) Yerel Halkın Bakış Açısıyla Burhaniye’de Turizmin Gelişimini Etkileyen Sorunlar, 14. Ulusal Turizm Kongresi Bildiriler Kitabı, 05-08 Aralık 2013, Kayseri, 1163-1180.
- Jaakson, R. (1986) "Second-home Domestic Tourism," *Annals of Tourism Research*, 13, 367-391.
- Jerling, L. ve Nordin, U. (2007) *Bland Skötar, Kobbar och Kor*, Stockholms: Formas.
- Johnston, B. ve Edwards T. (1994) The Commodification of Mountaineering, *Annals of Tourism Research*, 21(3), 459-478
- Johnson, J., Snepenger, D. ve Akis, S. (1994) "Residents' Perceptions of Tourism Development," *Annals of Tourism Research*, 21 (3), 629–642.

- Karasar, N. (2012) *Bilimsel Araştırma Yöntemi* Ankara Nobel Yayıncılık.
- Kadıoğlu, Y. (1990) *Use of Second Homes in Domestic and International Tourism*, İstanbul: B.Ü. Kamu Yönetimi Bölümü .
- Kaiser, B. (2003) *Life Worlds of EU Immigrants in Turkey* içinde (Ed. Zeybekoğlu, E., Johanson, B.) *Migration and Labour in Europe: Views from Turkey and Sweden*, İstanbul.
- Kalaycı, Ş. (2010) *SPSS Uygulamalı Çok Değişkenli İstatistik Teknikleri*, Ankara: Asil Yayın Dağıtım.
- Kauppara, P. (2010) "Resorts, Second Home Owners and Distance: A Case Study in Northern Finland," *Fennia*, 188 (2), 163-178.
- Kayış, A. (2009) *Güvenirlilik Analizi*, Ankara: Asil Yayın Dağıtım.
- Kılıçaslan, Ç. (2006) "İkincil Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi," *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, 147-156.
- Kısa, P. (1998) *İkincil Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekan Oluşumu*, Edirne: Yüksek Lisans Tezi.
- Komppula, R., Reijonen, H. ve Timonen, T. (2008) *Vacation Home Owners' Willingness to Lease through an Intermediary: A Case Study in two Finnish Ski Resorts*, İçinde P. Keller, T. Bieger (Ed), *Real Estate and Destination Development in Tourism*, Berlin: Erich Schmidt Verlag, 285-300.
- Kozak, M., ve Duman, T. (2011) "İkinci Konutların Turizm Sektörüne Kazandırılması: Muğla İli Datça İlçesi Örneği," *Doğuş Üniversitesi Dergisi*, 12 (2), 226-242.
- Krejcie, R. V. (1970) "Determining Sample Size for Research Activities," *Educational and Psychological Measurement*, 607-610.
- Kurt, S. (2015) "Bursa Kıyılarında İkinci Konut Yapılaşmasının Kıyı Jeomorfolojisine Etkisi," *Turkish Studies*, 10 (2), 641-662
- Kültür ve Turizm Bakanlığı. (1992) *İkinci Konutların Turizm Amaçlı İşletme Modelinin Tespiti Araştırması*, Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Yatırımlar Genel Müdürlüğü Araştırma ve Geliştirme Dairesi Başkanlığı Yayınları.

Leppanen, J. (2003) *Finlands Skargardsprogram och Fritidshusboende 2003- 2006 Paper Presented at Second Home Ownership and Line Protection: Seminar on Regional Development in the Kvarken Region*, Helsinki: Skargardsdelegationen.

Leslie, D. (2007) "The Missing Component in the 'Greening' of Tourism: The Environmental Performance of the Self-Catering Accommodation Sector", *Hospitality Management*, 26, 310-322.

Lipkina, O. (2013) "Motives for Russian second home ownership in Finland," *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13,(4), 299-316.

Liu, J. ve Var, T. (1986) "Resident Attitudes toward Tourism Impacts in Hawaii," *Annals of Tourism Research*, 13 (2), 193-214.

Liu, J. C., Sheldon, P. J. ve Var, T. (1987) "Residents Perceptions of the Environmental Impacts of Tourism." *Annals of Tourism Research*, 14 (1), 17-37.

Manisa, K. (2007) İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi, İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.

