

T.C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI

**BALIKESİR – ALTINOLUK'TAKİ İKİNCİ KONUTLARIN
EKONOMİK VE SOSYO-KÜLTÜREL ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİNE
YÖNELİK NİTEL BİR ARAŞTIRMA**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ÜNAL YALÇIN

TEZ DANIŞMANI
DOÇ. DR. AYŞE OKUYUCU

BİLECİK, 2023

10425831

T.C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI

**BALIKESİR – ALTINOLUK’TAKİ İKİNCİ KONUTLARIN
EKONOMİK VE SOSYO-KÜLTÜREL ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİNE
YÖNELİK NİTEL BİR ARAŞTIRMA**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ÜNAL YALÇIN

TEZ DANIŞMANI
DOÇ. DR. AYŞE OKUYUCU

BİLECİK, 2023

10425831

BEYAN

“Balıkesir-Altınoluk’taki İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Etkilerinin Değerlendirilmesine Yönelik Nitel Bir Araştırma” adlı yüksek lisans tezi hazırlık ve yazımı sırasında bilimsel araştırma ve etik kurallarına uyduğumu, başkalarının eserlerinden yararlandığım bölümlerde bilimsel kurallara uygun olarak atıfta bulunduğumu, kullandığım verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı, tezin herhangi bir kısmının Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunulmadığını, aksinin tespit edileceği muhtemel durumlarda doğabilecek her türlü hukuki sorumluluğu kabul ettiğimi ve vermiş olduğum bilgilerin doğru olduğunu beyan ederim.

Bu çalışmanın, Bilimsel Araştırma Projeleri (BAP), TÜBİTAK veya benzeri kuruluşlarca desteklenmesi durumunda; projenin ve destekleyen kurumun adı proje numarası ile birlikte, ETİK KURUL onayı alınması durumunda ise ETİK KURUL tarih karar ve sayı bilgilerinin beyan edilmesi gerekmektedir.			
DESTEK ALINMIŞTIR		DESTEK ALINMAMIŞTIR	X
Destek alındı ise;			
Destekleyen kurum;			
Desteğin Türü		Proje Numarası	
1- BAP (Bilimsel Araştırma Projesi)			
2- TÜBİTAK			
Diğer;.....			
ETİK KURUL onayı var ise;			
ETİK KURUL karar tarih/sayı:		07.07.2022/E.106366	

Öğrenci Adı ve Soyadı

Ünal YALÇIN

.....

İmza

ÖN SÖZ

Bu tez çalışmasının yazılmasında, çalışmamı sahiplenerek takip eden, bilgi, yardım ve desteğini hiçbir zaman esirgemeyen, çalışmalarımı büyük bir titizlikle inceleyen ve değerli katkılar yapan saygıdeğer danışmanım, Doç. Dr. Ayşe Okuyucu'ya değerli katkı ve emekleri için teşekkürlerimi ve saygılarımı sunarım.

Araştırmalarım esnasında veri toplama evresinde yaptığı büyük yardım ve katkılarından dolayı Edremit Belediyesi çalışanlarına, Altınoluk Mahallesi muhtarı Sayın Aydın Türker'e, İskele Mahallesi muhtarı Sayın Ebru Yamaç'a ve Şahindere Mahallesi muhtarı Sayın Dilek Bal'a teşekkürlerimi sunarım. Değerli zamanlarını ayırarak görüşmelere katılan yerel halk, ikinci konut sahipleri ve turizm işletme sahiplerine teşekkür ederim.

Tez yazım sürecimde değerli katkılarından dolayı değerli dostum Cihad Önkol'a teşekkür ederim.

Görüşme yapacağım kişileri bulmamda ve görüşme sürecinde bana destek olan konaklamam için yazlığını açan başta değerli Kayınpederim Süleyman Erdem'e, Kayınvalidem Sema Erdem'e ve Baldızım Yasemin Erdem'e sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Beni bugünlere getiren ve hep yanımda olan değerli aileme teşekkürler.

Başta arazi çalışması olmak üzere, araştırmanın hiçbir evresinde beni yalnız bırakmayan, yardım, ilgi ve sevgisini hiçbir zaman esirgemeyen hayat arkadaşım, sevgili eşim Özge Yalçın'a ve değerli kızım Nil Yalçın'a sonsuz sevgi ve şükranlarımı sunarım.

Ünal YALÇIN

2023

ÖZET

BALIKESİR-ALTINOLUK'TAKİ İKİNCİ KONUTLARIN EKONOMİK VE SOSYO-KÜLTÜREL ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİNE YÖNELİK NİTEL BİR ARAŞTIRMA

İkinci konutlar, gelişmiş olduğu kırsal kesimde sürekli olarak ikamet eden yerel halkın ekonomik ve sosyo-kültürel yapısında değişime sebep olmaktadır. Bu yüzden bu çalışmada ikinci konutların neden olduğu ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerin tespiti amaçlanmıştır. Araştırma alanı Edremit ilçesine bağlı Altınoluk Mahallesi'dir. Araştırmadaki başlıca veri kaynağını, ikinci konut sahipleri (10), yerel halk (6), turizm işletmecileri (10) ve yerel yöneticilerle (4) yapılan derinlemesine görüşmeler olmuştur. Görüşmelerden elde edilen veriler MAXQUDA 2020 yazılımı ile analiz edilmiştir. Altınoluk, Butler'in Yaşam Döngüsü Teorisi'ne göre durağanlık evresinde olan bir destinasyondur. Bu evrede ziyaretçilerden elde edilen gelirler düşme eğiliminde çünkü destinasyon ayrıcalıklı olma özelliğini kaybetmiştir. Altınoluk'a olan turizm talebi giderek azalmaktadır çünkü tatil yeri diğer birçok destinasyona benzemeye başlamıştır. Eski çekiciliğini kaybeden destinasyonda, mülk sahipliğinde değişim meydana gelmektedir. Araştırmadan elde edilen bulgulara göre, destinasyon da turizme bağlı olumlu ekonomik etki olarak; istihdam ve yeni iş alanlarının açıldığı tespit edilmiştir. Araştırmadan elde edilen bulgulara göre alandaki başlıca olumsuz ekonomik etkilere ilişkin bulgular ise ikinci konutlar ve Kovid-19'a bağlı olarak emlak ve konut fiyatlarının artması olmuştur. Sosyo-kültürel etki olarak ikinci konutların Altınoluk'ta sosyal ve kültürel hayatı canlandırdığı tespit edilmiştir. Bu konudaki olumsuz etkileri ikinci konutların Altınoluk'ta yarattığı ekonomik canlılık tolere etmektedir. Altınoluk sahip olduğu oksijen açısından Dünya'da İsviçre'den sonra ikinci sırada yer almaktadır. Altınoluk, Antandros Antik Kenti gibi tarihi birçok unsuru ve doğal güzelliği bünyesinde barındırmaktadır. Altınoluk'ta, yerel halk, ikinci konut sahipleri, yerel yönetimler ve Sivil Toplum Kuruluşu (STK) temsilcilerinin de dâhil edildiği bir turizm planlaması yapılmalıdır. Doğru bir planlama ile Altınoluk, hinterlandında yer aldığı İstanbul, Balıkesir, Bursa ve İzmir'den yerli, Edremit'te yer alan Balıkesir Koca Seyit Havalimanı (EDO) ile yabancı turisti bünyesine çekecektir.

Anahtar Kelimeler: İkinci konutlar, ekonomik etki, sosyo-kültürel etki, Altınoluk, Edremit.

ABSTRACT

A QUALITATIVE STUDY ON THE EVALUATION OF THE ECONOMIC AND SOCIO-CULTURAL IMPACTS OF SECOND HOMES IN BALIKESİR-ALTINOLUK

Second homes, which are developed in the rural areas, cause changes in the economic and socio-cultural structure of the local people who are constantly residing there. Therefore, in this study, it is aimed to determine the economic and socio-cultural impacts caused by second homes. The research area is Altınoluk neighbourhood of Edremit district. The main data source in the research has been comprised of the detailed interviews with second home owners (10), local people (6), tourism operators (10) and local administrators (4). The data obtained from the interviews has been analyzed with the MAXQUDA 2020 software. Altınoluk is a destination in the stagnation stage according to Butler's Life Cycle Theory. In this stage, income from visitors tend to decrease because the destination has lost its privileged feature. Tourism demands in Altınoluk is gradually decreasing because the resort has started to resemble many other destinations. There has been a change in property ownership in this destination that has lost its former attraction. According to the findings obtained from the research this destination it has been determined that employment and new business areas have been increased as positive economic impact depending on tourism. According to the findings obtained from the research, the findings related to the main negative economic impacts in the area; increase in real estate and housing prices due second homes and Covid-19. As a socio-cultural impact, it has been determined that second homes have brighten up the social and cultural life in Altınoluk. The negative impacts in this topic are tolerated by the economic vitality created by the second homes in Altınoluk. All over the world, after Switzerland, Altınoluk ranks number two in terms of the oxygen it has. In addition, Altınoluk contains many historical elements and natural beauties such as Antandros Ancient City. A tourism planning should be carried out in Altınoluk that includes local people, second home owners, local administrations and Non-Governmental Organisation (NGO) representatives. With a right planning, Altınoluk will attract local tourists from Istanbul, Balıkesir, Bursa and İzmir, where it is located in its hinterland, and foreign tourists with Balıkesir Koca Seyit Airport (EDO) located in Edremit.

Keywords: Second homes, economic impact, socio-cultural impact, Altınoluk, Edremit.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖN SÖZ.....	i
ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
İÇİNDEKİLER.....	iv
TABLolar LİSTESİ.....	viii
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	ix
KISALTMALAR VE SİMGELER LİSTESİ	xi
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Araştırmanın Amacı.....	2
1.2. Araştırma Sahasının Coğrafi Konumu ve Sınırları	2
1.3. Araştırmanın Kapsamı ve Önemi	5
1.4. Araştırma Problemi.....	6
1.5. Araştırmanın Sınırlılıkları.....	7
1.6. Araştırma Alanının Temel Coğrafi Özellikleri ve Turizm İlişkisi.....	8
1.6.1. Araştırma Alanının Fiziki Coğrafya Özellikleri ve Turizm İlişkisi	8
1.6.2. Araştırma Alanının Beşeri Coğrafya Özellikleri ve Turizm İlişkisi	11
2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE	17
2.1. Literatür Taraması.....	17
2.1.1. Araştırma Konusuyla İlgili Yerli Literatür.....	17
2.1.2. Araştırma Konusuyla İlgili Yabancı Literatür	22
2.1.3. Araştırma Sahasıyla İlgili Literatür.....	23
2.2. İkinci Konutlara İlişkin Temel Bilgiler	25
2.2.1. İkinci Konut Kavramı ve İkinci Konutların Sınıflandırılması.....	25

2.2.2. İkinci Konut Edinmede Temel Motivasyonlar	27
2.2.3. Turizm Sektöründe İkinci Konutların Yeri	28
2.3. İkinci Konutların Potansiyel Etkileri	30
2.3.1. İkinci Konutların Ekonomik Etkileri.....	32
2.3.1.1. Harcamalar Yoluyla Gelir Getirici Etkisi.....	32
2.3.1.2. İstihdam ve İşgücü Piyasası Üzerine Etkiler	33
2.3.1.3. İkinci Konutların Fiyat Artışları Üzerindeki Etkisi	34
2.3.1.4. Vergi Gelirleri Üzerindeki Etkiler	35
2.3.1.5. İkinci Konutların Altyapı ve Üstyapı Yatırımlarına Etkisi	36
2.3.2. İkinci Konutların Sosyo-Kültürel Etkileri.....	36
2.3.2.1. Nüfus Üzerindeki Etkiler	38
2.3.2.2. Toplumsal Yapı ve Çatışmalar	39
2.3.2.3. Rekreasyonel Olanakların Gelişmesi Üzerine Etkiler	39
2.3.2.4. Yerel Halkın Yer Değiştirmesi Üzerine Etkisi.....	40
2.3.2.5. Günlük Yaşam Üzerindeki Etkiler	40
2.3.2.6. İkinci Konutların Birey ve Aile Üzerindeki Etkileri.....	41
2.3.2.7. İkinci Konutların Kültürel Yapı Üzerine Etkileri	42
2.3.3. Pandemi Sürecinin İkinci Konut Turizmine Etkileri	43
3. DÜNYA'DA, TÜRKİYE'DE ve ALTINOLUK'TA İKİNCİ KONUTLAR	46
3.1. Dünya'da İkinci Konutların Gelişim Süreci ve Mevcut Durumu	46
3.2. Türkiye'de İkinci Konutların Gelişim Süreci ve Mevcut Durumu	51
3.3. Altınoluk'ta İkinci Konutların Gelişim Süreci ve Mevcut Durumu	58
4. YÖNTEM	64
4.1. Araştırma Modeli	64
4.2. Çalışma Grubu.....	65
4.3. Veri ve Veri Toplama Araçları.....	67

4.4. Veri Toplama Süreci	67
4.5. Verilerin Analizi	68
5. BULGULAR	69
5.1. Katılımcıların Sosyo-Demografik Özellikleri	69
5.2. İkinci Konut Satın Almada Etkili Olan Motivasyonlar	70
5.3. Ekonomik Etkiler	72
5.3.1. Olumlu Ekonomik Etkiler	72
5.3.1.1. Yeni İş Kollarının Gelişmesi.....	74
5.3.1.2. Gelirler, Yerel Esnaf ve Yerel Halk.....	77
5.3.1.3. İstihdama Olan Katkılar	79
5.3.1.4. Vergi Gelirlerine Olan Etkiler	80
5.3.1.5. Altyapı Olanaklarının Gelişmesi.....	81
5.3.2. Olumsuz Ekonomik Etkiler	84
5.3.2.1. Tüketim Malları Fiyatlarının Artması.....	87
5.3.2.2. İstihdam ve İşyerlerinin Sezonluk Olması	88
5.3.2.3. Primer Sektörlerde Azalma.....	89
5.3.2.4. Konut ve Arazi Fiyatlarının Yükselmesi.....	90
5.3.2.5. Otel Sektörünün Gelişmemesi	91
5.3.2.6. Yerli Halkın Topraklarını Elden Çıkarması	92
5.3.2.7. İşletmecilerin Yerel Halktan Olmaması.....	92
5.4. Sosyo-Kültürel Etkiler	93
5.4.1. Olumlu Sosyo-Kültürel Etkiler.....	94
5.4.1.1. Demografik Etkiler	96
5.4.1.2. Yerel Kültürel Hayatın Canlanması.....	98
5.4.1.3. Gelişen İlişkiler	98
5.4.1.4. Sosyalleşme ve Canlılık.....	99

5.4.1.5. Kadın Yaşamı Üzerine Etkiler	100
5.4.1.6. Giyim/kuşam Üzerine Etkiler	101
5.4.1.7. Dil Üzerine Etkiler	102
5.4.2. Olumsuz Sosyo-Kültürel Etkiler	102
5.4.2.1. Alkol Tüketiminde ve Uyuşturucu Kullanımında Artış	105
5.4.2.2. Kalabalık, Gürültü ve Trafikte Artış	105
5.4.2.3. Aile Yaşamı Üzerindeki Etkiler	106
5.4.2.4. Eğlence Mekânlarında Artış	107
5.4.2.5. Suç Oranlarında Artış	108
5.5. Kovid-19 Pandemisinin İkinci Konutlar Üzerindeki Etkisi	109
5.5.1. Pandeminin Altınoluk'ta Ekonomik Etkileri	109
5.5.1.1. Pandeminin Olumlu Ekonomik Etkileri	110
5.5.1.2. Pandeminin Olumsuz Ekonomik Etkileri	111
5.5.2. Pandeminin Sosyo-Kültürel Etkileri	112
5.5.2.1. Olumlu Sosyo-Kültürel Etkiler	113
5.5.2.2. Olumsuz Sosyo-Kültürel Etkiler	114
5.6. Memnuniyet ve Gelecek Beklentileri	115
6. SONUÇ VE ÖNERİLER	118
6.1. Sonuçlar	118
6.2. Öneriler	127
KAYNAKÇA	134
EKLER	150

TABLÖLER LİSTESİ

	Sayfa
Tablo 1. 1. Altınoluk'a ait nüfus verileri.....	12
Tablo 1. 2. İlçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması.....	13
Tablo 2. 1. Literatür taraması tez ve doktora düzeyinde	17
Tablo 2. 2. İkinci konutların özellikleri ve sınıflandırılması.....	27
Tablo 2. 3. Turizmin ev sahibi toplum üzerinde pozitif ve negatif etkileri.....	31
Tablo 2. 4. Turizmin sosyo-kültürel etkileri.....	37
Tablo 3. 1. Bazı ülkelerde ikinci konut sayısı	50
Tablo 4. 1. Araştırma için örneklemin belirlenmesi.....	67
Tablo 5. 1. Katılımcılara ilişkin demografik özellikler	69
Tablo 5. 2. Katılımcıların daimi konutlarının bulunduğu şehirler.....	71
Tablo 5. 3. Ekonomik etki kodlamalarının tanımlanması	72
Tablo 5. 4. Olumlu ekonomik etkiler	73
Tablo 5. 5. Gelişen iş kolları.....	76
Tablo 5. 6. Olumsuz ekonomik etkilerle ilgili çapraz tablo	85
Tablo 5. 7. İkinci konutların sektörel etkisi.....	89
Tablo 5. 8. Sosyo-kültürel etki kodlamalarının tanımlanması.....	94
Tablo 5. 9. Olumlu sosyo-kültürel etkiler.....	95
Tablo 5. 10. Olumsuz sosyo-kültürel etkiler	104
Tablo 5. 11. İkinci konut turizminden memnuniyet	115
Tablo 5. 12. Altınoluk'ta turizm faaliyetlerinin geleceği	116

ŞEKİLLER LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 1. 1. Araştırma alanı lokasyon haritası	3
Şekil 1. 2. Altınoluk'un aylık ortalama yağış ve sıcaklık grafiği	9
Şekil 1. 3. Ortalama sıcaklık ve deniz suyu sıcaklıklarının aylara göre dağılışı.....	10
Şekil 1. 4. Altınoluk'un çevresindeki büyük şehirlere ulaşım yolları	14
Şekil 1. 5. Balıkesir Koca Seyit Havalimanı.....	15
Şekil 1. 6. Antandros Antik Kenti.....	16
Şekil 1. 7. Antandros kazı alanı	16
Şekil 2. 1. İkinci konut sahipliğinde motivasyon kaynakları.	28
Şekil 3. 1. İkinci ev kaynaklı yer değiştirme.....	49
Şekil 3. 2. İllere göre ikinci konut sayıları, 1989	55
Şekil 3. 3. Kıyı yerleşmelerde ikinci konut destinasyonları, 1989	56
Şekil 3. 4. Kıyı yerleşmelerde ikinci konutların miktarlarına göre dağılışı, 1989	57
Şekil 3. 5. İkinci konutların konut tiplerine göre ve illere göre dağılışı, 1989	58
Şekil 3. 6. Otuz evler orijinal hali	60
Şekil 3. 7. Otuz evler modern olarak yeniden yapılmış hali	60
Şekil 3. 8. Altınoluk'un İskele Mahallesi'ndeki ikinci konutlar ve 30 evler yapı dizisi	61
Şekil 3. 9. Altınoluk yağcılar sahilinde yeni yapılan Adra Sitesi	62
Şekil 3. 10. Corine arazi örtüsü haritalarına göre Altınoluk'un yıllara göre değişimi (arazi örtüsü haritaları)	62
Şekil 3. 11. 1/100.000 ölçekli ÇDP'ye göre Altınoluk (Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi) plan paftası	63
Şekil 5. 1. İkinci konut satın almada etkili olan motivasyonlara ilişkin kod matrisi	70
Şekil 5. 2. Olumlu ekonomik etkilere ilişkin temalar	72
Şekil 5. 3. Olumlu ekonomik etkilere ilişkin kod matrisi	73

Şekil 5. 4. Altınoluk'ta ikinci konutlara bağlı olarak gelişen iş kolları	75
Şekil 5. 5. İkinci konutlara bağlı olarak gelişen iş kollarına ilişkin kod matrisi.....	75
Şekil 5. 6. İkinci konutta kalınan sürede yapılan harcamalar	77
Şekil 5. 7. Şahindere	83
Şekil 5. 8. Yağcılar sahili yürüyüş yolu yapım çalışması	83
Şekil 5. 9. Yağcılar sahili yürüyüş yolu	84
Şekil 5. 10. Olumsuz ekonomik etkilere ilişkin temalar	84
Şekil 5. 11. Olumsuz ekonomik etkilere ilişkin kod matrisi	85
Şekil 5. 12. Olumlu sosyo-kültürel etkilere ilişkin temalar	94
Şekil 5. 13. Olumlu sosyo-kültürel etkilere ilişkin kod matrisi	95
Şekil 5. 14. Olumsuz sosyo-kültürel etkilere ilişkin temalar	103
Şekil 5. 15. Olumsuz sosyo-kültürel etkilere ilişkin kod matrisi	103
Şekil 5. 16. Pandeminin ekonomik etkilerine yönelik temalar	110
Şekil 5. 17. Pandeminin olumlu ekonomik etkilerine ilişkin kod matrisi.....	110
Şekil 5. 18. Pandeminin olumsuz ekonomik etkilerine ilişkin kod matrisi.....	111
Şekil 5. 19. Pandeminin sosyo-kültürel etkilerine yönelik temalar	113
Şekil 5. 20. Pandeminin olumlu sosyo-kültürel etkilerine ilişkin kod matrisi.....	113
Şekil 5. 21. Pandeminin olumlu sosyo-kültürel etkilerine ilişkin kod matrisi.....	114

KISALTMALAR VE SİMGELER LİSTESİ

AB: Avrupa Birliği

ABD: Amerika Birleşik Devletleri

ADNKS: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi

ÇDP: Çevre Düzeni Planları

DSÖ: Dünya Sağlık Örgütü

GSYH: Gayri Safi Yurtiçi Hâsıla

GÜMÇED: Güney Marmara Çevre ve Koruma Derneği

KTVKK: Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

KAGM: Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nün

OECD: Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü

STK: Sivil Toplum Kuruluşu

TÜBA: Türkiye Bilimler Akademisi

TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

YÖK: Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı

1. GİRİŞ

İnsanın mekân üzerindeki hareketliliğinin artmasıyla birlikte mekânı kullanma şekillerinin de değiştiği bilinmektedir. Ekonomik düzeyde yaşanan gelişmeler ile beraber boş zamanın bir ürünü olarak doğan turizme katılım sağlayan kişi sayısı her geçen gün artmaktadır. Yaşanan ekonomik gelişmeler, insanların sosyo-ekonomik koşullarını iyileştirmiştir. Artan alım gücü insanların turistik beklentilerini arttırmıştır. Bu bağlamda insanlar, sürekli olarak yaşadıkları mekânın dışında, boş zamanlarını daha keyifle geçirebileceği, turistik aktivitelerin yer aldığı destinasyonlarda ikinci konut sahibi olma isteklerinin arttığı görülmektedir.