Manisa, K. ve Görgülü, T. (2008) İkinci Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine Yönelik Bir Model, *Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi E-Dergisi*, 68-78.

Marjavaara, R. (2008) "Second Home Tourism; The Root to Displacement in Sweden," Umeå University Department of Social and Economic Geography Doctoral Dissertation, Sweden

Maslow, A. (1970) *Motivation and Personality*, Newyork: Harper & Row.

Mason, P. (2003) *Tourism Impacts, Planning and Management* (1st Edition). Amsterdam: Butterworth-Heineman.

Matteucci, X., Lund-Durlacher, D. ve Beyer, M. (2008) *The Socio-economic and Environmental Impacts of Second Home Tourism: the South Pacific Coast of*

- Nicaragua Example. İçinde P. Keller, T. Bieger (Ed), Real Estate and Destination Development in Tourism, Berlin: Erich Schmidt Verlag, 149-164.
- Mathieson, A. ve Wall, G. (1982) *Tourism: Economic, Physical and Social Impacts*. London: Longman.
- Milliyet Gazetesi, 26 Haziran 2015 tarihli "137 bin Yabancı Türkiye'de Ev Aldı" başlıklı haberi, (Erişim Tarihi: 30 Temmuz 2017).
- Milliyet Gazetesi, 6 Ocak 2014 tarihli "20 bin Yayla Evi Devlet Malı Oluyor, Sahipleri Kiraya Verecek" başlıklı haberi, (Erişim Tarihi 17 Temmuz 2017).
- Müller , D. (1999) *German Second Home Owners in the Swedish Countryside: on the Internationalization of the Leisure Space*, Sweden: Umea Universitet.
- Müller, D. (2004) *Second Homes in Sweden: Patterns and Issues*, Clevedon: Channel View.
- Müller, D. K. (2002) "Reinventing the countryside: german second-home owners in Southern Sweden," *Current Issues in Tourism*, 5,(5), 426-446.
- Müller, D. K. (2006) "The attractiveness of second home areas in Sweden: A Quantitative Analysis," *Current Issues in Tourism*, 9, (4-5), 335-350.
- Müller, D. (2007) "Second Homes in the Nordic Countries; Between Common Heritage and Exclusive Commodity," *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 7(3), 193-201.
- Newby, H. (1988) *The Countryside in Question*, London: Hutchinson.
- Norris, M. ve Winston, N. (2010) "Second-home owners: escaping, investing or retiring?," *Tourism Geographies: An International Journal of Tourism Space, Place and Environment*, 12(4), 546-567.
- Okuyucu, A. (2016) İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyokültürel Etkileri Konusunda Bir Araştırma: Yalova-Çınarcık Örneği, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı Yayımlanmamış Doktora Tezi.

- Okuyucu, A. ve Somuncu, M. (2016) "İkinci Konut Sahipliliğinde Motivasyon, Sosyo-Demografik Özellikler ve Seyahat Karakteristikleri Arasındaki İlişkiler: Yalova-Çınarcık Örneği", *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 14 (1), 39-56 .
- Ongan, S. (1998) Türkiye'deki Yazlık Konut ve Kamu Kamplarının İncelenmesi, İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.
- Ovalı, P. (2006) "İç Turizmdeki Kavram Karmaşasının Kıyılarıımıza Yansıması: Birincil Konut Görünümlü İkincil Konut Mimarisi", *II. Ulusal Turizm Sempozyumu*, 237-244, Isparta.
- Özdemir, M. A. ve Kervankıran, İ. (2011) "Turizm Ve Turizmin Etkileri Konusunda Yerel Halkın Yaklaşımlarının Belirlenmesi: Afyonkarahisar Örneği", *Marmara Coğrafya Dergisi*, Sayı: 24 , 1-25.
- Özerk, B. G. (2012) "Türkiye'de Yazlık İkinci Konutların Yarattığı Sorunlar Bağlamında Balıkesir İli Ege Kıyılarındaki Yazlık İkinci Konutlara Genel Bir Bakış", *Megaron Balıkesir, Mimarlar Odası Balıkesir Şubesi Dergisi*, Temmuz sayısı, 28-35.
- Özgüç, N. (1977) "Tatil Evleri," *İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehircilik Enstitüsü Dergisi*, 69-92.
- Özkan B. ve Aslanboğa, İ. (1992) "Doğa Koruma Yönünden Güney Ege Kıyılarındaki Rekreasyon Amaçlı Konutsal Yerleşimler (İkinci Konut) ve Peyzaja Etkileri Üzerine Araştırmalar", E.Ü. Araştırma Fonu, Araştırma Raporu, Proje No:1989 / 035, Ege Üni-, İzmir.
- Öztürk, A. (2013) Kıyı Yerleşimlerinde İkinci Konutun Kentsel Yaşam Kalitesine Etkileri Ayvalık Örnekleme, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Öztürk, M. ve Bayat, M. (2004) "Uluslararası Turizm Hareketlerinde Sağlık Turizminin Rolü ve Kalite Çalışmalarının Önemi Bir Literatür Çalışması," *Düzce Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, 135-156.
- Öztürk, Y., Akdu, U. ve Akdu, S. A. (2007) "Yabancı Turistlerin Konut/Devre Mülk Satın Almalarının Yöre Halkı Üzerindeki Sosyal ve Kültürel Etkileri: Fethiye Örneği," *Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi*, 2, 11-29.

- Perdue, R. R., Long, P. T. ve Allen, L. R. (1990) "Residents Support for Tourism Development," *Annals of Tourism Research*, 17 (4), 586-599.
- Ratz, T. (2000) Residents Perceptions of the Socio-Cultural Impacts of Tourism at Lake Balaton, Hungary, içinde (Ed. G. Richards, D. Hall). *Tourism and Sustainable Community Development*, London: Routledge, 36-48.
- Rızaoğlu, B. (1991) "Ülkemizde Zaman Bölüşümlü Tatil Konutlarının Sosyal ve Psikolojik İşlevselliği Üzerine," *Anatolia Dergisi*, 2, 13-14.
- Rye, J. F. (2011) "Conflicts and Contestations. Rural Populations Perspectives on the Second Homes Phenomenon." *Journal of Rural Studies*, 27, 263-274.
- Smith M. D. ve Krannich R. S. (1998) "Tourism Dependence and Resident Attitudes." *Annals of Tourism Research*, 25 (4), 783-802.
- Somuncu, M. (2016) Dağ Otlaklarından Dağ Sayfiyelerine: Doğu Karadeniz Dağları'nda İkinci Konutların Gelişimi, TÜCAUM Uluslararası Coğrafya Sempozyumu, 13-14 Ekim 2016, Ankara.
- Stettler, S. ve Danielli, G. (2008) Image, Truth and Illusion in Tourism Promotion: the Problem of the Rapid Spread of Second Homes in Switzerland and Planning Strategies. İçinde P. Keller, T. Bieger (Editör), *Real Estate and Destination Development in Tourism* Berlin: Erich Schmidt Verlag, 249-268.
- Stevensson, S. (2004) The Cottage and The City: An Interpretation of the Canadian-Second Home Experience In C.M. Hall, and D.K. Müller (Eds.) *Tourism, Mobility and Second Homes: Elite Landscape and Common Ground*, 55-74.
- Suğur, N. (2009) *Felsefe, Bilim ve Toplum*, Ed.: N. Suğur, *Sosyolojide Araştırma Yöntem ve Teknikleri*, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayını.
- TDK (2014) Konut, www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&kelime=KONUT Erişim Tarihi: 10 Ağustos 2017.
- Telli, D. (2010) Konutun Toplu Konuta Kadar Evrimi ve Toplu Konut Örneklerinin İç Mekanlarının İncelenmesi, İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.
- Thissen, F. (1978) "Second Homes In The Netherlands," *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 69 (6), 322-332.