18. yüzyılda sanayi devriminin sebep olduğu, kırsaldan kentlere doğru başlayan göç olgusu ile birlikte kentlerin nüfusları hızla artmıştır. Hızla büyüyen şehirlerde nüfusla beraber gürültü, trafik, hava kirliliği ve uzun çalışma saatleri ile birlikte stres insanları yeni arayışlara itmiştir. Bu bağlamda artan otomobil sahipliği, ulaşım sektöründe yaşanan gelişmeler insanlar için kısa sürelerde daha uzun mesafelere gitmesini kolaylaştırmıştır. Bu gelişmeler ışığında insanlar, boş zamanlarını değerlendirmek için sürekli olarak yaşadıkları mekânlardan turistik destinasyonlara doğru hareket etmeye başlamıştır. Özellikle de deniz, kum ve uzun güneşlenme süresini bünyesinde barındıran, tarihi, kültürel ve doğal güzelliklere sahip destinasyonlara ilgi artmıştır (Oğan, 2020: 1).

Turizm ve rekreasyonel faaliyetler için tercih edilen kıyı alanları, insanlar tarafından yaşam kalitesine yaptığı katkıdan dolayı yaşam mekânı olarak ifade edilmektedir (Ceylan, 2019: 2-3). İkinci konutlar ülkemizde 1950’li yıllardan itibaren görülmeye başlamıştır. İlk örnekleri İstanbul’un semtleri olan Florya, Kadıköy, Bakırköy, Silivri ve Boğaz çevresi ile sınırlıdır. Bunun sebebi ülkemizde 1970’li yıllara kadar yaylaların insanlar tarafından daha çok tercih edilmesidir. Yaylaların yaz aylarında serinlik ihtiyacını karşılaması, ayrıca ekonomik olarak bazı faaliyetlerin buralarda yapılabilmesi nedeniyle ilgi çekmektedir (Emekli, 2014: 35). Ülkemizde ilk düzenli ikinci konut yerleşmeleri İzmir-Çeşme kıyılarında görülmektedir (Zoğal, 2016: 1). 1950’den sonra yaşanan hızlı kentleşme süreci ve artan çalışma süreleri tatil yapma ihtiyacını doğurmuştur. 1970’lerden sonra deniz, kum ve güneşin sağlık açısından yararlı olduğu algısı deniz tatiline olan ilgiyi arttırmıştır. Bunun yanı sıra kırsalda nüfusun giderek azalması tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin gerilemesi yaylacılık faaliyetlerini azaltmıştır. Bu süreç kıyılarda turizm olanaklarını ve ikinci konutların sayısını arttırmıştır (Emekli, 2014: 35).

Ulaşım olanaklarının kısıtlı olmasından dolayı başlangıçta büyük şehirlerin çevresinde

gelişme gösteren ikinci konutlar, 1980 sonrasında turizmi geliştirmeye yönelik yapılan hamlelerle Ege ve Akdeniz gibi kıyı alanlarında da yaygınlaşmıştır. Bu gelişmeler ışığında pek çok köy ve kasaba önemli bir turistik destinasyona dönüşmüştür (Okuyucu, 2016: 1).

21. yüzyılda yaşanan yeni gelişmeler ışığında başta turizm olmak üzere birçok sektörü derinden etkileyen küresel çaptaki Covid-19 salgını ikinci konut turizmini de etkilemiştir. Bu salgın Dünya Sağlık Örgütü (DSÖ) tarafından ülkemizde ilk görüldüğü tarih olan 11 Mart 2020 tarihinde “küresel salgın” olarak ilan edilmiştir. Dünyayı küresel ölçekte etkisi altına alan bu pandemi, turizm faaliyetlerini durma noktasına getirmiş ve konaklama sektörü pandeminin en çok etkilediği alanlardan biri olmuştur. Seyahat özgürlüğünün ve mekânsal ilişkilerin sıklıkla tartışıldığı ve yeniden kurgulandığı bu süreçte, turizm ve ikinci konut ilişkisi de ayrıca önem kazanmıştır. İkinci konutlar, insanların özellikle yaz aylarında rekreatif amaçlar için sınırlı bir zaman diliminde kullandıkları alanlar olarak görülmekteyken, salgın sürecinde insanlar için güvenli alanlar olarak görülmüş ve salgından bir kaçış alanı olmuştur.

Nüfusun kalabalık olduğu, insanlar arası temasın yoğun olduğu büyükşehirlerde salgının hızla yayılması ve bu alanlarla ilgili zihinlerde oluşan “riskli alanlar” imajı “daha güvenli” alanlara doğru hareketliliği beraberinde getirmiştir (Zoğal ve Emekli, 2020: 169).

Bu süreçte, sınırlı bir zaman diliminde tatil veya dinlenme amacıyla kullanılmak üzere satın alınan veya kiralanan ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinde de değişimler yaşanmıştır. Bu araştırma Balıkesir-Altınoluk’taki ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinin değerlendirilmesine yönelik nitel bir araştırmadır. Yaşanan yeni gelişmeler ve salgın, ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerine yönelik bakış açılarının belirlenmesini, ikinci konutların geleceği açısından dikkate değer bulmaktadır.

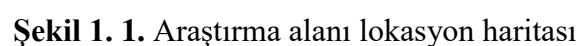
1.1. Araştırmanın Amacı

İkinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinin bir arada incelendiği araştırma sayısı literatür açısından yeterli değildir (Okuyucu, 2016; Oğan, 2020). Bu çalışmada Altınoluk’taki ikinci konut turizminin salgın sürecinde, potansiyel ve güncel etkilerinin belirlenmesi amaçlanmaktadır. Daha spesifik olarak, ikinci konutların yerel halk üzerindeki ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinin değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

1.2. Araştırma Sahasının Coğrafi Konumu ve Sınırları

İkinci konut turizminin gelişimi özellikle 1960’lı yıllardan itibaren yaşanan özel otomobil sahipliğindeki artışa paralel olarak erişim ve kişisel hareketin artmasıyla açıklanabilir (Okuyucu ve Somuncu, 2015: 141). Hafta sonu zonunda yer alan rekreatif

İnsanların seyahat yapması çağdaş dünyanın en önemli parçalarından biridir. Ancak bu seyahatlerde mesafe, seyahatin süresi üzerinde oldukça etkilidir. Dolayısıyla büyük şehirlerin çevresindeki çoğu alanların özel bir çekiciliği olmasa da daimi konuta yakınlığından dolayı popüler alanlardır (Kauppila, 2010: 32). Bu alanlar seyahat süresinin kısa sürdüğü hafta sonu zonuna karşılık gelmektedir. Hafta sonu zonu 100 km'den başlayıp 250 ve 400 km'ye kadar olan mesafeler için ifade edilmektedir. Bu mesafeler özel otomobil ile 3 ve 5 saat arasında seyahat sürelerine karşılık gelmektedir (Okuyucu ve Somuncu, 2015: 141). Araştırma sahası olan Altınoluk da çevresinde yer alan şehirler için hafta sonu kaçış zonunda yer almaktadır.



3

Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 6360 sayılı Kanun, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanmasıyla 13 yeni büyükşehir belediyesi kurulmuştur (Yılmaz, 2019: 214). Bu şehirler arasında Balıkesir'de yer almasından dolayı Altınoluk Belediyesi kapatılarak Edremit ilçesine bağlı bir mahalleye dönüştürülmüştür. Altınoluk Edremit Körfezinde yer almaktadır. Altınoluk'un kuzeyinde Kaz Dağları (Antik dönemdeki adı İda), doğusunda Akçay Mahallesi ve Edremit ilçesi, batısında Küçükkuyu, güneyinde ise Edremit Körfezi yer almaktadır. Altınoluk, Türkiye'nin önemli büyük şehirlerine oldukça yakın mesafede yer almaktadır. Altınoluk, yaklaşık olarak Edremit ilçesine 25, Balıkesir'e 112, Çanakkale'ye 103, İzmir'e 225, İstanbul'a 389 ve Ankara'ya ise 650 kilometre uzaklıktadır (Eritir, 2020: 25). Bu durum Altınoluk'un adı geçen kentler için hafta sonu kaçış zonunda olduğunu göstermektedir. Altınoluk'un bir destinasyon olarak gelişmesinde özellikle Balıkesir önemli bir role sahiptir. Altınoluk'un bulunduğu bölgede Kaz, Dede, Gürgen, Kocakatan, Küçükkatan, Eyberk ve Susuz Dağları'nın içinde bulunduğu dağ sırası Kaz Dağları olarak isimlendirilmektedir (Mercan, 2010: 90). Kaz Dağları bölgede Küçükkuyu ile Bayramiç arasından başlar, Kara Menderes Çayı'nın yukarı çığırına kadar uzanmaktadır. Kaz Dağları Ege Bölgesi'ni Marmara Bölgesi'nden ayıran doğal bir sınırdır. Dağın sınırları Balıkesir ve Çanakkale il sınırları içerisinde yer almaktadır (Karaman, 2003: 35). Kaz Dağlarının güney yamaçlarında bulunan Zihın Deresi, Şahin Deresi ve Ayı Deresi Kanyonlarında dağcılık faaliyetleri gelişmiştir. Ayrıca Şahin Deresi Kanyonu sahip olduğu hava koridoru özelliğiyle temiz havayı Altınoluk'a kadar indirmektedir (İrtem ve Karaman, 2004: 5). Kaz Dağları, dünyada oksijeni en bol birinci bölge olan İsviçre Alplerinden sonra ikinci sırada gelmektedir. Bu yüzden Altınoluk astım ve kalp hastalarına özellikle tavsiye edilmektedir (Mercan, 2010: 90). Ülkemizde 1960'lı yıllarla artmaya başlayan ikinci konutlar, Altınoluk'ta 1970'li yıllarda İskele Mahalle'de yapılmaya başlanmıştır. Altınoluk sahip olduğu mavi bayraklı plajları, temiz havası, tarihi alanları ve 30 km'lik sahil şeridinin tamamının plaja uygunluğuna bağlı olarak Türkiye'de turizm ve ikinci konutlar bağlamında son yıllarda ciddi gelişme gösteren destinasyonlardan biridir.

Çalışma alanının belirlenmesinde, Altınoluk'un son yıllarda ikinci konut turizminde ön plana çıkması, iyi bir kıyı lokasyonu içermesi, özellikle salgın döneminde insan sağlığı açısından sahip olduğu temiz havası ile insanlar için motivasyon kaynağı olması ve büyük şehirlerin hinterlandında yer alması etkili olmuştur.

1.3. Araştırmanın Kapsamı ve Önemi

Bu araştırma Altınoluk'taki ikinci konutların yerel halk üzerindeki ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerini araştırmaktadır. Araştırmanın kapsamı Altınoluk ile sınır tutulmuştur.

Hızla küreselleşen dünyada insanın ayak basmadığı yeri bulabilmek oldukça güçtür. Sanayi devrimi ile başlayan kentleşme süreci günümüzde de hızla devam etmekte ve şehirler her geçen gün daha da kalabalıklaşmaktadır. Kalabalık şehirler, nüfus yoğunluğuna bağlı ciddi sorunlar yaşarken, uluslararası kitleleri etkisine altına alan salgın dönemlerinde bu sorunlar daha da artmaktadır. Yine böyle bir dönemde Çin'in Vuhan şehrinde ortaya çıkan Kovid-19 salgını kısa zamanda tüm dünyaya yayılmıştır. Hızlı bulaş ve ölüm riskinden dolayı bu salgın için DSÖ tarafından yapılan tüm çalışmalar ve yayınlanan raporlar, insanlar tarafından kaygıyla takip edilmiştir. Salgından en çok etkilenen sektörlerin başında kuşkusuz turizm sektörü gelmiştir. Yaşanan salgının ortaya çıkardığı kriz ortamı, turizm yatırımcılarını ve turistleri yeni arayışlara itmiştir. Böyle bir ortamda daha çok rekreatif amaçlarla kısıtlı bir zaman diliminde kullanılan ikinci konutların kalabalıklardan uzaklaşma, izole olma ve ailece kalma düşüncesi ile bir kaçış mekânı olarak yoğun bir taleple karşılaşmıştır. Turizm coğrafyası disiplini içinde ve Altınoluk (Balıkesir) özelinde ele alınan bu çalışmada; genellikle boş zaman aktiviteleri için kullanılan ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinin değerlendirilmesi ve bu salgın sürecinde ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerde ne gibi bir değişim yaşandığını ortaya çıkarması bakımından çalışma önem arz etmektedir.

Turizm ve ikinci konutlar çok farklı disiplinlerin ilgi alanına giren bir inceleme konusudur. Bu bağlamda her disiplin turizm olgusu içerisinde yer alan ikinci konutları kendi teknik ve yöntemleriyle incelemektedir. Turizm, insanların dinlenmek, görmek ve tanımak amacıyla bir bölgeye ya da ülkeye yaptıkları turistik gezilerdir. Turizm faaliyetinde bulunan insanlar gittikleri yerlerin kültüründen etkilenirken aynı zamanda mekânı da algılamaya çalışırlar. Coğrafya disiplini de diğer bilimler gibi kendi ilke ve araştırma yöntemleriyle turizm ve ikinci konutlar konusunu son yıllarda yapılan çalışmalarla ele almaktadır. Bu bağlamda yapılan çalışmalar vardır (Zoğal, 2016; Okuyucu, 2016; Küçük, 2016; Ceylan, 2019; Oğan, 2020). Coğrafya disiplini altında yapılan bu çalışmalar yüksek lisans tezi ve doktora tezi düzeyindeki çalışmalardır. Ayrıca aynı disiplinde çeşitli akademik dergilerde de ikinci konut başlığı altında yayınlanmış çeşitli çalışmalar mevcuttur (Emekli, 2014; Okuyucu ve Somuncu, 2016; Küçük ve Kılıç, 2017; Zoğal ve Emekli 2018). Bu çalışmalar son dönemde yapılmasına rağmen, salgın döneminin öncesinde yapıldığı için salgının mevcut ve muhtemel etkilerini yansıtmamaktadır. Bu araştırma pandemi döneminin etkilerinin

görüldüğü ve devam ettiği bir dönemde ikinci konut turizminde yaşanan gelişmeler ışığında ve ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinin farklılaştığı bir dönemde yapıyor olması bakımından önem arz etmektedir. Ayrıca coğrafya disiplindeki çalışma sayısının diğer disiplinlere göre daha az sayıda farklı destinasyonlarda olması çalışmanın önemini ve gerekliliğini arttırmaktadır.

1.4. Araştırma Problemi

Salgının ortaya çıkardığı kriz ortamı, turizmin yeniden kurgulanmasında hızlandırıcı etkisi olacağı öngörülmektedir. Ulusal ve uluslararası seyahat kısıtlamalarının etkisi tüm sektörlerde olduğu gibi turizm sektöründe de yeni arayışları ve değişimi beraberinde getirmiştir. Yaşanan süreçte mevcut konaklama tesislerinin şu an ki kullanıma yeterince uygun olmaması, normale dönüş sürecinde misafirlerin güvenliklerini nasıl sağlayabileceklerine yönelik süren belirsizlik büyük turistik tesislerin kendilerini yeniden gözden geçirmelerine yol açacaktır (Gössling ve vd., 2020: 48). Salgın sürecinin etkisini azaltacağı ve seyahat kısıtlamalarının ne zaman kalkacağıyla ilgili bilim insanları tarafından ortaya atılan, ülkeden ülkeye değişen çeşitli görüşler vardır. Ancak yaşanan bu süreçte ülkeler arasında farklılık gösteren nüfus miktarı, nüfus yoğunluğu ve turist sayısı, ülkelerin benimsediği politikalar, stratejiler ve uygulamalardaki mekânsal farklılıklar, yeni/izole “kaçış mekânlarının” oluşmasına, alternatif konaklama alanlarının doğmasına yol açacaktır (Zoğal ve Emekli, 2020:169). Bu bağlamda ikinci konutlar, şehirlerdeki kabalıktan uzaklaşmak, yalnız kalabilmek ve ailece tatil yapabilmek için bir kaçış mekânı olarak görülmüş, yoğun bir taleple karşılaşmıştır. Yaşanan bu salgın süreci tüm dünyada ikinci konutlara olan ilgiyi arttırmıştır. Özellikle turizm yatırımcıları ve aileler için salgın, motivasyon kaynağı olmuştur. Bir yatırım aracı olarak da görülen ikinci konutlara salgın sürecinde ilgi artmıştır. İkinci konut turizminin sahip olduğu mevcut sorunlara ek olarak artan bu ilgi, beraberinde ne gibi ekonomik ve sosyo-kültürel sorunlar getireceği ulusal ve uluslararası bağlamda derinlemesine araştırma gerektirmektedir (Zoğal, 2016: 2).

Ayrıca çok sayıda çalışma ikinci konutların belirli yönlerini ele almaktadır. Bunlardan biri de insanların niçin ikinci konut sahibi olduğu konusudur (Clout, 1972; Hoggart ve Buller, 1995; Kaltenborn ve Clout, 1998; Chaplin, 1999; Quinn, 2004). İkinci konutların kullanımı rutin dışına çıkmayı yani kaçışı barındırır ve boş zaman aktiviteleri ile ilişkilendirilir. Aynı zamanda ikinci konut kullanımı belirli bir süre zarfında gerçekleşmektedir, yani devamlılık söz konusu değildir. Böylece bireylerin seyahat motivasyonları ile ikinci konut edinme motivasyonlarının benzer özellikler göstereceği söylenebilir (Avcıkurt vd., 2018: 529).

Buradan hareketle bu araştırmada Altınoluk'ta yanıtları aranacak sorular şu şekilde sıralanabilir.

Temel araştırma sorusu:

- İkinci konut turizminin Altınoluk'taki ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri nelerdir?