- Timothy, D. J. (2004) *Recreational Second Homes in the United States: Development Issues and Contemporary Patterns*, Clevedon: Channel View.
- TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası (2017) Türkiye’de Konut Sorunu ve Konut İhtiyacı” Raporu,
http://www.imo.org.tr/resimler/dosya_ekler/9ca6617c167713d_ek.pdf (Erişim Tarihi: 30 Temmuz 2017).
- Toker, A ve Üsküdar, Ş (2010) Gazlıgöl (Afyonkarahisar) Beldesinde Faaliyet Gösteren Devre Mülk Tesislerine Yönelik Algulamalar, V. Lisansüstü Turizm Öğrencileri Araştırma Kongresi: 27–30 Mayıs, Nevşehir, 15-32.
- Toprak, Z. (1990) "Kıyı Yerleşimlerinde Turizm Faaliyetleri ve Belediyelerin Karşılaştıkları Sorunlar: Çeşme Belediyesi Örneği" *Amme İdaresi Dergisi*, 24 (4), 111-129.
- Turizm Bakanlığı, Yatırımlar Genel Müdürlüğü, Araştırma ve Değerlendirme Daire Başkanlığı (1992) "İkinci Konutların Turizm Amaçlı İşletme Modelinin Tespiti Araştırması,"Yayın no:1992/2.
- Türker, N ve Öztürk, S. (2013) Perceptions of Residents towards the Impacts of Tourism in the Küre Mountains National Park, Turkey, *International Journal of Business and Social Science*, 4 (2), 45-56.
- TÜRSAB. (2010) *Turist Sayısı ve Turizm Geliri*, İstanbul: Tursab.
- Upchurch, R. S. ve Teivane, U. (2000) "Resident Perceptions of Tourism Development in Riga, Latvia,"*Tourism Management*, 21, 499-507.
- Waters, J. F. (1990) 1990 Travel Industry Yearbook New York: Child and Waters.
- Yıldız, M. (2012) Turizmin Gelişimine Bağlı Olarak İkincil Konutlarda Mekan Analizi; Manavgat Örneği, Konya: Yüksek Lisans Tezi.
- Yirik, Ş. ve Baltacı, F. (2016) İkinci Konut Turizmi Kapsamında Antalya’ya Yerleşen Yabancıların Demografik Özelliklerinin ve Antalya’yı Tercih Etme Nedenlerinin Belirlenmesi, *Akademik Araştırmalar Dergisi* 68, 137-156.

Zehrer, A., Siler, H. ve Stickdorn, M. (2008) "Second Homes and Sustainable Development: A Perception Analysis of Second Homes in Kitzbühel," *Real Estate and Destination Development in Tourism*, 179-192.

EKLER

TURİZMDE İKİNCİ KONUTLARIN GELİŞMESİNE YÖNELİK YERLİ HALKIN ALGILARININ BELİRLENMESİ

Sayın Katılımcı,

Bu çalışma, ikinci konutların gelişmesinin yerel halk üzerindeki etkilerini belirlemek ve yerel halkın bu konutlara yönelik algılarını ölçmek amacıyla hazırlanmış olup anket sonuçları sadece bilimsel amaçlar için kullanılacaktır. Katılarınız için teşekkür ederiz.

Özde Yerlikaya

Doç. Dr. Nuray Türker

Turizm İşletmeciliği

Karabük Üniversitesi

Yüksek Lisans Öğrencisi

Safranbolu Turizm Fakültesi

Bölüm 1. İkinci Konutların Etkileri

1. Aşağıdaki ifadeler ikinci konutların yerel toplumda yarattığı ekonomik etkilerle ilgilidir. Lütfen her bir ifadeye ne ölçüde katıldığınızı ya da katılmadığınızı belirtiniz.

Kesinlikle Katılmıyorum= 1 Katılmıyorum= 2, Kararsızım= 3, Katılıyorum= 4, Tamüyle Katılıyorum= 5.

	İFADELER	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
1	İkinci konutlar yerli halkın gelir seviyesinde artışa neden olmaktadır.	1	2	3	4	5
2	İkinci konutlar yerli halk için yeni iş imkânlar yaratmaktadır.	1	2	3	4	5
3	İkinci konutlar bölgede yatırımların artmasına neden olmaktadır.	1	2	3	4	5
4	İkinci konutlar yaşam maliyetinin artmasına neden olmaktadır.	1	2	3	4	5
5	İkinci konutlar kadınlar ve gençler için yeni iş imkânları yaratmaktadır.	1	2	3	4	5
6	İkinci konutlar bölgede restoran kafe, market vb. işyerlerinin artmasına neden olmaktadır.	1	2	3	4	5
7	İkinci konutlar yerel ürünlere (yiyecek, içecek vb.) olan talebin artmasına neden olmaktadır.	1	2	3	4	5
8	İkinci konutlar emlak fiyatlarının artmasına neden olmaktadır.	1	2	3	4	5
9	İkinci konutların artması inşaat maliyetlerini arttırmaktadır.	1	2	3	4	5

10	İkinci konutlar mal ve hizmet fiyatlarını arttırmaktadır.	1	2	3	4	5
11	İkinci konutlar bölgeye nakit para girişini arttırmaktadır.	1	2	3	4	5
12	İkinci konutlar bölgede arazi ve emlak satışlarını arttırmaktadır.	1	2	3	4	5

2. Aşağıdaki ifadeler ikinci konutların toplum üzerinde yarattığı sosyokültürel etkilerle ilgilidir.

Lütfen her bir ifadeye ne ölçüde katıldığınızı ya da katılmadığınızı belirtiniz.

Kesinlikle Katılmıyorum= 1 Katılmıyorum= 2, Kararsızım= 3, Katılıyorum= 4, Tümüyle Katılıyorum= 5.

	İFADELER	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
13	İkinci konutlar halkın yaşam kalitesini arttırmaktadır.	1	2	3	4	5
14	Bölgede ikinci konutların olması kültürel aktiviteler ve eğlence faaliyetlerini arttırmaktadır.	1	2	3	4	5
15	İkinci konutlar, yerel halka başkalarıyla arkadaşlık kurma ve tanışma fırsatı sunmaktadır.	1	2	3	4	5
16	Bölgede ikinci konutların bulunması kültürel etkileşimi arttırmaktadır.	1	2	3	4	5
17	Bölgede ikinci konutların olması yerli halkın bölge kültürünü ve tarihini korumaya teşvik etmektedir.	1	2	3	4	5
18	Bölge halkı ikinci konut sahiplerini taklit ederek onlar gibi yaşamakta, yerel kültür kaybolmaktadır.	1	2	3	4	5
19	İkinci konutların yarattığı turizm faaliyetleri gençlerin davranışlarını olumsuz etkilemektedir.	1	2	3	4	5
20	İkinci konutların yarattığı turizm faaliyetleri yöredeki aile yapısını ve değerleri yıpratmaktadır.	1	2	3	4	5
21	İkinci konutların yarattığı turizm faaliyetleri, yerel halkın geleneksel yaşam biçimini bozmaktadır.	1	2	3	4	5
22	İkinci konutların neden olduğu turizm faaliyetlerinin yarattığı sosyokültürel değişimlerden memnunuz.	1	2	3	4	5
23	İkinci konutların artmasıyla birlikte yerli halk daha maddiyatçı oldu.	1	2	3	4	5
24	İkinci konutların neden olduğu turizm faaliyetleri yöredeki sosyal bağları zayıflatmaktadır.	1	2	3	4	5
25	İkinci konutların neden olduğu turizm faaliyetleri sonucu, kadınlar ekonomik özgürlüğü kazanmakta, erkek hâkimiyeti zayıflamaktadır.	1	2	3	4	5
26	Yerel halkı ve ikinci konut sahipleri arasında kültürel çatışma olmaktadır.	1	2	3	4	5
27	Yerel halk ve ikinci konut sahipleri arasındaki etkileşim, halkın bakış açısını olumlu yönde etkilemektedir.	1	2	3	4	5
28	İkinci konutların olması yöre halkının huzurun kaçırılmaktadır.	1	2	3	4	5

3. Aşağıdaki ifadeler ikinci konutların toplum üzerinde yarattığı çevresel etkilerle ilgilidir. Lütfen her bir ifadeye ne ölçüde katıldığınızı ya da katılmadığınızı belirtiniz.

Kesinlikle Katılmıyorum= 1 Katılmıyorum= 2, Kararsızım= 3, Katılıyorum= 4, Tümüyle Katılıyorum= 5.