Alt araştırma soruları:

- İkinci konutların yol açtığı ekonomik etkiler nelerdir?
- Esnaf ikinci konutlara bağlı gelişen turizm faaliyetlerinden nasıl etkilenmektedir?
- Yerel halkın ikinci konutlara bağlı olarak gelişen ekonomik etkiye karşı var olan algısı ve tutumları nasıldır?
- Yerel halkın sosyo-kültürel yaşam biçimlerini ikinci konut turistlerinin varlığı nasıl etkilemektedir?
- Turizmin sosyo-kültürel etkilerine göre yerel halkın algıları nelerdir, demografik özelliklerine göre bu algılar nasıl farklılaşmaktadır.
- İkinci konut sahiplerinin sosyo-demografik özellikleri, konutlarını kullanım özellikleri ve bu konutlara olan seyahat yapıları nasıldır?
- Altınoluk'ta ikinci konut sahiplerinin yazlık edinme ve seyahat motivasyonu altında yatan faktörler nelerdir?
- Pandeminin Altınoluk'a sosyo-kültürel ve ekonomik etkileri nelerdir?

Turizmin sosyo-kültürel etkilerinin genellikle dolaylı bir etkisi olduğu için ölçmek güçtür. Var olan çalışmalarda şimdiye kadar kabul edilmiş kesin ölçümler yoktur. Bu yüzden bu çalışmada güncel etkilerden ziyade bölgede yaşayan tüm paydaşların turizm algısı ölçülmektedir.

1.5. Araştırmanın Sınırlılıkları

Bu araştırma ikinci konutları tüm yönleriyle etkilerini ortaya koymak yerine sadece ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri ile sınırlandırılmıştır. Çalışma alanı, zaman, maliyet ve yeni koronavirüs salgınından dolayı ikinci konutların yoğun olduğu Altınoluk'ta İsmet Paşa Caddesi ile sınırlandırılmıştır. Turizm araştırmalarında en önemli

engellerden biride sınırlı bir zaman diliminde insanların faaliyette bulunmasıdır. Çalışmaların başlaması ve örneklem grubu ile görüşmelerin yapılmasında yaz sezonunu geçirmemeye dikkat edilmiştir. İkinci konut sayılarına yönelik düzenli istatistiksel verilerin dünyada olduğu gibi Türkiye’de de tutulmaması, mevcut ikinci konut sayısı konusunda yorum yapmamızı zorlaştırmaktadır (Zoğal, 2016: 24). Diğer pek çok araştırmada olduğu gibi bu araştırmada da en önemli kısıtlamalardan biri Altınoluk’ta ikinci konutlarla ilgili kesin istatistiki bilgilerin bulunmaması olmuştur. Daimi ve ikinci konutlar net olarak ayırt edilmekte zorlanılmıştır. Ayrıca salgınının devam ettiği bu süreçte örneklem grubu ile yapılan görüşmelerde insanların bulaş riskinden dolayı çekimser kalması ya da hiç görüşmek istememesi çalışmanın en temel sınırlılığını oluşturmaktadır.

1.6. Araştırma Alanının Temel Coğrafi Özellikleri ve Turizm İlişkisi

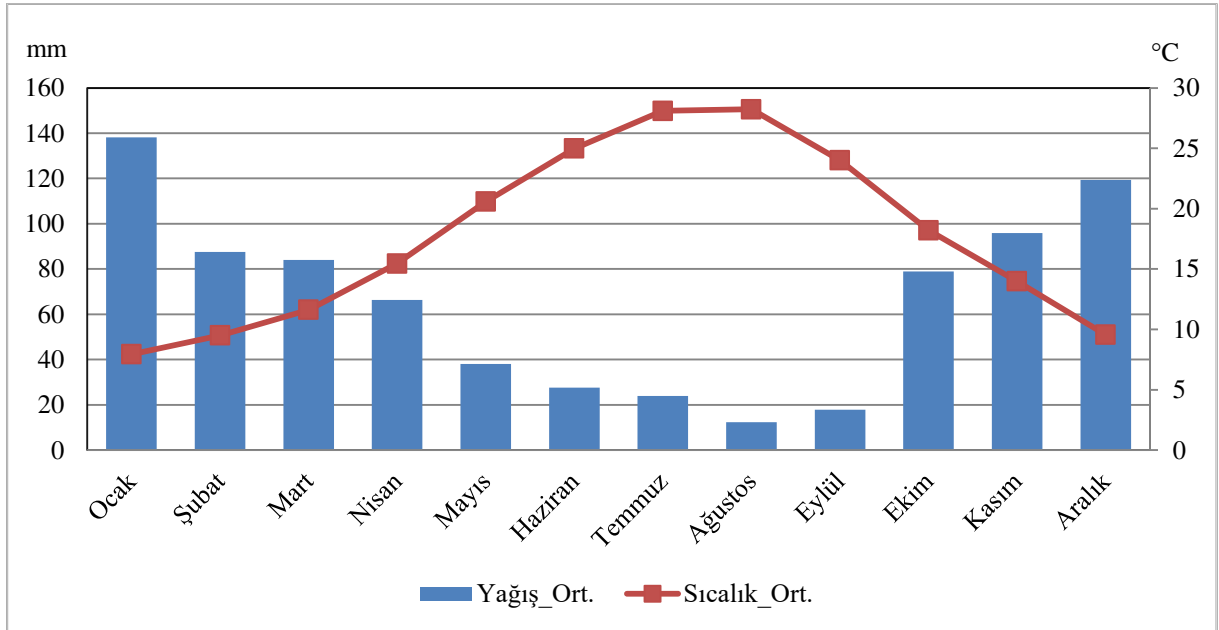
Kıyı bandında turizmin gelişmesin de bölgenin iklimi, bitki örtüsü, jeomorfolojik yapısı gibi fiziki coğrafya özelliklerinin yanı sıra yerleşme, nüfus ve ekonomik yapısı gibi beşeri coğrafya ait unsurlarda etkili olmaktadır (Doğaner, 1998: 26). Bu yüzden bu bölümde, Altınoluk’un fiziki ve beşeri coğrafya özelliklerinden bahsedilecektir.

1.6.1. Araştırma Alanının Fiziki Coğrafya Özellikleri ve Turizm İlişkisi

Herhangi bir bölgede uzun yıllar etkili olan hava olaylarının ortalaması olarak ifade edilen iklim, özellikle ekonomik ve sosyo-kültürel yönden insan yaşamı üzerinde oldukça etkilidir (Erdoğan, 1988:3). İklim, bir yerin yükseltisine, dünya üzerinde bulunduğu konuma, denize veya herhangi bir su kütesine olan uzaklığa, alanın topoğrafik özelliklerine ve bitki örtüne bağlı olarak değişir. Bu yüzden dar bir alanda bile farklı iklim tiplerine rastlamak mümkündür. Türkiye dört mevsimin belirgin olarak yaşandığı orta kuşakta (ılıman kuşak) yer alması, topoğrafik olarak engebeli bir yapıya sahip olması, üç tarafının denizlerle çevrili olması, farklı iklim tiplerinin görülmesinde etkili olmuştur. İlman kuşakta yer alan Anadolu ilk çağlardan bu yana farklı uygarlıklara bu özelliğinden dolayı ev sahipliği yapmıştır. Çünkü iklim insanı ve yapmış olduğu faaliyetleri etkilemektedir. Daha spesifik bir ifade ile herhangi bir yörede ya da bölgede etkili olan iklim elamanları (sıcaklık, nem, yağış, rüzgâr, basınç) o bölgenin nüfusunu, mesken tiplerini, tarımsal faaliyetlerini, ekonomik faaliyetlerini, turizm faaliyetlerini etkilemektedir (Yenigökçe, 2019: 19).

Bu bağlamda Altınoluk’ta etkili olan ikinci konut turizminin ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerini anlayabilmek ve hafta sonu zonunda yer alan Altınoluk’un bir turizm destinasyonu olarak doğmasında ya da tercih edilmesinde etkili olan motivasyonları

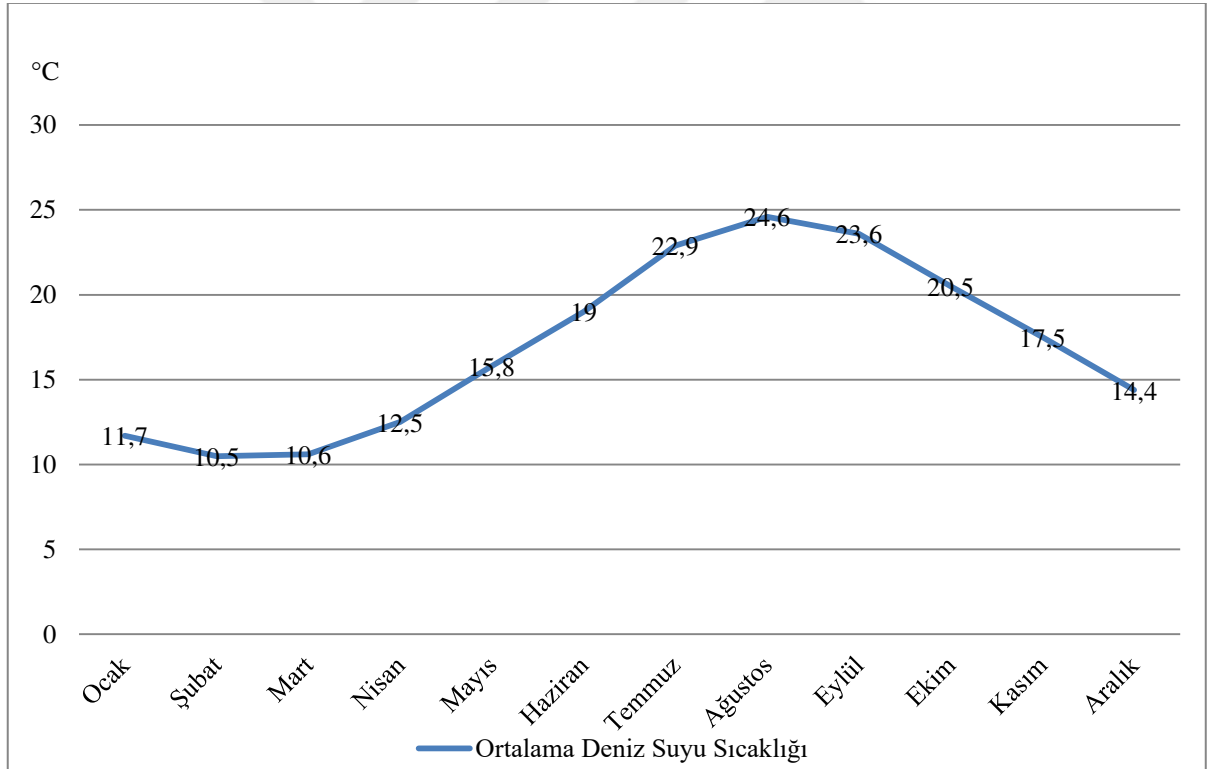
anlayabilmek açısından iklim özelliklerinin ifade edilmesi önem arz etmektedir. Edremit Körfezinde yer alan Altınoluk Ege Bölgesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Dolayısıyla Akdeniz iklim kuşağında yer almaktadır. Akdeniz iklimin belirgin özelliği olarak ifade edilen yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı tabiri bu bölge için de geçerlidir. Altınoluk bölgede oksijen deposu olarak ifade edilen Kaz Dağlarının eteklerinde kurulmuş olması ve dağ üzerinden gelen hava koridorunun etkisinde kalması hem insanlar için motivasyon kaynağı olmuş hem de yaz aylarında bölgenin daha serin olmasını sağlamıştır (Mercan, 2010: 95). İklimin turizm faaliyetleri üzerindeki etkisini daha iyi irdelemek ve anlayabilmek için meteoroloji istasyonunda yapılmış olan gözlem ve rasatlardan elde edilen sayısal verilerin incelenmesi önem arz etmektedir. Ancak çalışma alanı olan Altınoluk'ta bir meteoroloji istasyonu bulunmadığı için bölgenin iklimine yönelik sayısal veriler Altınoluk'un bağlı bulunduğu Edremit Meteoroloji İstasyonu verilerine göre değerlendirilmiştir. Altınoluk'un genel olarak iklim özellikleri Edremit ilçesi ile benzerlik gösterse de Edremit ilçesinin denize kıyısı olmadığı için daha karasal olduğu ifade edilebilir. Araştırma alanının meteorolojik verilerinden yıllık sıcaklık ortalamasının 17,6 °C olduğu tespit edilmiştir. En soğuk ay 7,9 °C ile Ocak ayı iken en sıcak ayın ise 28,2 °C ile Ağustos ayı olduğu görülmüştür. Yağış verilerine bakıldığında en yağışlı ayın (138,1 mm) ile Ocak ayı iken en kurak ayın ise (12,3 mm) ile Ağustos ayıdır (Şekil 1.2). Sıcaklık ve yağış verileri yaz mevsiminde deniz turizmi açısından Altınoluk'un elverişli bir lokasyon olduğunu göstermektedir.



Şekil 1. 2. Altınoluk'un aylık ortalama yağış ve sıcaklık grafiği

Kaynak: (Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2023).

Edremit körfezinin hemen kıyısında önemli bir deniz turizm alanı olan Altınoluk'un yaz mevsiminde ziyaretçilerini sahip olduğu mavi bayraklı plajlarda ağırlamaktadır. Üç tane mavi bayraklı plajı (Antandros halk plajı, Özdemir sitesi önü plajı, Herais termal tatil köyü plajı) ile Altınoluk önemli bir avantaja sahiptir. Deniz turizmi açısından en önemli husus deniz suyu sıcaklıklarıdır. Edremit'in denize kıyısı olmadığı için Edremit Meteoroloji İstasyonunda deniz suyu sıcaklığı ölçümleri yapılmamaktadır. Bu nedenle deniz suyu sıcaklık verileri Altınoluk gibi deniz kıyısında ve Altınoluk'a yakın bir konumda yer alan Ayvalık Meteoroloji İstasyonundan elde edilmiştir. Araştırma alanının ortalama deniz suyu sıcaklığı son on bir yılın ortalaması 17 °C'dir (Şekil 1.3). Deniz suyu için ideal sıcaklık değerinin 22-25 °C olduğu kabul görmektedir (Özgürel ve Koçman, 1991: 83). Altınoluk'un deniz suyu sıcaklığı ideal sıcaklığı göre daha soğuktur. Altınoluk'un deniz suyu sıcaklıkları ile aylık sıcaklık ortalamaları arasında paralellik vardır. Bu yüzden deniz suyu sıcaklıklarının Haziran, Temmuz, Ağustos, Eylül ve Ekim aylarında insanlar için daha uygun sıcaklıklarda olduğu görülmektedir (Şekil 1.3).



Şekil 1. 3. Ortalama sıcaklık ve deniz suyu sıcaklıklarının aylara göre dağılışı

Kaynak: (Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2023).

Çalışma alanı Ege Bölgesi'nin kuzey kesiminde yer almaktadır. Genel olarak Akdeniz iklim kuşağında yer aldığı için Akdeniz ikliminin karakteristik bitki örtüsü olan maki bitki örtüsünün yaygın olarak görülmektedir. Maki topluluğu içerisinde yaygın olan türün zeytin

olduğu görülmektedir. Altınoluk'ta kıyından itibaren 500 m yüksekliklere kadar zeytin ve diğer maki türlerinin yaygın olduğu görülmektedir (Yenigökçe, 2019: 32). Kaz dağlarının eteklerinden başlayarak sırasıyla zeytin (*Olea europaea*), biraz daha yükseklerde kızılçam (*Pinus brutia*), zirvede ise karaçam (*Pinus nigra*) hâkim türdür. Dağın yukarı kesimlerinde geniş yapraklı türler olan kestane (*Castanea sativa*) ve meşe (*Quercus*) ağaçları yoğun bir şekilde bulunmaktadır (Özel ve Gemici, 2001: 29). Bu ormanlar arasındaki geçişler keskin bir şekilde değildir. Zeytin ağaçları dağın yukarı kesimlerine kadar görülmektedir bunun sebebi bölge halkının kızılçam gibi türleri keserek zeytinliğe çevirmiş olmasındandır (Mutluer, 1990: 25).

Kaz Dağları eşsiz bir flora ve faunayı bünyesinde barındırması, sahip olduğu 800 farklı bitki türü ve bunların içerisinde 21 bitki türünün sadece Kaz Dağ'ında yetişmesi nedeniyle önemli bir bölgedir. Bu endemik türler içerisinde Kazdağı Göknarı (*Abies nordmanniana* subsp. *equi-trojani*) en önemli türdür. Bölge sahip olduğu flora ve faunayla özellikle doğa tutkunları için önemli bir cazibe alanıdır. Bölgede yer alan bitki türleri yerli ve yabancı birçok ziyaretçinin ilgisini çekmektedir (Eritir, 2020: 26). Ancak bölgede artan ikinci konutlar yamaçlardaki maki türlerinin ve çam ağaçlarının hızla azalmasına sebep olmuştur.

1.6.2. Araştırma Alanının Beşeri Coğrafya Özellikleri ve Turizm İlişkisi

Eski adı Papazlık olan Altınoluk, bugünkü adını 1927 yılında almıştır. Altınolukla ilgili şu rivayet anlatılır. "Altınoluk zeytini ve zeytinyağı ile meşhur bir yerdir. Altınoluk'ta sıkılan zeytinler oluklardan altın renginde akarmış. Buna istinaden bu ismi aldığı anlatılır." Bir başka rivayet ise "Çam Mahallesi'nde var olduğu düşünülen pirinç bir çeşmeden geldiği düşünülmektedir." 1923 yılına kadar Çanakkale'nin Ayvıcık ilçesine bağlı kırsal bir yerleşme olan Altınoluk, bu tarihte bucak olup 1957 yılına kadar muhtarlıkla yönetilmiştir. 1957 yılında düzenlenen referandumla belediye olmuştur. Bu tarihten sonra belde belediyesi olan Altınoluk 2012 yılında çıkan büyük şehir yasası ile Edremit'e bağlı bir mahalleye dönüştürülmüştür. Mahalleye dönüşmeden 2010 yılında 14717 nüfusa sahip olan Altınoluk'un Çam, İskele, Şahindere adında üç mahallesi, Doyran, Narlı, Arıtışı ve Avcılar isiminde dört köyü vardır (Özdemir Sancak, 2013: 4). Bugün kendisi de bir mahalleye dönüşen Altınoluk'un ilk kuruluş yerinin Küçüksu Çayı'nın kaynağı çevresinde olduğu ve o dönemde yaşanan veba salgını sonrası halkın ikiye bölünerek bir kısmının Narlı Köyü'nü diğer kalanlarında Çam Mahallesi civarında Altınoluk'u kurduğu düşünülmektedir. Altınoluk'a 1820'li yıllarda Yunanistan'ın Midilli adasından çalıştırılmak üzere gelen Rumların Altınoluk'un halkının bir bölümünü oluşturduğu ancak Kurtuluş Savaşı sonrası yapılan mübadele antlaşması ile bu Rumlar,

Midilli'deki Türklerle karşılıklı olarak yer değiştirmiştir (Mercan, 2010: 93-94).

Tablo 1. 1. Altınoluk'a ait nüfus verileri

Yıl	Altınoluk Mahallesi	Şahindere Mahallesi	İskele Mahallesi	Toplam Nüfus
2013	15868			15868
2014	19274			19274
2015	17949			17949
2016	6234	7995	3822	18051
2017	6239	8069	3803	18111
2018	6600	8563	4050	19213
2019	6404	8453	3805	18662
2020	6690	8461	3825	18976
2021	6832	8588	3927	19347
2022	7004	8825	3978	19807

Kaynak: (TÜİK, 2022).

2015 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADKS) göre 17949 olan Altınoluk nüfusunun azalmasının sebebi 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı Büyük Şehir Kanun'u ile Edremit'e bağlı bir mahalleye dönüştürülmesidir. Güncel nüfusu 7004 olan Altınoluk komşusu olduğu diğer mahallelerle 19807 nüfusa ulaşmaktadır (Tablo 1). Altınoluk, Mıhlı Çayı'ndan Güre'ye kadar uzanan 21 kilometrelik kara yolu uzunluğuna ve kapladığı alan bakımından 22000 hektarlık bir alana sahiptir. Bu alanın, 9356 hektarı ormanlık, 9924 hektarı zeytinliktir. Geriye kalan 2720 hektarlık alan ise imarlı alandır. Altınoluk'ta konut sayısı yaklaşık olarak 59000'dir (Mercan, 2010: 92). Altınoluk'ta turizme hizmet veren yirmi otel bulunmaktadır. Bu otellerden dördü apart otel, ikisi butik otel özelliğindedir. Ayrıca bölgede bir tatil köyü, sekiz motel ve on üç pansiyon vardır. Bölgedeki turistik tesisler 2391 yatak kapasitesine sahiptir. Bölgeye gelip konaklayan turistler yurt içinden İstanbul, Ankara yurt dışından ise Almaya, Fransa ve İsviçre'den gelmektedir. Tesislerin doluluk oranı yaz aylarında % 100'e yaklaşmaktadır. Kış aylarında da açık olan bazı otellerin kış döneminde doluluk oranı % 30'a düşmektedir (Mercan, 2010: 102). Bunun dışında destinasyonda iki seyahat acentesi bulunmaktadır. Bu seyahat acenteleri Kaz Dağı Milli Parkı'na cıp safari turu, bölgedeki diğer önemli yerlere turlar ve Akçay ve Ayvalık'taki yat turlarına yönelik bilet satışı gibi hizmetler sunmaktadır. Bu turlardan bazıları; Kaz Dağı Sarıkız turu, Şelale turu, Çanakkale (Bozcada/Gökçeada ve şehitlik) turu, Ayvalık-Cunda turu, Assos turu ve Midilli Adası turlarıdır. Altınoluk'ta eğitim olanakları olarak; 2 adet ilkokul, 3 adet ortaokul, 1 lise ve 1 meslek yüksekokulu vardır. Balıkesir Üniversitesi'ne bağlı Altınoluk Meslek Yüksekokulu'nda 3 adet bölüm vardır. Bu bölümler, bilgisayar teknolojileri, bitkisel ve hayvansal üretim bölümü ve kimya ve kimyasal işleme teknolojileri bölümüdür. Altınoluk'ta

sağlık hizmeti veren 3 adet Aile Sağlık Merkezi ve 1 adet özel tıp merkezi bulunmaktadır. Altınoluk'ta 6 adette banka bulunmaktadır. Altınoluk gelişen turizm sektörüne bağlı olarak artan nüfusa cevap verebilmek için sürekli olarak gelişen bir destinasyondur.

Tablo 1. 2. İlçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması

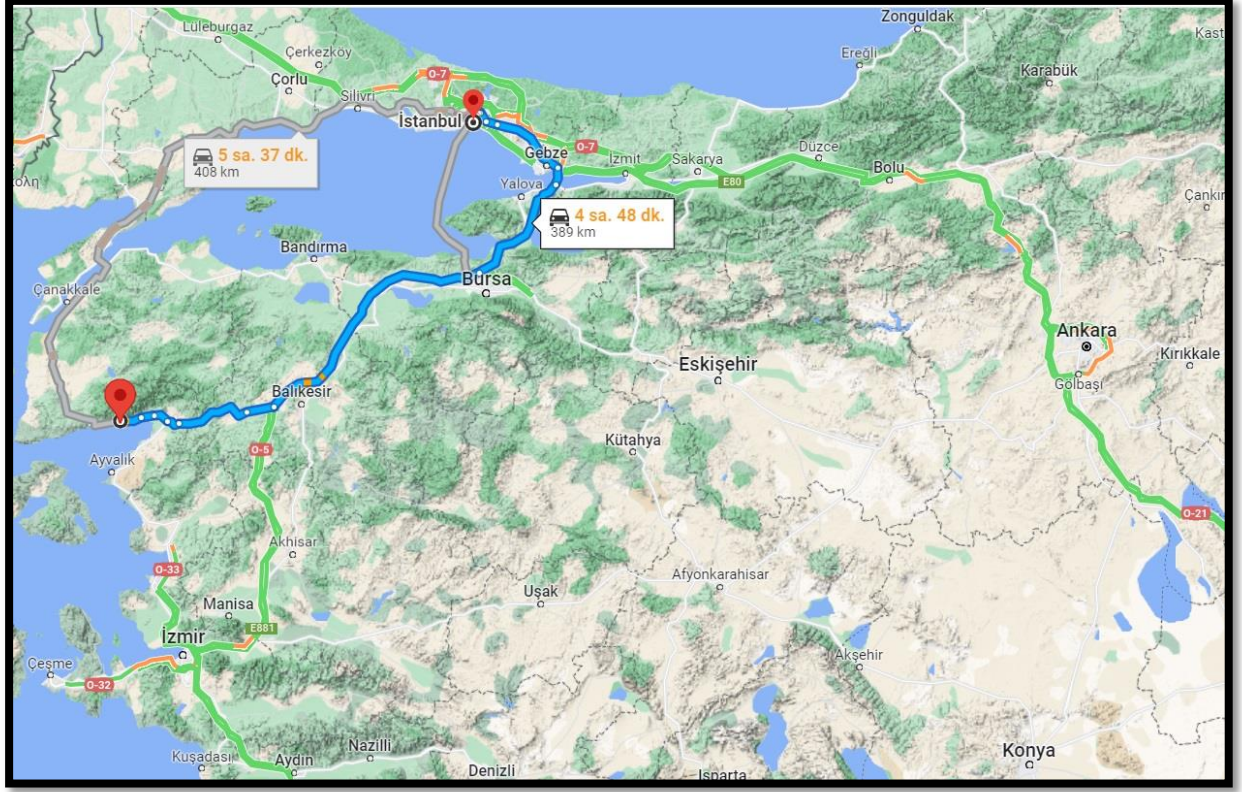
Balıkesir İlçeleri	Genel Sıralama	İl İçindeki Sıralama	Skor	Kademe
Altıeylül	96	1	1,245	2
Karesi	115	2	1,108	2
Edremit	121	3	1,072	2
Bandırma	122	4	1,072	2
Ayvalık	144	5	0,907	2
Burhaniye	205	6	0,586	2
Marmara	237	7	0,405	2
Erdek	248	8	0,352	3
Gönen	254	9	0,326	3
Susurluk	272	10	0,225	3
Gömeç	317	11	0,062	3
Bigadiç	395	12	-0,138	3
Manyas	501	13	-0,303	4
Savaştepe	572	14	-0,426	4
Dursunbey	600	15	-0,456	4
Havran	606	16	-0,471	4
Sındırgı	614	17	-0,477	4
İvrindi	620	18	-0,483	4
Kepsut	665	19	-0,536	5
Balya	716	20	-0,600	5

Kaynak: (KAGM, 2022: 70).

Altınoluk mahalleye dönüştüğü için Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nün (KAGM) yayınlamış olduğu sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında yer almamaktadır. Bağlı bulunduğu Edremit ilçesi Türkiye'deki ilçeler içerisinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında 121. sırada ve gelişmişlik grubu bakımından 2. grupta yer almıştır. Balıkesir ilçeleri içinde sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından 3. sırada yer almıştır. İkinci derecede yer alan ilçelerde ekonomik faaliyetler başta tarım ve hizmet sektöründe yoğunlaşmaktadır. Buna ek olarak küçük ve orta ölçekli sanayi de gelişmiştir (Tablo 1.2).

1960'lı yıllara kadar en önemli geçim kaynağı zeytincilik olan Altınoluk'ta 1980 yıllara kadar işletilen 4 adet zeytinyağı fabrikası bulunmaktaydı. Bugün zeytinyağı fabrikası sayısı

bire inmiştir. İkinci konutlara bağlı turizm faaliyetlerinin Altınoluk'ta gelişmesiyle geriye giden tarım sektörü yerini turizme bağlı hizmet sektörüne bırakmıştır. Turizmle birlikte destinasyonda gelişme gösteren diğer geçim kaynakları; ticaret, inşaat sektörü, balıkçılık ve ormancılıktır. Hayvancılık yok denecek kadar azdır (Özdemir Sancak, 2013: 10).



Şekil 1. 4. Altınoluk'un çevresindeki büyük şehirlere ulaşım yolları

Kaynakça: (Google maps, 2023).

Çanakkale-İzmir E-24 kara yolu üzerinde yer alan Altınoluk, Edremit'e 25, Balıkesir'e 112, İstanbul'a 389, İzmir'e 213, Çanakkale'ye 103 ve Ankara'ya ise 650 km mesafede yer almaktadır (Mercan, 2010: 90). Altınoluk ulaşım yönünden rahat erişilebilir bir lokasyondadır. Ayrıca Altınoluk'a 40 kilometre mesafede yer alan, Edremit ilçesine bağlı 1997 yılında hizmete açılan Balıkesir Koca Seyit Havalimanı vardır (Şekil 1.5). Hava alanından uçuş yapan şirketler Anadolu Jet, Türk Hava Yolları, Pegasus, Sunexpress ve Corendon hava yollarıdır. Ayrıca yaz aylarında Köln ve Düsseldorf'a (Almanya) doğrudan uçuşlar vardır.



Şekil 1. 5. Balıkesir Koca Seyit Havalimanı

Kaynak: (Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, 2023).

Altınoluk'un sahip olduğu doğal güzellikler kadar aynı zamanda önemli tarihi unsurları da bünyesinde barındırmaktadır. Adeta bir açık hava müzesi olan kent geçmişten günümüze birçok tarihi yapıya ev sahipliği yapmıştır. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü (KTVKK) tarafından 1991 yılında tescillenmiş 23 adet konut, 5 adet ağaç, 1 adet fabrika, 2 adet ticaret amaçlı bina, 1 adet hamam, 1 adet cami, 1 adet mezar ve 1 adet mezarlık olmak üzere toplam 37 eser tescillenmiştir. Bu eserlerin 35 âdeti kentsel sit alanı içerisinde (Özdemir Sancak, 2013: 12).

Bu eserlerden bazıları; Kundakçı Dede Camisi, Hıdır Dede Çeşmesi, Mescit Dede Mezarlığı, Abdullah Efendi Konağı, Dülger İsmail Konağı ve Midilli Tevfik Bey Evi'dir. Konaklar, restorasyonu yapıldıktan sonra müzeye dönüştürülmüştür.

Antandros Antik Kenti

Kaz Dağı'nın (Mitolojik adı İda Dağı) güney eteklerinde yer alan Antandros, antik kaynaklara göre çok farklı kökenlere (Leleg, Kilikia) dayandırılmaktadır. Altınoluk'a 2 kilometre uzaklıkta yer alan Antandros önemli bir Troas kentidir. Mysia ve Troas arasında uzanan yolu kontrol eden stratejik bir konumda yer alan Antandros'un kuruluşu, bazı antik yazarlara göre Troia Savaşı'nın öncesine kadar uzanmaktadır (TAAK, 2019). 2000 yılında yüzey araştırmasına başlanan antik kentteki çalışmalar, 2007 yılından itibaren bakanlar kurulu kararı ile devam etmektedir. Şuana kadar yapılan kazılarda; Roma evi, kent suru, yol üstü açması, yol altı açması, dere boyu açması ve su altı çalışması ile önemli eserler gün yüzüne çıkarılmıştır.



Şekil 1. 6. Antandros Antik Kenti

Kaynak: Google earth, 2023).



Şekil 1. 7. Antandros kazı alanı

2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde araştırma ile ilgili literatür, ikinci konut kavramı ve sınıflandırılması, ikinci konut edinme etkili olan motivasyonlar, bacasız sanayi olarak ifade edilen turizm sektöründe ikinci konutların yeri ve önemi konuları ifade edilecektir. Bu konulardan sonra ikinci konutların mevcut etkileri olan ekonomik ve sosyo-kültürel etkiler değerlendirilecektir.

2.1. Literatür Taraması

2.1.1. Araştırma Konusuyla İlgili Yerli Literatür

Araştırma konusunun şemsiye kavramı olarak ifade edilen “ikinci konut, ikincil konut ve yazlık konut” başlıkları ile Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı (YÖK), Ulusal Tez Merkezi’nin arama motorunda yapılan taramada farklı disiplinler tarafından daha önce bu başlıkların içerisinde geçtiği 35 çalışmaya ulaşılmıştır. Bu çalışmaların 6’sı doktora tezi olup geri kalan 29 tez ise yüksek lisans düzeyindedir. Çalışmaların yapıldığı disiplinlerle ilgili gerekli bilgiler aşağıda verilmiştir (Tablo 2.1).

Tablo 2. 1. Literatür taraması tez ve doktora düzeyinde

	Coğrafya	Şehircilik ve Bölge Planlama	Turizm	Mimarlık	Peyzaj Mimarlığı	Sosyoloji	Ekonomi	Toplam
Tez	4	8	5	8	2	1	1	29
Doktora	2		2	2				6

Kaynak: (Ulusal Tez Merkezi, 2023).

Türkiye’de ikinci konutla ilgili literatürde ulaşılan çalışmalar;

Farklı disiplinlerin ortak araştırma konusu olan ikinci konut kavramı birçok araştırmacının ilgisini çekmektedir. Bu konuda araştırma yapan araştırmacılara bakıldığında;

Şehircilik ve Bölge Planlama disiplininde “ikinci konut” başlığı altında araştırma yapan: (Sabancı, 1995; Öztoprak, 1995; Gündüz, 2003; Bakırcı, 2007; Gülcan, 2013; Ünlü 2018) araştırmacıların çalışmalarına ulaşılmıştır. İkincil konut başlığı altında ise Şehircilik ve Bölge Planlama disiplininde (Ulusoy, 2006; Sulak, 2014) araştırmaları mevcuttur. Bu çalışmaların içeriğine bakıldığında daha çok ikinci konutların fiziki çevreye, sosyal yapıya, kıyı kullanımına ve kentsel yapıya olan etkileri üzerine durulmuştur.

Turizm disiplininde “ikinci konut” başlığı altında çalışma yapan araştırmacılar (Serengil, 2000; Aycı, 2004; Çimen, 2010; Özyurt, 2013; Erkoç, 2017; Barışık, 2019). Ayrıca Turizm disiplininde “yazlık konut” başlığı altında yapılan aramada (Ongan, 1988) çalışmasına ulaşılmıştır. Bu çalışmaların içeriğine bakıldığında genel olarak ikinci konut turizminin

incelenmesi üzerinde durulmuştur. Daha spesifik olarak turizm amaçlı değerlendirilmesi, ikinci konut satın alırken destinasyonun etkisi, turizm pazarının genişlemesi için ikinci konutların turizme açılması, yabancı yatırımcıların ikinci konut alırken destinasyon seçimindeki kriterleri ve yerli halkın ikinci konutların gelişimine yönelik algısı araştırılmıştır.

Mimarlık disiplininde “ikinci konut” başlığı altında çalışma yapan araştırmacılar (Kutlu, 1999; Öztürk, 2013; Altınok, 2017). Aynı disiplinde “ikincil konut” başlığı altında yapılan çalışmalar da vardır (Kısa, 1998; Manisa, 2007; Yıldız, 2012; Cengizoglu, 2015; Yanaşık, 2016; Şuta, 2020). Ayrıca “yazlık konut” başlığı altında da çalışmalar mevcuttur (Alev, 1994). Bu çalışmaların içeriğine bakıldığında ikinci konutların yapısal ve tasarımsal özellikleri daha spesifik olarak konutların kentsel yaşam kalitesine etkileri, birincil konutlara dönüştürülmesinde kullanıcıların memnuniyeti, mekân analizi üzerine araştırmalar mevcuttur.

Peyzaj Mimarlığı disiplininde de “ikinci konut” başlığı altında çalışmalar mevcuttur (Mizan, 1994; Duman, 1997). Bu çalışmaların içeriğine bakıldığında; ikinci konutların kıyısız alanlara olan baskıları ve doğal çevre üzerine etkileri araştırılmıştır.

Turizm ve ikinci konutlar çok farklı disiplinlerin ilgi alanına giren bir inceleme konusudur. Bu bağlamda her disiplin turizm olgusu içerisinde yer alan ikinci konutları kendi teknik ve yöntemleriyle incelemektedir. Turizm, insanların dinlenmek, görmek ve tanımak amacıyla bir bölgeye ya da ülkeye yaptıkları turistik gezilerdir. Turizm faaliyetinde bulunan insanlar gittikleri yerlerin kültüründen etkilenirken aynı zamanda mekânı da algılamaya çalışırlar.

Coğrafya disiplini de diğer bilimler gibi kendi ilke ve araştırma yöntemleriyle turizm ve ikinci konutlar konusunu son yıllarda yapılan çalışmalarla ele almaktadır. Bu bağlamda yapılan çalışmalar vardır (Zoğal, 2016; Okuyucu, 2016; Küçük, 2016; Ceylan, 2019; Oğan, 2020; Çohaz Ebeperi 2022). Coğrafya disiplini altında yapılan bu çalışmalar yüksek lisans tezi ve doktora tezi düzeyindeki çalışmalardır. Ayrıca aynı disiplinde çeşitli akademik dergilerde de ikinci konut başlığı altında yayınlanmış çeşitli çalışmalar mevcuttur (Emekli, 2014; Okuyucu ve Somuncu, 2016; Küçük ve Kılıç, 2017; Zoğal ve Emekli 2018). Bu çalışmalar son dönemde yapılmasına rağmen pandemi sürecinin öncesinde olması ayrıca coğrafya disipliniindeki çalışma sayısının diğer disiplinlere göre daha az sayıda farklı destinasyonlarda olması çalışmanın önemini ve gerekliliğini arttırmaktadır.

Duman (1997) araştırmasında doğal ve tarihi yapısıyla zengin bir turizm alanı olan Kuşadası kıyı bandında yer alan turistik yatırım alanlarını başka bir ifadeyle ikinci konutların

kıyasal alanlara olan baskılarını Kuşadası özelinde incelemeyi amaçlamıştır. Araştırmada yöntem olarak gözlem tekniği kullanılmıştır. Çalışmada ulaşılan bulgulara bakıldığında Kuşadası gibi çok yönlü potansiyellere sahip kıyı mekânlarında, ikinci konut kullanımının yayılmasıyla oluşan, olumsuz özellik taşıyan dengesiz ekosistemlerin oluşmasını önlemek için fiziksel planlama yapılarak önlemler alınması gerektiğini ortaya koymuştur.

Serengil (2000) araştırmasında Kapıdağ Yarımadası'ndaki ikinci konut potansiyelini tespit etmek, var olan ikinci konutları turizme kazandırmak ve ikinci konutların kullanım süresini uzatarak atıl durumda olan ikinci konutları hem bölge hem de ülke ekonomisine kazandırmayı amaçlamıştır. Araştırmada yöntem olarak nitel ve nicel (karma) yöntem kullanılmıştır. Araştırma bulgularına göre bölgedeki ikinci konutların sahipleri tarafından turizm sezonu olarak ifade edilen (haziran, temmuz ve ağustos) zaman diliminde kullanıldığı diğer zamanlarda boş kaldığı tespit edilmiştir. Var olan konutların % 67'sinin turizm amaçlı kullanılabileceği tespit edilmiştir.

Gündüz (2003) araştırmasında yoğun bir turizm ve ikinci konut gelişimine sahip olan Mahmutlar Beldesi'nde bu gelişimin fiziksel ve sosyal yapıya olan etkilerini tespit etmeyi amaçlamıştır. Araştırmada yöntem olarak gözlem tekniği, nitel ve nicel (karma) yöntem uygulanmıştır. Araştırma bulgularına göre Mahmutlar Beldesi'nin ikinci konut açısından ülkemiz gerçeklerini yansıtan bir mekân olmanın dışına çıkamadığı hatta sorunları yansıtan bir mekân olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Kunter Manisa (2007) araştırmasında ikinci konutların daha verimli kullanılmasına ilişkin turizme dayalı model oluşturmanın yanı sıra ikinci konutların ülkemizde üretilmeye başlandığı günden günümüze geçirdiği evrimi belgelemeyi amaçlamaktadır. Araştırmada yöntem olarak nitel ve nicel (karma) yöntem uygulanmıştır. Araştırma bulgularına göre Türkiye'de ikinci konutların ortaya çıkışından günümüze kadar geçirdiği evrim sonucunda oluşan ikinci konut stokunun model açısından iki türü tespit edilmiştir. 1980-1990 yılları arasında üretilen tatil-yazlık konutlar ile 2003 yılı sonrasında üretilen turistik ikincil konutlar tespit edilmiştir. Ayrıca 2003 sonrası üretilen ikinci konutların turistik amaçla üretilmesi, sahiplerinin konutları turizme açma eğilimleri, konutların bakımlı olması nedeniyle turizm açısından daha elverişli oldukları saptanmıştır.

Yıldız (2012) araştırmasında turizmin bir parçası olan, özellikle kıyı şeridi boyunca yerleşmiş ikinci konut yerleşkelerini mekân analizi yöntemi ile mekânsal açıdan tanıtmak günümüzde yapılan ikinci konutların amaca uygun tasarlanmasını sağlamak ve bu konutların turizmde aktif olarak kullanmasını sağlayarak atıl kalmasını önlemek amaçlanmıştır.