	İFADELER	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
29	İkinci konutlar belediye hizmetlerinin gelişmesine/artmasına neden olmaktadır.	1	2	3	4	5
30	İkinci konutlar şehrin altyapısının gelişmesine neden olmaktadır.	1	2	3	4	5
31	İkinci konut sakinleri çevre kirliliğini arttırmaktadır.	1	2	3	4	5
32	İkinci konutlar doğal çevreyi tahrip etmektedir.	1	2	3	4	5
33	İkinci konutlar görsel kirlilik yaratmakta, manzarayı bozmaktadır.	1	2	3	4	5
34	İkinci konutlar yüzünden yörede trafik sıkışıklığı artmaktadır.	1	2	3	4	5
35	İkinci konutlar yüzünden yörede gürültü artmaktadır.	1	2	3	4	5
36	İkinci konut sakinleri yörede kalabalığı arttırmaktadır.	1	2	3	4	5
37	Yöremizde ikinci konutların olması çevre kirliliğinin farkına varmamıza neden olmuştur.	1	2	3	4	5
38	Yöremizdeki ikinci konutlar yoğun bir biçimde şehirleşmeye neden olmaktadır.	1	2	3	4	5

Aşağıdaki sorulardan size uygun olan seçeneklere X koyarak işaretleyiniz

Bölüm 2: Demografik Özellikler

- Cinsiyetiniz? ()₁Erkek ()₂Kadın
- Yaşınız?
- Medeni durumunuz? ()₁ Evli ()₂ Bekar
- Eğitim Durumunuz?
 - ()₁ İlköğretim ()₂Ortaöğretim ()₃Lise
 - ()₄Önlisans / Lisans ()₅ Lisansüstü
- Mesleğiniz?
 - ()₁Yönetici ()₂Profesyonel işler (doktorluk, avukatlık, muhasebecilik gibi)
 - ()₃Akademik/Eğitimci ()₄Teknik işler/Mühendislik ()₅Öğrenci
 - ()₆İşçi ()₇Devlet Memuru ()₈Ev Hanımı

₉ Serbest Meslek

₁₀ Esnaf

₁₁ Emekli

6. Kaç yıldır bu şehirde yaşıyorsunuz?

7. Aylık geliriniz?

₁ 1500 TL' dan az

₂ 1501-2500 TL arası

₃ 2501-3500 TL arası

₄ 3501-4500 TL arası

₅ 4501-5500 TL arası

₆ 5501 TL ve yukarısı

8. Turizmden gelir elde ediyor musunuz? ₁ Evet

₂ Hayır

9. Oturduğunuz ev dışında bölgede başka gayrimenkulünüz (arazi, emlak v.b.) var mı?

₁ Evet

₂ Hayır

ANKET BİTMİŞTİR.

TEŞEKKÜR EDERİZ

Anketin sonuçları hakkında bilgilendirilmek istiyorsanız lütfen e-mailinizi yazınız.

ÖZET

1980'li yıllardan itibaren özellikle kıyı bölgelerinde gelişme gösteren ikinci konutlar, buldukları turizm bölgelerinde pek çok olumlu ve olumsuz ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etki yaratmaktadır. İkinci konut turizminin bu etkilerden en çok ve öncelikle bu bölgelerde yaşayan yerel halk etkilenmektedir. Ekonomik, sosyokültürel ve çevresel olarak sınıflandırılabilen bu etkilere karşı yerel halk olumlu ya da olumsuz tutum geliştirebilmektedir. Turizmin gelişme düzeyine bağlı olarak yerel halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik algı ve tutumları değişiklik göstermektedir. İkinci konutların az gelişmiş olduğu bölgelerde bu tutumlar daha olumlu iken turizmin yoğun olarak geliştiği bölgelerde bu tutumlar önemli ölçüde olumsuz olabilmektedir. Bu bağlamda bu çalışmanın temel amacı yerel halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik algılarının belirlenmesidir. Bu amaçla, 1960'lı yıllardan beri ikinci konutların yoğun olarak gelişmeye başladığı Balıkesir'in Akçay ilçesi sakinleri üzerinde ampirik bir çalışma yürütülmüştür.

Yerel halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik algılarının belirlenmesi amacını taşıyan bu çalışmada birincil ve ikincil kaynaklardan yararlanılmıştır. Üç bölümden oluşan çalışmanın ilk bölümünde ilgili literatürden yararlanılarak konut, ikinci konut kavramları tanımlanmış, ikinci konut türleri sınıflandırılarak açıklanmış ve ülkemizde ikinci konutlarla ilgili yasal düzenlemeler ile ilgili bilgi verilmiştir. İkinci bölümde ikinci konut ve turizm ilişkisi, turizm sektöründe ikinci konutların yeri, turizm destinasyonları yaşam süreci ve ikinci konutların yarattığı ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkiler ele alınmıştır. Üçüncü bölümde ise Akçay'da yapılan ampirik çalışmadan elde edilen bulgulara yer verilmiştir. Yerel halkın ikinci konutların gelişmesine yönelik algılarının belirlenmeye çalışıldığı araştırmadan elde edilen veriler frekans, yüzde, aritmetik ortalama, Mann Whitney U, Kruskal-Wallis ve Hipotez testleri kullanılarak analiz edilmiş ve yorumlanmıştır.