Araştırmada kullanılan yöntemlere bakıldığında gözlem, literatür taraması ve mekân analizi yöntemleri kullanılmıştır. Araştırma bulgularına göre ülkemizde inşa edilen ikinci konutların başlangıçta inşaat firmalarının maksimum kazanç elde etme isteğinden dolayı rekreatif açıdan zayıf, birbirinin içine girmiş konutlardan oluştuğu tespit edilmiştir. Fakat yıllar içinde ikinci konutların büyük bir çoğunluğunun atıl durumda kalması ve kullanıcı profilinde yaşanan sosyo-kültürel ve ekonomik değişim, yatırımcıları tasarım açısından daha beklentilere uygun tasarımlara itmiştir. Ancak ikinci konutların iç mekânında yaşanan büyüme birincil konutlarla yarışır hale geldiği tespit edilmiştir.

Okuyucu (2016) araştırmasında Çınarcık'taki ikinci konutların yerel halk üzerindeki ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerin belirlenmesini amaçlamıştır. Araştırmasında yöntem olarak nicel ve nitel (karma) yöntem birlikte kullanılmıştır. Nicel verilerin toplanmasında anket tekniğinden nitel verilerin toplanmasında görüşme tekniğinden yararlanılmıştır. Araştırma bulgularına göre Çınarcık'ta bulunan ikinci konutların yereldeki turizm tesislerinin yetersiz kalmasından dolayı çok fazla istihdam olanağı yaratmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca hafta sonu zonunda bulunan Çınarcık'ın insanların daha kısa süreli konutlarda kalmasına olanak sağlaması ve insanların yaşadıkları yerlerden gelirken alıveriş ihtiyaçlarını giderip gelmesi Çınarcık esnafını olumsuz yönde etkilediği tespit edilmiştir. Sosyo-kültürel açıdan elde edilen bulgulara bakıldığında kadınların erkeklere göre günlük yaşamdan daha olumsuz etkilendiği tespit edilmiştir. Ayrıca eğlence ve sosyal alanların yetersiz olduğu, turizme yönelik planlamaların ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan gerekliliği tespit edilmiştir.

Küçük (2016) araştırmacı Sakarya'nın Karasu İlçe 'sindeki ikinci konutların gelişimi araştırmayı amaçlamıştır. Araştırmasında nicel yöntemi ve anket tekniğini kullanmıştır. Araştırmasında elde ettiği bulgulara bakıldığında Karasu'da 1990'lı yıllardan önce çok fazla ikinci konut olmadığı tespit edilmiştir. 1990 ve 2000 yılları arasında konut sayısında artış olduğu tespit edilmiştir. 1999 yılında yaşanan deprem ve arkasından gelen 2001 ekonomik krizi inşaat sektörünü ve konut satışlarını etkilediği için 2000 ve 2010 arası çok fazla konut yapılmadığı tespit edilmiştir. 2010 yılından sonra konut sayısının tekrar arttığı tespit edilmiştir.

Zoğal (2016) araştırmacı Urla'daki ikinci konutların tarihsel süreçteki gelişimini, coğrafi dağılışını ve ikinci konutların olumlu-olumsuz etkilerini turizm coğrafyası yaklaşımıyla değerlendirmeyi amaçlamıştır. Araştırma kapsamında nicel ve nitel (karma) yöntem kullanılmıştır. Araştırmada elde edilen bulgulara bakıldığında ikinci konutların ekonomik olarak önemli etkileri olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca ikinci konut sahiplerinin

konutlarını kiralamak için sıcak bakmadıkları tespit edilmiştir. Ancak bu durumun uzun vadede pozitif yönde değişeceği öngörülmüştür.

Erkoç (2017) araştırmacı Balıkesir'in Akçay Beldesi'ndeki ikinci konut turizminin neden olduğu ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerin yerel halkın algı ve tutumlarını nasıl etkilediğini belirlemeyi amaçlamıştır. Araştırma kapsamında nicel yöntem kullanılmıştır. Araştırma bulgularına bakıldığında yerel halkın ikinci konutların yöredeki ekonomik, sosyo-kültürel ve çevresel etkilerini olumlu algıladığı tespit edilmiştir. Ayrıca bulgular, yerel halkın ikinci konut turizminin yarattığı olumlu ekonomik etkilerin, olumsuz sosyo-kültürel etkilere kıyasla daha çok algıladığını göstermektedir.

Ceylan (2019) araştırmacı Burhaniye Pelitköy özelinde kırsal alanların yeniden yapılanmasında ikinci konutların etkisini, daha önce tarımsal üretim mekânı olan kıyı alanlarının ikinci konut turizmi ile nasıl değiştiğini ortaya koymayı amaçlamıştır. Araştırma nicel ve nitel (karma) araştırma deseninde yapılmıştır. Araştırmada elde edilen bulgulara bakıldığında araştırma alanında kıyı alanlarının kentleşmeye doğru bir gidiş göstermesi, zeytinliklerin kıyı alanlarda daralması, tarımsal peyzajın bozulması ve beraberinde gelen çevresel alt yapı sorunları tespit edilmiştir. Ayrıca yerel halkın sahilde belirli alanlarda denize girememesi, yazlıkçıları yerli kendilerini yabancı olarak nitelendirmeleri tespit edilen sosyal sorunlardandır.

Oğan (2020) araştırmacı Foça'da yer alan ikinci konutların, kent üzerindeki fiziki, sosyo-kültürel ve ekonomik etkilerine yönelik yerel halkın bakış açılarını analiz etmeyi amaçlamıştır. Araştırma yöntemi olarak nicel veri toplama tekniği ekseninde yürütülmüştür. Araştırma bulgularına bakıldığında yerel halkın sosyo-demografik özelliklerine göre fiziki çevreye bakış açılarında farklılar olduğu tespit edilmiştir. Yerel halkın eğitim seviyesi arttıkça ikinci konutların fiziki çevre üzerindeki olumsuz etkilerine yönelik farkındalık düzeylerinin arttığı tespit edilmiştir. Eğitim düzeyi değiştikçe ikinci konutların olumlu ve olumsuz yöndeki ekonomik etkilerine yönelik bakış açılarının farklılaştığı görülürken, sosyo-kültürel etkilere yönelik bakış açılarının benzer olduğu tespit edilmiştir.

Çohaz Ebeperi (2022) araştırmacı “Bir Rekreasyon Faaliyeti Olarak İkincil Konutlar: Van-Mollakasım Örneği” adlı araştırmasında Mollakasım'daki ikinci konutların gelişimini, mekânsal dağılımını, ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerini araştırmıştır. Ayrıca Kovid-19 pandemisinin ikinci konut turizmine etkisini, ikinci konut sahipleri ile yerel halk arasındaki ilişkileri ve ikinci konutların Mollakasım'da nasıl bir tarihsel süreç içerisinde geliştiğini ortaya çıkarmayı amaç edinmiştir. Araştırmanın pandemi sonrası yapılmış olması araştırmamıza yol

gösterici olması yönünden önem arz etmektedir. Mollakasım özelinde yapılan bu araştırmada daha önceki çalışmalara benzer bulgular elde edilmiştir. Mollakasım'da başlayan ikinci konut yapılaşması diğer destinasyonlar da olduğu gibi üst sınıflı bölgeye çekmiştir. Bölgede artan ikinci konutların istihdam açısından olumlu olduğu ve özellikle kadın istihdamını arttırdığı tespit edilmiştir. Mollakasım'da diğer araştırmalarda olduğu gibi ikinci konut sahiplerinin çoğunlukla 55 yaş ve üzerinde olduğu ve çoğunun emekli olduğu araştırmanın bulguları arasındadır. İkinci konutların olumlu etkileri olduğu gibi olumsuz etkileri arasında öne çıkan çevresel etkileridir. Mollakasım'da yer alan ikinci konutlar Van Gölü'nün kıyı bandında gelişmiştir. Artan nüfus gölün ve destinasyonun hızla kirlenmesinde etkili olduğu araştırmanın sonuçları arasındadır. Sonuç olarak diğer turizm destinasyonlarında olduğu gibi Mollakasım'da da artan hızlı ve plansız yapılaşma beraberinde ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan olumlu ve olumsuz etkiler bırakmıştır.

2.1.2. Araştırma Konusuyla İlgili Yabancı Literatür

İkinci konutlar hem turizm hem de konut çalışmalarının giderek daha önemli bir bileşeni haline gelmiştir. Varış noktalarına doğrudan ve dolaylı olarak önemli sayıda yerli ve uluslararası ziyaretçiye katkıda bulunabilirler, ancak daha da önemlisi, uzun vadeli hedef geliştirme açısından, toplumlar üzerinde önemli ekonomik ve sosyal etkileri olabilecek daha uzun vadeli emeklilik, yaşam tarzı ve olanak göçünün bir parçası olabilirler. Bu nedenle araştırmacılar; ikinci konut, dolaşım, ev, seferberlik ve çoklu konut kavramlarına ve bunların daha geniş etkilerine, planlamasına ve yönetişimine derinlemesine gömülmüşlerdir (Abram, 2012; Ellingsen & Hidle, 2013; Hui, 2008; Lagerqvist, 2013; Luka, 2007; Luka & Lister, 2012; Hall & Müller, 2004; Müller & Hoogendoorn, 2013; Overvag, 2011; Perkins & Thorns, 2006; Urbain, 2002).

İkinci konut alanında, Coppock'un (1977) ufuk açıcı çalışmalarından sonra daha yeni olan Hall ve Müller (2004)'ün çalışmasından bu yana önemli bir büyüme görülmüştür. Coppock (1977) "Second Home: Curse or Blessing?" (İkinci Konutlar: Bela mı Nimet mi?) adlı kitap Avustralya, Avrupa, Orta ve Kuzey Amerika'da ikinci konut olgusunu konu alan birçok araştırmayı süzgeçten geçirip birleştiren ve dönemini yansıtan, değerlendiren bir kitaptır. Ayrıca kitap ikinci konut turizminin geleceği hakkında öngörülerde içermektedir. Bu kitaptan sonra Hall ve Müller (2004)'ün "Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground" (Turizm, Hareketlilik ve İkinci Konutlar: Elit Peyzaj ve Ortak Zemin Arasında) adlı kitap Coppock'un eserini tamamlayıcı nitelikte olmuştur (Müller ve Hoogendoorn, 2013: 354). İkinci konutların kırsal kesimde ekonomik ve sosyo-

kültürel etkisinin dışında fiziksel etkisinin de olması araştırmacıların bu konuya ilgi duymasını sağlamıştır. Bu yüzden ikinci konutlar konusu son yıllarda başta turizmciler olmak üzere birçok bilim dalı tarafından “coğrafya, mimar, planlama, sosyoloji, ekonomi vb.” araştırılan bir konudur (Coppock, 1977; Williams & Hall, 2000; 2002; Asgary vd., 2011: 31).

İkinci konutlar konusu birçok ülkede araştırmacıların ilgisini çekmeyi başarmıştır. Bu konuda ilk araştırmalar ilk olarak Kuzey Avrupa (İskandinavya) ülkelerinde 1930'lara kadar dayanmaktadır (Müller, 2011: 35). Gelişen kentlerin kenar mahallelerinde 1930'lu yıllarda Kuzey Avrupa'da ikinci konutların sayısının arttığı fark edilmiş ve bu konuda çalışmalar yapılmıştır (Ljungdahl, 1938; Sund, 1948). Konuyla ilgili araştırmalar bununla kalmamış 1940 ve 1950'li yıllarda farklı yerlerde konuyla ilgili akademik çalışmalar yapılmıştır (Hall ve Müller, 2003; 2004a; Müller, 2007; 2011).

İkinci konutlar üzerine ilk olarak akademik anlamda katkısı Wolfe (1951, 1952, 1962, 1965) yapmıştır. Bu konuda Wolfe, ikinci konut turizmi, problemleri, mekâna olan etkisi gibi konularda araştırmalar yapmış ve bu konutlara yaz tatillerinde ve hafta sonlarında Ontario çevresindeki ikinci konut destinasyonlarına insanların yoğun bir ilgisi olduğunu belirtmiştir (Müller ve Hoogendoorn, 2013: 353).

Konu üzerine ilerleyen dönemde yapılan çalışmalar ikinci konutların turizm coğrafyası ile ilişkisi üzerine olmuştur. 1970'li yıllarda konu üzerine birkaç araştırma yapılmışken 1990'lı yıllarla birlikte hatırı sayılır bir çalışma sayısına (Gallent vd., 2005; Hall & Müller, 2004b; Girard & Gartner, 1993; Chaplin, 1999; Gallent & Tewdwr-Jones, 2000; Hoggart & Buller, 1995a; Müller, 1999) çıkmıştır (Hoogendoorn, 2010: 41-42). Araştırma konularında öne çıkan yaklaşım yazlıkların gelişiminin istenilen potansiyel yönleri ve turizmle olan ilişkileri olmuştur. Diğer yaklaşım ise bölgesel planlamacıların yazlıkların gelişimi ile istenmeyen (emlak fiyatlarında artış, yerinden etme, konut yetersizliği vb.) konular üzerine yapılmıştır (Hoogendoorn, 2010: 42-43).

2.1.3. Araştırma Sahasıyla İlgili Literatür

Araştırma alanı olarak belirlenen Altınoluk Mahallesi'nde farklı disiplinler tarafından daha önce çalışmalar yapılmıştır. Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı, Ulusal Tez Merkezi'nin arama motorunda yapılan Altınoluk başlığı altındaki aramada 16 adet teze ulaşılmıştır. Bu tezlerden bir tanesi doktora düzeyinde iken geri kalan 15 adet tez ise yüksek lisans düzeyindedir. Yapılan incelemelerde Altınoluk'la ilgili farklı disiplinlerin araştırma yaptığı görülmüştür. Bu disiplinler, Din, Balıkçılık Teknolojisi, Turizm, Mimarlık, Jeoloji

Mühendisliği, Biyoloji, Su Ürünleri ve Ziraat olarak belirlenmiştir. Bu disiplinler arasında Coğrafyanın olmaması yaptığımız çalışmanın önemini arttırmakta ayrıca arkasından gelecek Coğrafya alanındaki çalışmalara altlık oluşturmaktadır.

Bu çalışmaların içeriğine bakıldığında;

Edgü (1996) araştırmasında Altınoluk'un ekonomik ve kültürel gelişmelerinde turizme ilişkin mimari değerlendirme ve öneriler üzerinde durmuştur.

Demirel (1997) çalışmasında ülkemizde coğrafi ve tarihi açıdan önemsenen tarikatlar konusuna değinmiştir. Bu bağlamda Altınoluk özelinde Nakşibendi tarikatını araştırmıştır.

Yaşar (2001) araştırmasında Altınoluk-Ören ve Akçay üçgenindeki deniz kirliliğinin nedenlerini belirlemeyi amaçlamıştır.

İlbars (2006) çalışmasında Altınoluk – Çanakkale arasındaki maden cevherlerini incelemiştir.

Bezirgan (2008) “Türk turizminde itici bir güç olarak iç turizm ve Altınoluk yöresinde iç turizme katılanlara yönelik bir uygulama” adlı araştırmasında Altınoluk mahallesinde turizm faaliyetlerini gerçekleştiren yerli turistlerin genel özelliklerinin belirlenerek seyahat motivasyonlarının neler olduğunun tespit edilerek iç turizme yönelik politikalar oluşturulmasında veri sağlamak amaçlanmıştır.

Kibar (2008) araştırmasında Altınoluk'ta yer alan zeytinyağı işliğinin içinde bulunduğu problemlerden arındırarak yeni işlevlerle tarihi, mimari, kültürel özelliklerini gelecek kuşaklara aktarmayı amaçlamıştır.

Talay (2010) araştırmasında Altınoluk-Doyuran bölgesinin tektonik koşulları nedeniyle jeotermal potansiyele sahip olacağı düşüncesiyle bölgenin jeolojisini, tektonizmasını ve jeotermal kaynaklarını araştırmıştır.

Mercan (2010) araştırmasında Altınoluk özelinde turizm faaliyetlerinin sürdürülebilirliği ve ortaya çıkan turistik ürünlerin tanıtımını amaçlamıştır.

Tunca (2011) araştırmasında ulusal düzeyde Ulusal Yapay Resif projesinde pilot bölge olarak belirlenen Altınoluk'ta uygulanacak olan yapay resiflerle ilgili amatör balıkçılar, ticari balıkçılar ve yöre sakinleri arasından seçilen kişilerin sosyo-ekonomik özelliklerini belirlemeyi amaçlamıştır.

Sancak (2013) çalışmasında kentsel sit alanı olan Altınoluk'ta yer alan yapıların

mimari ve tarihi açıdan inceleyerek şuan ki durumlarını tespit edip, geçmişten bu zamana geçirdikleri değişimlere ve bozulmalara yönelik koruma stratejilerinin belirlenmesini amaçlamıştır.

Savut (2013) çalışmasında Balıkesir ilinin Edremit ilçesine bağlı Altınoluk mahallesinin kıyı alanlarında yürütülmekte olan yapay resif projesinde planlama ve uygulama süreçlerini ortaya koymayı amaçlamıştır.

Yalçın (2014) araştırmasında Altınoluk'un tektonik ve jeolojik yapısını inceleyerek bölgenin jeolojisini, jeomorfolojisini ve bölgeyi etkileyen kuvvetlerin etkilerini belirlemeyi amaçlamıştır. Bu doğrultuda bölgede bölge de bulunan kayaç birimlerini saptamış ayrıca alanda maruz kalınan kuvvetlerin etkisini belirlemeye çalışmıştır.

Pelister (2014) çalışmasında bazı balık avında kullanılan av aletlerinin yapay resif alanındaki av kompozisyonunu ve av gücünü tespit etmeyi amaçlamıştır.

Çelik (2017) araştırmasında Altınoluk'ta faaliyet gösteren Altınoluk Dergisi'nin eki olan Şebnem Dergisi'nin kadınlara yönelik yaklaşımı ve okuyucu kitlesi hakkında incelemeler yapmayı amaçlamaktadır.

Ermiş (2018) çalışmasında tarikat ve siyaset ilişkisini araştırmıştır. Bu bağlamda Altınoluk'ta faaliyet gösteren Nakşibendiliğin Halidi koluna bağlı ülkemizdeki büyük cemaatlerden birisi de Altınoluk-Erenköy'dür. Araştırmacı çalışmasında Erenköy Cemaati'nin siyasetle olan ilişkisinin Cemaatin geleneksel yapısında nasıl bir değişim gösterdiğini araştırmaktadır.

Eritir (2020) araştırmasında Altınoluk ve Akçay mahallerinde kıyıların insan hayatındaki yeri, kıyıların mevcut durumu ve değişimi üzerine incelemeler yapmayı amaçlamıştır.

2.2. İkinci Konutlara İlişkin Temel Bilgiler

2.2.1. İkinci Konut Kavramı ve İkinci Konutların Sınıflandırılması

Bu bölümde ikinci konut kavramı üzerinde durulacaktır. İkinci konut kavramı açılarak daha önceki yapılan tanımlar irdelenecek coğrafya disiplini içerisinde konutların temel özelliklerine vurgu yapılacaktır. İkinci konutların ne anlama geldiği ve niçin bu konutlara ikinci konut dendiği merak edilen bir konudur. Bu nedenle birçok araştırmacı için ikinci konut kavramı farklı tanımlarla ifade edilmiştir. Öncelikle tanımlara geçilmeden bu konutların daha başka nasıl ifade edildiği üzerinde durmamız gerekir. İkinci konut kavramı şemsiyesi altında

ifade edilen kavramlar; kır evleri, yazlık evler, villa, rekreasyonel evler, hafta sonu evi, çiftlik evi, sayfiye evi, tatil konutları, kabinler, cottage vb. şekilde isimler almaktadır (Okuyucu, 2016: 52). Araştırmacılar tarafından ise daha çok “ikinci, ikincil veya yazlık konut” olarak adlandırılmaktadır. Literatüre bakıldığında bu konuda yapılan tezlerde genellikle bu kavramlar tercih edilmiştir.

İkinci bir evin uluslararası kabul görmüş bir tanımı yoktur (Coppock, 1977; Jaakson, 1986; Müller, 2004; Visser, 2004; Czarnecki & Frenkel, 2014). Bu terim, "kabin", "kulübe", "beşik", "tatil evi", "eğlence evi", "yazlık ev", "tatil evi" ve "hafta sonu evi" ve Rusya'daki dacha (Struyk & Angelici, 1996) ve Yeni Zelanda'daki bach dahil olmak üzere çeşitli terimler için şemsiye bir ifade görevi görür. Bu terimlerin ortak unsuru, ikinci evin birincil kullanımının boş zaman ve rekreasyon odaklı olmasıdır. Başlangıçta, ikinci ev konsepti ticari olmayan konutlara yönelikti, ancak kısa süreli tatil konaklamaları için de mevcut olan ikinci konutlara giderek daha fazla ilgi artınca ikinci konutlar için kullanılan terim sayısı da doğal olarak artmıştır. Çeşitli ülkelerde karavanlar, mobil evler ve yüzen evler de ikinci ev kategorisine dâhil edilmektedir. (Bieger, Beritelli, & Weinert, 2007). İkinci konut kavramı gelişmiş ülkelerde sistematik olarak yapılan bir araştırma alanıdır. Araştırmaların başlangıç olarak aldığı tarih 1950 ve 1960'lara dayanmaktadır. İkinci bir konutun araştırmaya konu olması ile beraber araştırmacılar tarafından tanımının yapılmasında ortak bir sonuca ulaşmak güç olmuştur (Pienaar ve Visser, 2009: 455). Turizm sektörünün modern anlamda başladığı 1970'ler ve sonrası, turizmle ilişkisi açısından ikinci konutların tanımlanması büyük önem arz etmektedir (Hoogendoorn vd., 2005: 114). Küresel anlamda ikinci konutlar bu dönemde yaygın hale gelmiştir. Araştırmacılar için tanımlaması zor olmasına rağmen ikinci konut kavramının bu dönemde orta noktada buluşulmaya başlanmıştır (Müller, 2011a: 137).

İkinci konutlara yapılan bazı tanımlar şu şekildedir:

Clout (1969)'a göre ikinci konutlar, mülkün sahipleri tarafından özellikle iklim koşullarının daha elverişli olduğu dönemlerde kısa bir zaman diliminde, tatil yapmak amacıyla kullanılan apartman dairesi ve konutlar olarak ifade edilmektedir.

Pyne (1973) ise bu konutları sahipleri ve onları ziyarete gelen misafirleri tarafından sürekli kalınan ikamet konutunun dışında boş zamanlarda tatil yapmak için kullanılan konutlar olarak tanımlamıştır.

Goodall (1987) ikinci konutları, sahipleri tarafından daimi konutları dışında farklı bir yerde olan bu konutları daha seyrek bir zamanda kullanılan konut şeklinde tanımlamıştır.

Doğaner (1992) ikinci konutları; kentin stresinden ve yoğunluğundan uzaklaşmak ve boş zamanlarını tatil amaçlı değerlendirmek için kentsel mekânın dışında kullanılan konutlar olarak tanımlamıştır.

İkinci konut kavramı ile ilgili tanımlar oldukça fazla ve karmaşıktır, çünkü bu konutlar farklı disiplinlere; mimarlık, bölgesel ve kentsel planlama, turizm coğrafyası ve kırsal coğrafya, turizm araştırmaları gibi birçok disiplinin araştırmalarında önemli bir konudur (Hall ve Müller, 2004: 6). Araştırmacılar arasında ikinci konut kavramıyla ilgili net bir sınıflama yoktur. Hall ve Müller (2004) ikinci konutlarla ilgili bir sınıflandırma geliştirmiştir. Bu sınıflandırmada ikinci konutlar; sabit, taşınabilir ve yarı taşınabilir olmak üzere başlıca üç grupta kategorize edilmiştir (Tablo 2.2).

Tablo 2. 2. İkinci konutların özellikleri ve sınıflandırılması

Tip	Yapı	Bina/Taşıt
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

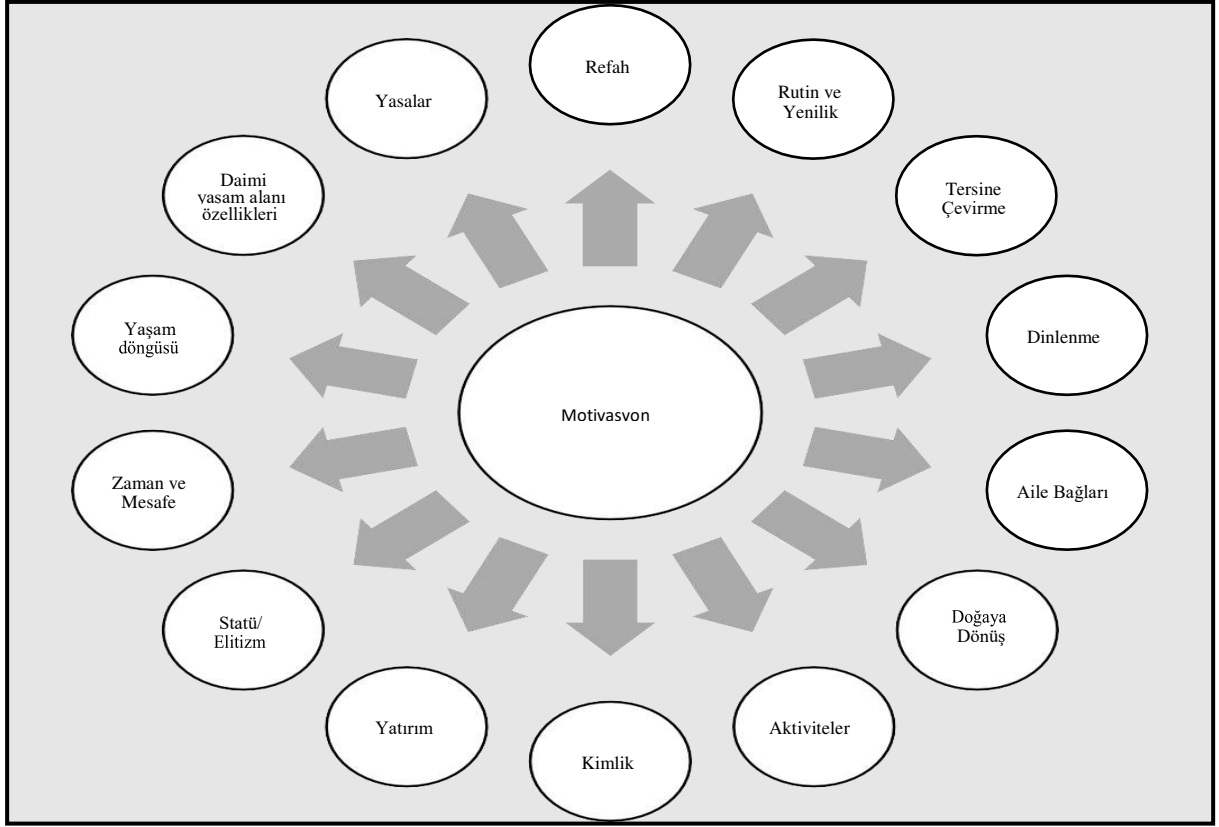
Kaynak: (Hall ve Müller, 2004: 5; akt.Okuyucu, 2016: 54).

Araştırmacıların ikinci konutlara olan ilgisine bakıldığında ulaşılabilirliğin ve veri elde etmenin daha kolay olmasından dolayı sabit ikinci konutları daha çok araştırmaktadırlar (Hall ve Müller, 2004:5). Bu çalışmada da sabit, müstakil veya apartman şeklinde olan ikinci konutlara odaklanılmıştır.

2.2.2. İkinci Konut Edinmede Temel Motivasyonlar

İkinci konut sahibi olmada birçok etken olduğu söylenebilir. İkinci konut sahibi olma konusundaki nedenlere birçok çalışmada önem verilmiştir (Clout, 1970; Chaplin, 1999; Hoggart ve Buller, 1995; Kaltenborn ve Clout, 1998; Quinn, 2004). İkinci konut sahipliğinde temel motivasyonlara bakıldığında araştırmacılar şu şekilde ifade etmektedir. Clout (1972) bu motivasyonları şu şekilde sıralar, insanların şehirden uzaklaşma işteği, boş zamanlarını daha kaliteli geçirmek, emeklilik dönemleri için yatırım olarak ifade etmektedir. Jaakson (1986) yapmış olduğu çalışmasında bu motivasyonları şöyle ifade eder; doğal yaşama dönme, elitizm, yenilik, garanti, iş, kimlik vb. şeklinde ifade etmektedir. Chaplin (1999) motivasyon olarak kaçmayı belirtmiştir. Hoggart ve Buller (1995) Kırsal yaşam motivasyonu üzerinde durmuştur. Kaltenborn ve Clout (1998) motivasyon kavramını üç başlıkta ele almıştır: kimlik

yönetimi (saygınlık sembolü, günlük çağdaş yaşamın zıttı) boş zaman, zihinsel onarım (doğal yaşamla iç içe olma, sosyal ağlar) ve daha başka (daha ekonomik tatil, enerjik kalma, yatırım, çocuklar). Genel olarak bakıldığında uluslararası araştırmalarda kabul görmüş çeşitli motivasyonlar öne çıkmıştır (Şekil 2.1).



Şekil 2. 1. İkinci konut sahipliğinde motivasyon kaynakları.

Kaynak: (Coppock, 1977; Jaakson, 1986; akt. Okuyucu, 2016: 43).

2.2.3. Turizm Sektöründe İkinci Konutların Yeri

Turizm, insanların sürekli olarak yaşadığı mekândan başka bir mekana hareket ederek yapmış olduğu seyahat sonrası o mekanda belli bir süre kalarak oradaki turistik işletmelerin mal ve hizmetlerinden yararlandığı sürekli olmayan konaklamalardır (Kozak vd., 2000: 36). Dünyada alternatif turizm türlerinin sayısı her geçen gün artmaktadır. Ülkemizde de alternatif turizm türlerinden birisi olarak ortaya çıkan ikinci konut kavramı tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de modern anlamda sanayileşme süreci ile başlamış 1950’li yıllardan sonra örnekleri görülmeye başlamıştır (Avcıkurt vd., 2021: 289). Sanayileşme süreci ile artan gelir düzeyi ve artan otomobil sahipliği, tatil yapma isteği, turizm ve ikinci konut kavramlarının ortaya çıkmasında etkili olmuştur. İkinci konutlar bulundukları destinasyonda artırdığı nüfusa bağlı olarak ortaya çıkan sosyo-kültürel ve ekonomik etkisiyle turizm endüstrisinin bir parçası

haline gelmiştir (Manisa, 2007: 29). Tatil yapmanın turistik tesislerde pahalı olması, yerli turistleri ikinci konutlara itmiştir (Yıldız, 2012: 28).

İkinci konutlar yapılan birçok araştırmada turizm ile ilişkilendirilerek irdelenmiştir (Okuyucu, 2016: 65). Jaakson (1986) ikinci konut turizminin destinasyonların gelişimi için önemli olduğunu görmezden gelinmesi halinde destinasyonlarda yaşanacak değişimin açıklanamayacağını belirtmiştir. Bu nedenle ikinci konutlar giderek turizm araştırmalarına konu edilmiştir (Hall vd., 2009: 173). Farklı araştırmacılara göre ikinci konutlar turizm endüstrisinin önemli bir parçasını oluşturmaktadır (Cohen, 1974; Jaakson; 1986).

İkinci konutlarda olduğu gibi ikinci konut turizminde nitelendirmek için oldukça çeşitli terminoloji vardır. Örnek verirek; konut turizmi, yarı göç, yaz göçü ve mevsimsel banliyöleşme terimleri literatürde ikinci konut turizmini tanımlar (Hall ve Müller, 2004: 6). Çoğu araştırmacıya göre ikinci konutlar turizmin önemli parçası olarak görülmektedir. Cohen (1974) ikinci konut turizmini zamana ayak uydurmayan, aykırı bir turizm şekli olarak sınıflandırmıştır. Çünkü sahibi olduğu bir ikinci konuta yapılan seyahatin hiçbir yenilikçi tarafı olmadığını öne sürmüştür. Johnson (2006) turizmin ikinci konutları içermediğini ortaya atmıştır. Ayrıca ikinci konut sahiplerini turist kavramından ayrı tutmuştur. Jakson (1986) sadece ikinci konutların değil diğer birçok turizm faaliyetinin yenilikçi olmadığını vurgulamıştır. Turizmin de altyapının gelişmesinde ikinci konutların önemli role sahip olduğunu vurgulamıştır.

İkinci konut alanlarına turistler tarafından yapılan seyahatler diğer turizm çeşitlerinin sahip olduğu ve turizmin tanımlarken içerisinde geçen birçok unsuru bünyesinde barındırmaktadır. Bu bakımdan ikinci konutlara yapılan seyahatler çoğunlukla turizm olarak faaliyeti olarak anılmaktadır. Diğer turizm türlerine katılan turistler gibi, ikinci konut turistleri de her zamanki çevrelerinden uzaklaşabilmek için seyahat ederler. İkinci konutlara olan bu ziyaret zorunlu veya daimi değildir (Müller, 1999: 33). İkinci konutlar modern turizm hareketliliğinin bir unsuru olarak görülmesinde; ikinci konut satın almanın boş zaman aktivitesi ile ilişkili olması etkilidir. İkinci konutlar, turizm ve rekreasyonel amaçlarla karşılıklı ilişki içindedir. Bu yüzden ikinci konutlar, boş zaman endüstrisinin içerisinde kendisine önemli bir yer bulmuştur (Wang, 2006: 8).

Turizm türleri içerisinde ikinci konutların en önemli farklılığı ikinci konut sahiplerinin aynı mekâna yıl içerisinde birkaç kez gitmeleri ve çoğu zaman aynı kişilerle bir araya gelmeleridir (Müller, 1999: 33). Turizm faaliyetlerinde tekrarlanma, zaman ve mekân ölçeğinde dikkate alınmaktadır. Bu bakımdan ikinci konutlara yapılan seyahatler, belirli bir

zamanda ve aynı mekâna tekrarlamaktadır. Bu konuda turizmin diğer türlerinden farklılaşan ikinci konutlara yapılan ziyaretler yılın belli dönemlerinde sıklaştığı ve tekrarlandığı için günlük yaşamın bir rutini haline gelmektedir ve böylece turizm ile gündelik yaşam arasındaki ayırım zorlaşmaktadır (Müller, 2002: 444). Bu durum ikinci konut sahipleri tarafından algı değişikliğine yol açmaktadır. İkinci konut sahiplerinin aynı mekâna sık sık yapmış olduğu bu ziyaretler ikinci konut sahiplerinin kendilerini turist olarak değil, yerel toplumun ve gündelik hayatın bir parçası olduğu algısına kapılmasına neden olmaktadır. Bu yüzden ikinci konut sahipleri, kendilerini destinasyondaki gelenek, çevre ve ev sahibi toplumun bir parçası olarak görmektedirler. Dolayısıyla ikinci konut sahiplerinin yerelde yaşanan olaylara ilgileri artmaktadır. Bu bakımdan ikinci konut sahiplerini, yerel halk ile turistler arasında konumlandırılmaktadır (Müller, 1999: 34).

Ülkeler açısında iç ve dış turizmde ikinci konutlara yapılan seyahatler oldukça önemlidir. Çünkü ikinci konut turizmi diğer turizm türlerine göre geceleme sayısı bakımından sektördeki diğer rakiplerini geçmektedir. Akdeniz ülkesi olan İspanya'da ikinci konut turizmine bağlı turizm faaliyetleri çok yaygındır. Ulaşılabilir yatak sayısı otellerle kıyaslandığında ikinci konutlarda dört kat fazladır (Lemmen, 2011: 12). Ancak turizm de ikinci konutlara gereken önem verilmemiştir. Bunun sebebi turizm endüstrisi faaliyetlerin genellikle görünür kısmı ile ilgilidir. Otel, pansiyonlar, sivil havacılık, deniz ulaşım araçları, seyahat acenteleri ve tur şirketleri tarafından gerçekleştirilen etkinlikler turizm endüstrisinin bir parçası olarak daha kolay tanımlanmaktadır. Diğer yandan ikinci konutlar olasılıkla müşteriler ve tedarikçiler arasında gayri resmi yapılan ekonomik işlemler sebebiyle, turizm endüstrisi ile ilgisi yokmuş gibi görülmektedir. Hakikatte ise ikinci konutlar, turizm endüstrisinin gizli devini saklamaktadır (Müller, 2011b: 434-435).

2.3. İkinci Konutların Potansiyel Etkileri

İkinci konut turizminin, turizm faaliyetleri içerisinde değerlendirilen diğer turizm türleri ile benzer etkileri bulunmaktadır. Diğer yandan ikinci konut turizminde uzun süreli ikamet ve sık sık destinasyona yapılan ziyaretler ve çevrede yer alan destinasyon sakinleri ile artan ahabplık ilişkisiyle bazı etkilerin ön plana çıkmasına ve değişimine neden olmaktadır. Bu durum diğer turizm türlerinden ikinci konutların ayrılarak farklı ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerin oluşmasına neden olmaktadır (Müller vd., 2004: 15). Son yıllarda turizmin gelişmesi üzerine yapılan araştırmalarda alanyazın çoğunlukla turizmin yerel halk üzerine olan etkilere odaklanmaktadır. Zira turizmle alakalı kalkınmanın ürettiği farklı baskılardan dünyada yaygın olarak ev sahibi toplumlar etkilenmektedir (Chuang, 2013: 152). Turizm

türleri içinde, ikinci konutlarla ilgili alanyazın son zamanlarda epeyce etkindir ve araştırmalar ikinci konutların, ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri, dağılışı, kullanım deseni, çevresel etkilerine odaklanmaktadır (Pitkänen ve Vepsäläinen, 2008: 2).

Turizmin destinasyonlarda gelişimi; ekonomik, sosyo-kültürel ve çevresel etkiler açısından olumlu ve olumsuz etkiler olmak üzere sınıflandırılmaktadır. Turizm, etkileri açısından sınıflandırılmak istendiğinde çok fazla seçenek ortaya çıkmaktadır. Ancak bunlar içerisinde yaygın olarak araştırmalarda alan yazında atıf yapılan Mathieson ve Wall'ın (1982) sınıflandırmalarıdır. Mathieson ve Wall (1982) yapmış oldukları araştırmada, turizmin destinasyon sakinleri üzerindeki olumlu ve olumsuz etkilerini ele almışlardır (Tablo 2.3). Fakat bu sınıflamanın kesin olmadığı, turizm türleri ve turizmin hedeflerine göre değişim gösterebileceği unutulmamalıdır (Hall ve Page, 2006:178).

Tablo 2. 3. Turizmin ev sahibi toplum üzerinde pozitif ve negatif etkileri

Etki Türü	Pozitif	Negatif
Ekonomik	Harcamalarda artış	Yerel enflasyon
	İstihdam yaratma	Gayrimenkul spekülasyonu
	İş gücü arzında artış	Turist çekmede başarısızlık
	Yaşam standartlarında artış	Sermayenin dışarı akması
	Yatırımların artması	Turizm gelişmesindeki maliyetlerin eksik tahmin edilmesi
		Sağlık ve eğitim fon transferi gibi istenmeyen fırsat maliyetleri
Turizm/ticari	Bir seyahat/turizm destinasyonu olarak bölgede artan farkındalık	Yetersiz tesis, yanlış uygulamalar veya şişirilmiş fiyatlarının bir sonucu olarak kötü bir ün kazanma
	Bilginin artması ile bölgede yatırım ve ticari aktiviteler için potansiyelin artması	Olası yeni rekabet olasılığı için mevcut işletmelerin yerel personel ve hükümet yardımına negatif tepkisi
	Yeni tesisler, çekicilikler ve altyapının oluşturulması	
	Erişilebilirliğin artması	
Sosyo-kültürel	Yerel ilgi ve katılım düzeyinin artması	Faaliyetlerin ticarileşmesi
	Bölgesel değer ve geleneklerin güçlenmesi	Turizme uyum sağlamak için olay ve etkinliklerin doğasında değişim
Psikolojik	Yerel olmayanların farkındalığının artması	Suç oranlarında artış
		Toplum yapısında değişim
		Toplumsal düzenin bozulması
		Ev sahibi bölge ile ilgili savunmacı tutumlara doğru eğilim
		Ev sahibi/ziyaretçi düşmanlığı ile ilgili çeşitli yanlış anlamalar
		Siyasi elitlerin hırslarını tatmin etmek için yerel nüfusun ekonomik sömürüsü
Politik /idari	Bölgenin ve değerlerinin uluslararası tanınırlığının artması	Politik sistemlerin değerlerine göre yansıtmak için olayların gerçek doğasını çarpıtma
	Plancıların becerilerinin gelişmesi	Üstesinden gelmek için başarısızlık
		Hedeflere ulaşmada güçsüzlük
		İdari maliyetlerin artması
		Rağbet görmeyen kararları meşrulaştırmak için turizmin kullanılması
		Yerel elitin ideolojisini meşrulaştırma
Çevresel / fiziksel	Yeni tesislerin gelişmesi	Çevresel zarar
	Yerel altyapının iyileştirilmesi	Doğal süreçlerin değişmesi
	Mirasın korunması	Mimari kirlilik
	Ziyaretçi yönetimi stratejileri	Mirasın tahrip edilmesi
		Aşırı nüfus yoğunluğu

Kaynak: (Hall ve Page, 2006: 179; akt. Okuyucu, 2016: 69).