ARŞİV Kayıt Bilgileri

Tezin Adı	: Yerli Halkın Turizmde İkinci Konutların Gelişmesine Yönelik Algılarının Belirlenmesi: Akçay Örneği
Tezin Yazarı	: Özde ERKOÇ
Tezin Danışmanı	: Doç. Dr. Nuray TÜRKER
Tezin Konumu	: Yüksek Lisans
Tezin Tarihi	: 13 Eylül 2017
Tezin Alanı	: Turizm İşletmeciliği Anabilim Dalı
Tezin Yeri	: KBÜSBE – KARABÜK
Anahtar Sözcükler	: İkinci konutlar, ikinci konut turizmi, turizmin etkileri, ekonomik etkiler, sosyokültürel etkiler, çevresel etkiler, Akçay.

ABSTRACT

Since the 1980s, the second homes, which have been developed especially in the coastal regions, have created many positive and negative economic, socio-cultural and environmental impacts in the tourism destinations. Mostly the local people living in these regions are affected by the impacts of the second home tourism. Local people can develop positive or negative attitudes towards these impacts that can be classified as economic, socio-cultural and environmental. The perceptions and attitudes of the local people towards the development of second homes vary depending on the level of tourism development. While these attitudes are more positive in the regions where second homes are less developed, these attitudes can be considerably negative in areas where second home tourism is developed intensively. In this context, the main purpose of this study is to determine the perceptions of the local people towards the development of secondary homes. In this regard, an empirical study has been carried out on residents of the Akçay district of Balıkesir, where the second homes have started to develop intensively since the 1960s.

Primary and secondary sources were used in this study, which aimed to determine the perceptions of the local people towards the development of secondary homes. In the first part of the study which consists of three parts, definitions of house and second homes were given, the development of second homes in Turkey and in the world was examined, second home types were classified and explained and also information about the legal regulations related to second homes in Turkey were provided. In the second part, the relationship between tourism and second homes, the importance of second homes in tourism sector, life cycle of tourism destinations and economic, socio-cultural and environmental impacts of second home tourism were discussed. In the third part, the findings obtained from the empirical study in Akçay were presented. The data obtained from the local people were analyzed and

interpreted using frequency, percent, mean, Mann Whitney U, Kruskal-Wallis and Hypothesis tests in order to determine the perceptions towards the development of second homes.

ARCHIVE Record Information

Name of the Thesis : Determination of Local People's Perceptions towards the Development of Second Homes: a Case Study in Akçay

Writer of the Thesis : Özde ERKOÇ

Advisor of the Thesis : Associate Prof. Nuray TÜRKER

Status of the Thesis : Master of Degree

Date of the Thesis : 13 September, 2017

Field of the Thesis : Tourism Management

Place of the Thesis : Karabuk University Institute of Social Sciences-KARABÜK

Key Words : Second homes,second home tourism, impacts of tourism, economic impacts, sociocultural impacts, environmental impacts, Akçay

ÖZGEÇMİŞ

1985 İzmit doğumlu Özde Yerlikaya Erkoç, ilk ve orta öğrenimini Kocaeli' de yapmıştır. Lise eğitimini Kocaeli Körfez Oruç Reis Anadolu Lisesinde tamamlamıştır. 2009 yılında Karabük Üniversitesi Safranbolu Meslek Yüksek Okulu Turizm ve Otel İşletmeciliği programından ve 2014 yılında Anadolu Üniversitesi Konaklama İşletmeciliği bölümünden onur öğrencisi olarak mezun olmuştur. Çeşitli konaklama işletmelerinde stajyer ve ön büro elemanı olarak görev yapmıştır. 2014 yılından bu yana Karabük Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Turizm İşletmeciliği Anabilim Dalında yüksek lisans eğitimine devam etmektedir.