Güncelde her etkinlik, ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinin sürekliliği açısından

tartışılmaktadır. Bu durum ikinci konutların etkileri açısından da geçerlidir. İkinci konutların etkilerinin tam olarak öğrenilmesi ya da ölçülmesi oldukça güçtür. Dolayısıyla ikinci konutların olumlu ve olumsuz etkilerini tam olarak saptamak imkansızdır (Gallent vd., 2005: 35). Bu zorlukla beraber bu bölümde ikinci konutların pozitif ve negatif etkileri ve sonuçları ele alınacaktır.

2.3.1. İkinci Konutların Ekonomik Etkileri

Gerçek bir emlak yatırımı veya farklı bir konut yaşam biçimi olarak ikinci konutlar türlü etkiler üretmektedir. Bunlardan birisi de ekonomik etkilerdir (Ceylan, 2019: 132). Turizm öne çıkan potansiyel etkisi ekonomik kazanç olarak algılanmaktadır (Andereck vd., 2005: 1056). Fakat turizmde sadece reel olan kazanç değil bunun yanı sıra maliyetlere de dikkat edilmektedir. Turizmin olumlu ekonomik etkileri genellikle; turist harcamalarında ve vergi gelirlerinde artış, istihdam fırsatları, yaşam koşullarının yükselmesi, alt ve üst yapı olanaklarında artış, ekonomik canlılık, kırsal mekanın kentleşmesi, bölgesel ve yöresel gelişmeye sunduğu katkılar ele alınmaktadır (Ryan, 2003: 150; Mason, 2003: 35; Andereck vd., 2005:1057).

Bununla beraber turizmin olumsuz ekonomik etkileri de mevcuttur. Turizmin olumsuz etkileri arasında; emlak ve tüketim mallarında yaşanan aşırı fiyat artışı, primer sektörlerde azalma, yaşam maliyetlerinin yükselmesi, sermayenin dışarı akması gibi konular yer almaktadır (Mihalič, 2002: 90; Ryan, 2003: 150; Mason, 2003: 35; Andereck vd., 2005: 1057). İkinci konutların ekonomik etkisi çok geniştir. Bu bakımdan bu bölümün devamında araştırma ile ilgili olanlar yer almaktadır. İkinci konutların olumlu ve olumsuz etkilerini tek bir başlıkta kapsayacak şekilde ele alınacaktır.

2.3.1.1. Harcamalar Yoluyla Gelir Getirici Etkisi

Turizmin pozitif etkileri arasında hiç şüphe yoktur ki en önemlisi gelir yaratma etkisidir (Okuyucu, 2016: 71). Turistler gittikleri yerlerde yapmış oldukları faaliyetler sırasında (konaklama, gezi, eğlence, alışveriş, yeme-içme, sportif faaliyetler, ulaşım vb.) ciddi harcamalar yapmaktadır (Oğan, 2020: 48). Bu faaliyetler destinasyon sakinlerine önemli kazançlar sağlamaktadır (Bahar ve Kozak, 2012:161). Yerel halk, ikinci konutların imarından sonraki süreçte ikinci konut turistlerinden yarar görmeyi beklemektedir. Çünkü ikinci konut turistleri ihtiyaç duyduğu ürünleri ve hizmetleri karşılamak için yereldeki ürünleri ve hizmetleri kullanmaktadır (Rye, 2011: 264).

Bu bağlamda ikinci konut sahipleri; temel gıda, dekorasyon, mobilya, tekstil vb. gibi

ihtiyaçlarını gidermek için yerel halk ile etkileşime girmektedir. Ayrıca boş vakitlerinde yapmış oldukları sosyal aktiviteler için gittikleri restoran, kafeterya ve eğlence mekânlarında mal ve hizmetleri talep etmektedirler. Bunlara ek olarak günlük yaşamlarında ihtiyaç duyduğu market, bakkal, manav, kasap, banka vb. gereksinimler için yerel halk ile etkileşime girmektedir (Oğan, 2020: 48). Genellikle zel otomobilleri ile seyahat eden ikinci konut sahipleri araçlarının yakıt ihtiyaçları diğer bir harcama kalemidir. Ayrıca tadilat vb. ihtiyaçlar içinde ciddi harcamalar yapmaktadırlar. Bu gibi harcamalar çok fazla yerel halkın fayda görmesini sağlamaktadır (Rye,2011: 264).

İkinci konut sahiplerinin yapmış olduğu harcamaların toplamına ulaşmak güçtür. Çünkü yapılan harcamaların nereden ve ne zaman yapıldığının verilerine ulaşmak zordur. Yapılan harcamaların ikinci konutun bulunduğu alandaki esnaftan mı yoksa destinasyona komşu olan başka bir yerden mi olduğunu kestirmek güçtür. Tüm bunların yanı sıra ikinci konut ile daimi konut arasındaki mesafe az ise çoğu konut sahibi sık sık daimi yaşadığı kente giderek kalacağı süre içinde ihtiyaç duyduğu mutfak ihtiyaçları başta olmak üzere birçok ihtiyaını daimi olarak yaşadıkları kentten temin etmektedir. Ancak daimi konut ile ikinci konut arasındaki mesafe fazla ise harcamalar ikinci konutun bulunduğu destinasyondan giderilmektedir (Oğan, 2020: 48). Sonuç olarak baktığımızda ikinci konut sahipleri kırsal alanlarda yarattığı ekonomik canlılıkla yerel halk için önemli bir gelir kapısı olmaktadır (Hoogendoorn ve Visser, 2011: 277).

2.3.1.2. İstihdam ve İşgücü Piyasası zerine Etkiler

Turizm endüstrisi ihtiyaç duyduğu iş gücü için yarattığı istihdam ile dünya ve Türkiye ekonomisinde önemli bir yere sahiptir (Bahar ve Kozak, 2012: 164). Turizm sektörü açısından bakıldığında  çeşit istihdam vardır. Bunlardan ilki; doğrudan hizmet sağlayan otel, restoran, seyahat acenteleri gibi “doğrudan istihdamı” içermektedir. İkincisi; daha çok üretim yapan gıda üreticileri, inşaat, imalat sanayi vb. turizm işletmeleri için ihtiyaç duydukları girdileri üreten sektörde yaratılmış olan istihdam “dolaylı istihdamdı”. Turizm sayesinde yöre halkının gelirleri arttığı için harcamaları da artmıştır bu sayede turizmin çarpan etkisi sonucu ortaya çıkan istihdam ise “uyarılmış istihdamdır” (nlnen vd., 2014: 165-166).

İkinci konut sakinleri, ihtiyaç duyduğu inşaat, mobilya, tadilat ve bakım gibi gereksinimlerini destinasyondan sağlamaktadır. Bu ihtiyaçların destinasyondan sağlanması bölgede yaşayan yerel halk ve esnaf için bir gelir oluşturmaktadır. Ayrıca bu durum istihdam olanaklarını çeşitlendirmektedir (Oğan, 2020: 49). Diğer yandan turizm faaliyetlerinin iş gücüne etkisi her zaman olumlu olmamaktadır. Örneğin turizmin geliştiği kırsal bölgelerde

ekonomik faaliyetlerde bir değişim söz konusudur. Turizm öncesi kırsal kesimde yapılan öncelikli faaliyet tarım ve hayvancılık iken zamanla yaşanan gelişmeler ile bu iş kollarında çalışanların oranı hızla azalırken hizmet sektörünün turistik destinasyonlarda arttığı birçok araştırmada vurgulanmıştır. İspanya örneğinde olduğu gibi turizmin gelişmesiyle inşaat ve buna bağlı hızlı artan kentleşme süreci ile birlikte tarımsal alanlara doğru bir genişleme yaşanmıştır. Buna bağlı olarak tarım arazileri azalmış ve toplum tarım alanında çalışmaktan uzaklaşmıştır. Bu yüzden kırsal alanlar sadece tarıma veya ormana dayalı üretim yapan alanlar olarak görülmemelidir (Ratz, 2000: 37; Casado-Diaz,2004: 21; Overvåg, 2009: 20; Lemmen, 2011: 22). Turizmin tarımsal alanlar üzerindeki önemli etkilerinden birisi de verimli arazilerin hızla konutlar ve otellerle kaplanmasıdır. Özellikle Akdeniz ve Ege Bölgelerinde kıyı bandında yer alan önemli tarım arazileri turizm alanlarına dönüştürülmüştür (Sağlık, 2011: 49).İkinci konut alanlarında önemli istihdam kaynaklarından biriside hızla artan konut sayısı inşaat sanayisinde de artışa neden olmuştur (Müller vd., 2004: 248). İkinci konut ihtiyacına bağlı artan inşaat sektörü yöre istihdamı ve arazi sahiplerinin gelirlerini arttırmaktadır (Wang, 2006: 8).Turizme bağlı gelişen önemli sektörlerden biriside hizmetler sektörüdür. İkinci konut sakinlerinin ihtiyaç duyduğu günlük tüketim malzemeleri için market ve manav, tadilat ve donatım için çeşitli teknik hizmetler, turizme yönelik olan ulaşım, petrol istasyonları, eğlence mekânları, lüks ihtiyaçlara yönelik moda evleri, spor salonları vb. alanların artması istihdamı da arttırmaktadır. Bunlara ek olarak sağlık kuruluşları, bankalar, sigortacılar ve güvenlik için polis gibi birçok hizmet kolunda destinasyonda artış gözlenmektedir (Sağlık, 2011: 51)

2.3.1.3. İkinci Konutların Fiyat Artışları Üzerindeki Etkisi

Turizmin sebebi olduğu önemli etkilerden biriside enflasyondur. Turizme bağlı yaşanan bu fiyat artışları daha çok arazi, konut ve tüketim malları üzerinde görölmektedir (Okuyucu, 2016: 76). Turistik destinasyonlarda hizmetler turistler tarafından talep edildiğinde mal ve hizmetlerin fiyatında artış görölmektedir (Mason, 2003: 35). Daimi konut alanında yapılan birçok harcama ikinci konut alanıyla karşılaştırıldığında daha ucuz kalmaktadır. Ancak turistlerin ikinci konut destinasyonlarında yaptığı birçok aktivitenin pahalı olması daimî konutla ayrıştığını göstermektedir (Müller, 1999:169). Çoğu zaman aynı ürünün yerel halka daha uyguna satılırken ikinci konut turistlerine daha yüksek fiyattan verilmesi turistler tarafından yadırganmamaktadır. Bu durum birçok destinasyonda genel olarak fiyatların artış eğiliminde olduğunu göstermektedir (Bahar ve Kozak, 2012: 173).

Turizme bağlı gayrimenkul fiyatları artış eğilimindedir. Ancak bu artış ikinci konut satın alıcıları tarafından farklı görölmektedir. Çünkü kentlerde yaşayan bu kişiler yerel

piyasada bu konutları ucuz olarak yorumlamaktadır (Hoogendoorn ve Visser, 2011: 277). Bu da her fiyatın satıldığını gören emlakçılar için fiyat artışına neden olmaktadır. İkinci konut talebinin artması kırsal alanda düşük olan konut fiyatlarının artmasına neden olmaktadır (Müller, 2004a: 249; Lemmen, 2011: 28). Konut talebinin sezonluk olmasına rağmen ikinci konut fiyatlarının sürekli artması daimî konutlarında fiyat artışına neden olmaktadır (Müller vd., 2004: 20).

2.3.1.4. Vergi Gelirleri Üzerindeki Etkiler

Bacasız sanayi olarak ifade edilen turizm endüstrisi birçok ülke için önemli vergi geliri sağlamaktadır. Turistleri yapmış olduğu harcamalar dolaylı vergi olarak ifade edilirken ziyaretçilerin ödedikleri bazı vergiler doğrudan vergi geliri sağlamaktadır (Ryan, 2003: 150). Vergi gelirlerinde yaşanan artış yerel yönetimlerin ikinci konutlara olan ilgisini arttırmıştır (Müller vd., 2004:16; Hoogendoorn, 2010: 66). Bunun sebebi ikinci konut sahiplerinin yerelde toplanan vergilere önemli ölçüde katkı sağlamasıdır (Lemmen, 2011: 24). Yazlıklar üzerinden ödenen emlak vergileri belediye gelirlerine önemli katkı sağlamaktadır. Bu durumda daha fazla emlak satışının gelirler üzerinde artışı destinasyona daha fazla yatırım yapılmasını sağlamaktadır (Hoogendoorn ve Visser, 2011: 276-277). Diğer yandan ikinci konut sayılarında yaşanan artış yerel işletmelerde de artışa neden olmaktadır. Dolayısıyla işletmelerin ödeyeceği vergiler de artmaktadır (Velvin vd., 2013: 691).

İkinci konutlar yerel yönetimlere, atık su, çöp, şebeke suyu, emlak vergisi gibi doğrudan vergi ödemeleri yaparken aynı zamanda destinasyonda yaptığı harcamalar ile ürün üzerinden dolaylı vergiler de ödemektedir. Ancak bu vergilerin bazıları yerel yönetime değildir. Büyük şehir yasası ile birçok kırsal diye ifade edilen belde ve köyler mahalleye dönüştürülerek büyük şehir belediyelerine bağlanmıştır. Dolayısıyla yerel belediyelerin vergi gelirleri azalmıştır.

İkinci konutlardan elde edilen vergilerin etkileri bazen olumsuz olmaktadır. Örneğin artan gayrimenkul fiyatları vergi gelirlerinin de artmasında etkiye sahiptir bu durumda enflasyonu baskılamaktadır (Bahar ve Kozak, 2012: 173). Buna ek olarak ikinci konut sahiplerinin ihtiyaç duyduğu altyapı hizmetleri çoğu zaman elde edilen vergi gelirlerini aşabilmektedir (Rye, 2011: 264). Ayrıca ikinci konut sahipleri çoğunlukla emeklilerden oluştuğu için sosyal hizmetleri aşırı kullanmaktadırlar (Wang, 2006: 25). Dolayısıyla yılın belli bir döneminde ikinci konut sahipleri destinasyonda oldukları için geri kalan zamanda kullanılmayan bu hizmetlerde gerilemeye sebep olmaktadır (Hoogendoorn ve Visser, 2011:277; Wang, 2006: 26).

2.3.1.5. İkinci Konutların Altyapı ve Üstyapı Yatırımlarına Etkisi

İkinci konut turizminin kıyı diye tabir edilen kırsal alanlarda artması, yaz sezonunda buraya gelen turistlerin gereksinimlerini karşılamak için kentsel fonksiyonları kendisine çekmektedir. Bu sebeple ikinci konut destinasyonları genellikle kırsal bir peyzaja sahip olmakla birlikte, kentin dağınık parçaları veya gelişmekte olan ekolojik uzantıları olarak kabul edilmektedir (Özgüç, 1977a: 149). Bu bağlamda ikinci konutlar, kırsal alanların altyapılarının gelişimine, ulaşım sistemlerinin iyileşmesine, elektrik, su, internet vb. ihtiyaçların giderilmesine, eğlence ve alışveriş merkezlerinin artmasına yol açmaktadır (Bahar ve Kozak, 2012: 168).

İkinci konutların arttığı destinasyonlarda, ikinci konut sahipleri yoğunlukla kentten geldikleri için kent yaşamına paralel olarak altyapı ve üstyapı sistemlerinin gelişmesini arzu etmektedirler (Oğan, 2020: 51). Ancak bu beklenti çoğu zaman karşılanmamaktadır. Bir yerde altyapının geliş olması ile ikinci konut turizmi arasında bağlantı kurmak, bu yatırımların ne ölçüde turizme bağlı olduğunu kestirmek oldukça güçtür (Kozak, 2015: 81). Fakat ikinci konutların turizmin diğer türlerinde olduğu gibi altyapı ve diğer hizmetlerin artışında etkili olduğu açıktır (Keen ve Hall, 2004: 183).

Turizmin geliştirdiği bir başka olanak da üstyapıdır. Turizm, farklı amaçlarla faaliyet gösteren birçok farklı birimden oluşmaktadır. Bunlar; otel, motel, pansiyon, restoran, el işi satış dükkânları vb. birimler içerisinde sayılabilir (Kozak, 2012: 96). İkinci konutların gelişimiyle artan rekreasyonel alanlara ulaşmanın kolaylaşması destinasyonda; kamp yerleri, kafeler, kır evleri, konaklama yerleri ve müzelerin artmasına neden olmuştur (Flognfeldt, 2002: 193). Sonuç olarak, turizmin destinasyon üzerindeki önemli etkilerinden olan altyapı ve üstyapı olanaklarının gelişmesi, yerel halkın turizme yönelik pozitif algılarını arttırmaktadır. Fakat altyapı ve üstyapı olanakları arttıkça artan hizmet fiyatları yerel halk için olumsuz bir durum olarak görülmektedir (Müller, 1999: 148).

2.3.2. İkinci Konutların Sosyo-Kültürel Etkileri

Önceki çalışmaların sonuçlarına bağlı kalarak, turistler ile yerel halkın birbirleriyle etkileşime girmeleriyle ortaya çıkan ya da çıkabilecek pozitif veya negatif kabul görmüş bazı sosyo-kültürel etkiler mevcuttur (Tablo 2.4). Turizmin ekonomik etkisi yanında toplumsal etkisi de ön planda olan bir sektördür. Bu bakımdan ikinci konutların ekonomik etkilerinin boyutu araştırmalar için önem arz ederken sosyo-kültürel etkileri de araştırmalar için önem arz etmektedir (Oğan, 2020: 52). Turizmin sosyo-kültürel etkilerinde ana araştırma odağı;

destinasyon ve turistlerden ziyade daimi olarak ikamet eden yerel halktır (Hall ve Page, 2006: 196).

Tablo 2. 4. Turizmin sosyo-kültürel etkileri

Olumlu Etkiler	Olumsuz Etkiler
Demografik Yapı Üzerine Etkileri	
Nüfus gelişimi	
Mevsimlik işçi göçleri (Çalışması durumunda olumlu, aksi durumda olumsuz)	
İkinci konut sahibi olan nüfusun varlığı (Topluma entegre olmaları halinde olumlu, aksi durumda olumsuz)	
Nüfusun yaş, cinsiyet, etnik yapı vb. yapısında meydana gelen değişiklikler	
Kırdan kente göçe paralel olarak kentli nüfusun artması	
İkinci konut sahibi olan nüfusun varlığı (Topluma entegre olmaları halinde olumlu, aksi durumda olumsuz)	
İstihdam Sektörü Üzerine Etkileri	
Yeni iş imkânları yaratması	İşlerin zamana göre değişmesi (Mevsimlik işler)
Turizm sektöründe iş kollarının çeşitlenmesi	Niteliksiz işgücünün artması
Bilgiye verilen değerin artması	Geleneksel alanlarda emek-yoğun sistemin kaybedilmesi
Ekonomik sektörlerin çeşitlenmesi	Mekânsal eşitsizliğin artması
Gelişmekte olan bölgelerin kalkınması	
Sosyal Yapı Üzerine Etkileri	
Hizmet sektörünün önem kazanması	İkinci konut sahipleriyle birlikte geçici oturlan konutların artması
Sosyo-kültürel hayatın özendirilmesi	İkinci konut sahipleriyle olan sosyo-kültürel gerilim
Turizm sektöründen elde edilen gelirin artması	Konut edinimindeki güçlükler ve konut enflasyonu
Altyapı sistemlerinin gelişmesi	Genel fiyat artışları, mekânsal enflasyon
Alışveriş olanaklarının çeşitlenmesi	Kültürel kimliğin zarar görmesi
Kır/Kent imajı üzerine olumlu etkiler	Değer yargılarının değişmesi
Yerel halkın tutumlarının değişmesi	Yabancı turistler ve ikinci konut sahipleriyle dini ve etnik çatışmalar
Turizme karşı önyargı ve olumsuz düşüncelerin azalması	Turizme aşırı bel bağlama
Sosyal tabakaların artması	Aşırı kalabalıklaşma ve trafik problemi
Aile ve Birey Üzerine Etkileri	
Sosyal hareketliliğin artması	Sosyal ağlar üzerindeki bozucu etkiler
Farklı kişilerle sosyal bağların kurulması	Yaşam tarzlarının değişmesi
Yaşam standardının artması	Arkadaşlık bağlarının zarar görmesi
Eğlence olanaklarının artması	Suçla bağlı tehlikede hissetme duygusu
Dil bilgisi ve becerilerinin gelişmesi	Yabancılarla yönelik artan ırkçılık ve sosyal dışlanma
Konuşma üslubunun pozitif yönde değişmesi	Konukseverlik geleneğinin ekonomik kaygılarla bozulması
Sosyal hareketliliğin artması	Sosyal ağlar üzerindeki bozucu etkiler
Farklı kişilerle sosyal bağların kurulması	Yaşam tarzlarının değişmesi
Yaşam standardının artması	Arkadaşlık bağlarının zarar görmesi
Eğlence olanaklarının artması	Suçla bağlı tehlikede hissetme duygusu
Aile yapısındaki değişimler	
Tüketim alışkanlıklarındaki değişimler	
Barınma koşullarındaki değişimler	
Bireysel davranış kalıplarının değişmesi	
Doğal Kaynaklar ve Kültürel Yapı Üzerine Etkileri	
Doğal çekicilikleri yüksek kaynakların korumaya yönelik farkındalığın artması	Yerli kültür üzerine olumsuz etkiler
Geleneksel kültüre verilen değerin artması	Kültürün ekonomik kaygılarla zarar görmesi
Yerel mimariyi korumaya yönelik farkındalığın artması	Çevresel kirliliğin artması
Doğal çekicilikleri yüksek kaynakları korumaya yönelik farkındalığın artması	Yerli kültür üzerine olumsuz etkiler
Geleneksel kültüre verilen değerin artması	Kültürün ekonomik kaygılarla zarar görmesi

Kaynak : (Ratz, 2000: 6-7; akt. Demircan, 2010: 122-123)

İkinci konutlar geliştikleri destinasyonlarda insan ilişkilerinin gelişmesine, nüfusun değişimine, rekreasyonel faaliyetlerin artmasına, kadınların iş hayatında yer edinmesine, toplumsal çatışmaya ve dil ve din üzerinde yaptığı etkilerle farklı etki alanları oluşturur

(Çohaz Ebeperi, 2022: 43). Turizmin sosyo-kültürel etkisi epeyce komplekstir. Turizmin gelişiminde katkı sunan ekonomik, çevresel ve sosyal faktörlerle ilişkilendirilerek sosyo-kültürel etkilerin incelenmesi gerekir (Okuyucu, 2016: 81). Turizme karşı toplumun algısı aynı anda hem olumlu hem de olumsuz olabilmektedir (Hall ve Page, 2006: 198). Ancak turizmin yerel halk üzerindeki olumlu sosyo-kültürel katkıları genellikle, turizmin neden olduğu olumsuz sosyo-kültürel etkiler tarafından gölgede bırakılmaktadır. Ayrıca ikinci konutların geliştiği alanlardaki sosyo-kültürel değişim tek sebebi turizm değildir. Bu değişimin sebepleri arasında küreselleşme ve uluslararası medya gibi unsurlarda yer almaktadır (Hashimoto, 2002: 212).

Yazlıkların sosyo-kültürel etkileri genellikle ekonomik sebeplere bağlıdır. Olumsuz olan bir sosyo-kültürel etki, negatif bir ekonomik etki ile yakın ilişkilidir. Sosyo-kültürel etkiler genellikle çok fark edilmeyen dikkat çekmeyen etkilerdir ve bu etkileri ölçebilmek çok zordur. Ayrıca bir etkinin olumlu ya da olumsuz olması destinasyonlar arasında değişkendir (Wang, 2006: 25). İkinci konutların sebep olduğu çok fazla olumlu ya da olumsuz sosyo-kültürel etki tanımlanmaktadır. Bu bölümde bu etkiler aynı konu başlığı altında negatif ya da pozitif yönleri ile ele alınmıştır.

2.3.2.1. Nüfus Üzerindeki Etkiler

Yerel halk ve yazlık sahipleri arasındaki sosyo-kültürel ve ekonomik farklılıklar çok fazla araştırmaya konu olmuştur (Shucksmith, 1983; Jaakson, 1986; Barke, 1991; Girard ve Gartner, 1993; Casado ve Diaz, 1999). Yazlıkların gelişimi yerli sakinlerin sosyo-demografik yapısını farklı şekilde etkilemektedir. Örneğin, yazlıkların geliştiği destinasyona artan ilgi göçe dönüşerek ya da çalışmak amacıyla gelenlerin de artmasıyla nüfusun aşırı artışına sebep olabilmektedir (Casado ve Diaz, 1999: 232).

Çeşitli araştırmalar, yazlıkların arttığı alanlarda nüfusun artmasının yanın da bazı yaş gruplarındaki artışın daha fazla olduğu sonucuna ulaşmıştır. Torre Vieja örneğinde farklı yaş gruplarında nüfus artışı olmasına rağmen 56 ve üzeri yaşlarda artışın daha fazla olduğu saptanmıştır. Ayrıca yaşlı nüfusun artışının yanı sıra nüfusun yapısı ve eğitim düzeyide değişmiştir. Destinasyonda kalifiye olarak çalışmış, emekli olmuş ve lisans mezunu insanların nüfusunda artış olmuştur (Casado ve Diaz, 1999: 232). Benzeri Gallent vd., (2003) Galler'de gençlerin şehirden göç etmesine ve şehre göçle gelen yaşlı nüfusa dikkat çekmiştir.

Yazlıkların demografik etkileri arasında dikkat çeken diğer bir konu ise yerli nüfusun destinasyondan göç etmesidir (Coppock 1977; Gallent vd., 2005; Marjavaara 2008; Farstad,

2011). Bu durum negatif bir etki olarak değerlendirilmektedir. Destinasyonda yazlıkların gelişimine bağlı artan emlak fiyatları yeni kurulan ailelerin konut edinimini olanaksızlaştırmaktadır. Zamanla artan yazlıklara gelen dışardan gelen nüfusun sürekli artması ve yerel halkın destinasyonu terk etmesi bu alanın sezonluk tatil yeri haline gelmesine neden olmaktadır. Bu süreç sonunda yerel halk, sayıca turistlere karşı üstünlüğünü kaybetmektedir (Müller vd., 2004: 20).

2.3.2.2. Toplumsal Yapı ve Çatışmalar

Turizme muhalif toplumsal tutum aynı anda hem olumlu hem de olumsuz olabilmektedir. Turizmin yerel halk üzerindeki sosyal maliyeti; turistlerin ve yerel halkın özelliklerine göre değişebilmektedir (Hall ve Page, 2006: 197-198). Yazlıkların yerel halk üzerinde olumlu etkileri; gelirlerin artması, altyapı ve üstyapının iyileşmesi, sosyo-kültürel hayatın canlanması, arsa fiyatlarının artması, alışveriş ve rekreasyonel alanların artması, yerel halkın hoşgörüsünün artması gibi etkiler içermektedir (Ratz, 2000: 6-7; Tatoğlu vd., 2002: 88; Andereck vd., 2005: 1058; Dijst vd., 2005: 140; Sharpley, 2006: 131).

İkinci konutlar yerel topluma yeni bir ekonomik kaynak kazandırmasına rağmen, alanyazın, ikinci konutların yerel halk üzerinde kültürel çatışma ve uyumsuzluklara sebep olduğunu öne sürmektedir (Rye, 2011: 263). Bu olumsuzluklar, emlak ve arazi fiyatlarının yerel halkın alabileceği fiyatların üzerine çıkması, enflasyonist baskı, turizme aşırı bağılılıktır. Ayrıca gelecekte iş bulma konusunda kaygıların çoğalmasıyla yerel toplumun misafirperverliğinde azalma, aşırı kalabalık, trafik ve gürültü gibi sebeplerden de kaynaklanabilmektedir (Ratz, 2000: 6-7; Tatoğlu vd., 2002: 88; Andereck vd., 2005: 1058; Dijst vd., 2005: 140; Sharpley, 2006: 131).

2.3.2.3. Rekreasyonel Olanakların Gelişmesi Üzerine Etkiler

Turizm, destinasyonun yerel halkı için önemli bir gelir kaynağıdır (Tatoğlu vd., 2002: 88). Turizmin etkisiyle geliri artan yerel yönetimler bu gelirlerin büyük bölümünü hizmet, tesisleşme, alt ve üst yapının gelişmesinde kullanmaktadırlar. Turizm destinasyonların da konaklama tesisleri, alışveriş için dükkânlar, kafe-restoran, marina, eğlence mekânları, sanatsal alanlar vb. gelişme gösteren olası tesislerdir (Okuyucu 2016: 84). İkinci konut alanları kafe-restoran ve alışveriş için çeşitli işletmeleri desteklemektedir (Hoogendoorn ve Visser, 2011: 276).

Hizmet alanında; eğitim, sağlık, bankacılık ve ulaşım gibi olanakların artması, kültürel alanda; festival, konser, müze, kitap fuarı vb. gibi olanakların artması, yerel halkın bu

rekreatif olanaklara ulaşımının artması ikinci konutların kazandırdığı önemli faydalardandır (Girard ve Gartner, 1993: 692; Flognfeldt, 2002:193).

2.3.2.4. Yerel Halkın Yer Değiştirmesi Üzerine Etkisi

İkinci konutların geliştiği kırsal kesimde genellikle emlak ve arazi fiyatları ve bunlara paralel olarak vergi giderleri artmaktadır (Marjavaara, 2007: 296). Kırsal kesimde ikinci konut talebine bağlı olarak yükselen konut ve arazi enflasyonu destinasyonda yaşamakta olan daimi sakinleri yerinden ettiği tartışılmaktadır. Buradan hareketle yerel halk ikinci konutların sebep olduğu emlak fiyatları ve vergilerle baş edemez. Bu durum çekiciliği artan destinasyonu şehirlerde yaşayan yüksek gelirli kişilerin yaşam alanına dönüştürmektedir (Müller vd., 2004:20; Marjavaara ve Müller, 2007: 203; Marjavaara, 2007: 296; Velvin vd., 2013: 692).

Artan emlak fiyatlarının yanında artan tüketim malları yerel halkın yaşam maliyetini arttırmaktadır. Genel olarak düşük gelir seviyesinde yer alan yerel halk sürekli artan enflasyonla rekabet edemeyince başka şehirlere göç etmeye başlamaktadır. Böylece önceden kırsal olan bu yerleşme alanları sezonluk hareketlenen bir destinasyona dönüşmektedir.

Emlak fiyatlarında yaşanan artış yerel halkın göç etmesinin arkasında yatan neden olarak görülürken buna ek olarak, kırsal sahalarda yabancı sayısının artmasıyla değişen sosyal hayat vb. nedenlerde buna sebep olabilmektedir (Gallent, 2014: 179).

2.3.2.5. Günlük Yaşam Üzerindeki Etkiler

İkinci konut destinasyonlarının gelişiminde bu mekanların sahip olduğu doğal çekiciliklerin yanı sıra bu alanlara olan ilginin temelinde kentsel mekanların yarattığı gürültü, kirlilik, stres vb. sebepler yer almaktadır (Nouza vd., 2013: 34). Çünkü ikinci konutlar kentlerden kısa süreliğine de olsa önemli bir kaçış alanıdır. Ancak ön görülemeyen sezonun yoğun olduğu dönemde kentsel alanları aratmayan insan yoğunluğudur. Bu durum beraberinde trafik, gürültü, araç park sorunu, plajların yetersiz kalması, rekreasyonel alanlara aşırı baskı ve hizmet alanlarının yetersiz kalmasına neden olmaktadır. Özel araç sahipliğinde yaşanan artış, kırsal destinasyonlarda sebep olduğu trafik ve stres gibi olumsuz etkileri arttırmaktadır (Dijst vd., 2005: 140). Bu yüzden yerel halk sezonun yoğun olduğu yaz döneminde yaşam biçimlerini bu sezonluk aktivitelere göre şekillendirmelidir (Mason, 2003: 43). Fiziksel taşıma kapasitesi, belirli bir alana belli bir sürede sığabilen ziyaretçi sayısı olarak tanımlanırken, aynı zamanda yerel halkın kendi kültürleri ile gelişen beklenti ve algılarıdır. Bu süreçte yaşanan etkileşim davranışlara yansımaktadır. Bu durum hem yerel halk hem de turistler için geçerlidir (Ryan, 2003: 281). Sonuç olarak günlük yaşamda yaşanan olaylar hem

yerel halkın hem de turistlerin davranışlarını etkilemektedir.

2.3.2.6. İkinci Konutların Birey ve Aile Üzerindeki Etkileri

Turizm, insanlar üzerinde çeşitli pozitif ve negatif etkilere sebep olabilmektedir. Örneğin turizm insanların ana dillerinden başka bir dili öğrenmesine etken olabilmektedir. Ancak bu durum çoğu zaman günlük dilde kültürel yozlaşmaya sebep olabilmektedir. İnsanlar, Türkçe olan çoğu kelimeyi yabancı karşılığını kullanabilmektedir. Aynı zaman turizm insanların davranış kalıplarını değiştirip nezaket kurallarının artmasına katkı sağlarken bunların yanı sıra olumsuz olan kumar, uyuşturucu, alkol ve sapkın davranışlara da yöneltebilmektedir (Güdü, 2011: 23).

Turizm ile birlikte gelişen konaklama yerlerinde artan kadın istihdamı, kadınların ekonomik özerklik ve saygınlık kazanmasına etken olabilmektedir (Hashimoto, 2002: 219). Turizmin etkisiyle artan kadının toplum içindeki rolü ve buna bağlı değişen aile yapısı araştırmacılar tarafından tartışılmaktadır. Bazı muhafazakâr toplumlarda kadınlar ekonomik özgürlüğü olan evin geçimini sağlayan kişiler olarak görülmemektedir. Ancak turizmin gelişimiyle artan kadın istihdamı, kadınların birincil sektörlerde çalışan erkeklere göre daha fazla gelir elde edebilmesine yol açmıştır (Hashimoto, 2002: 222). Bu durum gelenekçi toplumlarda kadınların aile içindeki rolünü de değiştirmiştir (Demircan, 2010: 125).

Aile üzerinde yaşanan bir diğer etki ise turizm, çocukların aileleri ile olan bağımlı etkilemesidir. Özellikle çocukluktan çıkan genç bireyler üzerinde turizmin olumsuz etkileri artmaktadır. Gençlerde uyuşturucu ve alkol bağımlılığı, kumar oynama gibi davranış değişikliklerine yol açabilmektedir (Andereck vd., 2005: 1059). Pozitif etkiler olarak ise gençlerin kendi kararlarını alabilmesi, aile ile ilgili sorunların çözümünde söz sahibi olma gibi etkileri vardır. Aile içinde yaşanan yaş ve cinsiyetten kaynaklı geleneksel iş bölümünün sona ermesi ve erkeklerin kadın işi diye belirttiği işleri üstlenmesi turizm olumlu etkileridir (Avcıkurt, 2009: 56-57).

Turistlerin aile yaşamına turizmin etkisi çoğu örnekte pozitif olarak bahsedilmektedir. Çünkü ikinci bir konut edinmede etkili olan isteklendirme kaynaklarından birisi aile ile birlikte olmaktır (Okuyucu, 2016: 87). Gittikçe mekânın öneminin yitirdiği küreselleşen dünyada, ikinci konutlar bir yere aitlik duygusunun yeniden kazanılmasında bir araç olarak görülmektedir. Çünkü bu yerde yapılan etkinlikler aile bağlarını güçlendirmektedir (Araonsson, 2004: 77). Birçok ikinci konut sahibi için, bu yerler aile ve dostların bir arada zaman geçirebileceği bir toplanma mekânıdır (Svenson, 2004: 73).

2.3.2.7. İkinci Konutların Kültürel Yapı Üzerine Etkileri

Kırsal sahalarda ikinci konut sayılarının artmasıyla gelişen turizmin yerel halk üzerindeki etkileri kaçınılmazdır. Sosyal etkiler doğrudan gerçekleştiği için daha görünürdür. Ancak kültürel etkiler daha uzun bir zaman diliminde meydana gelmektedir. Fakat bu etkilerin küreselleşmeye bağlı olabileceği de dikkate alınmalıdır (Sharpley, 2006: 131).

İkinci konutlara bağlı gelişen turizm, turizmin diğer türleri gibi yerel toplumların davranışları üzerinde, günlük rutinlerinde, ahlaki değerlerinde, inançlarında ve sosyal hayatlarında benzer değişimlere sebep olabilmektedir (Cottyn, 2011: 20). İkinci konut gelişimin kültürel etkileri tartışmalıdır. Bu etkiler destinasyonlar arasında değişim gösterebilmektedir (Salamin, 2011: 45).

Turizmin kültürel etkileri çoğunlukla yerel toplum üzerinde olumsuz olarak görülmektedir. Yerel halk, turizmin sebep olduğu kültürel değişimi çoğu zaman zorunlu olarak kabul edenler olarak görülmektedir. Çoğu araştırmada ikinci konut sakinleri kendi değerlerini yerel halka empoze eden "kötü adamlar" olarak görülmektedir (Hashimoto, 2002: 212). Ancak kültürel değişimin çok karmaşık sebepleri olabilmektedir. Örneğin gelişen sosyal ağlar, internet, televizyon gibi unsurlar kültürel değişimin sebebine inmeyi zorlaştırmaktadır. Ancak turizm kültürel değişimin hızını arttırabilir fakat yönü belirlemek güçtür (Ryan, 2003: 280).

İkinci konutlar toplumların kültürel mirasının bir parçası olabileceği gibi yerel halkın kültüründe bazı etkiler yapabilmektedir (Sharpley, 2006: 131). Turizmin olumlu kültürel etkileri arasında el sanatlarının yeniden değer kazanması, unutulmakta olan kültürel aktivitelerin yeniden gün yüzüne çıkması, yerel halkın sosyo-kültürel olanaklarının artması ve mekânda yer alan kültürel simgelerin korunması, restore edilmesi olumlu olarak ifade edilebilir (Mason, 2003: 43). İkinci konutların destinasyona bir diğer olumlu etkisi, yerel nüfusun azalmasından kaynaklı konut açığını kapatması buna paralel olarak geçim kaynaklarını çeşitlendirmesi ve sosyal sermayeyi çoğaltarak kültürel mirasın korunmasını sağlamaktadır (Hiltunen, 2007: 248).

Turizmin olumsuz kültürel etkileri genellikle gelenek ve göreneklerin değişmesi, aile yapısının değişmesi, dile olan etkisi şeklinde sıralanabilir. Burada araştırmacılar tarafından tartışılan kültürel asimilasyon ve kültürel emperyalizmdir (Hashimoto, 2002: 220). Yazlıkların olumsuz kültürel etkileri ile ilgili olarak, yazlık sahiplerinin uzun süreçte sosyo-kültürel normları değiştirebileceği savunulmaktadır. Kültürel asimilasyonun bir parçası olarak dil öne

çıkılmaktadır (Müller, 2004b: 393). Turizmin geleneksel kültürün bozulmasında etken olduğu düşünülmektedir.

2.3.3. Pandemi Sürecinin İkinci Konut Turizmine Etkileri

Dünya'da birçok ülke için önemli bir gelir kaynağı olarak görülen turizm sürekli olarak büyüme ve alternatif geliştirme eğilimindedir (Türker ve Özaltın, 2020: 208). Ancak turizm endüstrisinde yaşanan sürekli büyüme ulusal ve uluslararası alanda yaşanan olaylardan etkilenecek sektöre uğrayabilmekte hatta durma noktasına gelebilmektedir (Çohaz Ebeperi, 2022: 94). Bu bakımdan turizmin çok hassas bir yapıya sahip olduğu görülür. Bir tatil yerinin etrafını saran tüm olumsuzluklar genellikle daha az turistlerin bölgeye gelmesine sebep olur. Çoğunlukla insanların sağlığını ya da güvenliğini tehdit eden olumsuzluklar destinasyona hatta ülkeye turistlerin gelmemesi için önemli sebeplerdir (Lee ve Chen, 2011: 142).

Dünya'da yaşanan doğal afetler, ülkeler arasındaki gerginlikler, terörizm ve salgın hastalıklar turizm sektörünü etkileyen önemli olaylardır. Son yıllarda tüm dünyayı etkisi altına alan, seyahat özgürlüklerini kısıtlayan, çok fazla insanın ölmesiyle sonuçlanan Kovid-19 pandemisi turizm endüstrisini de durma noktasına getirmiştir. İlk olarak 2019 yılının aralık ayında Çin'in Vuhan şehrinde ortaya çıkan bu salgın kısa sürede tüm dünyada yayılmış ve birçok insanın ölümüne neden olmuştur. Yaklaşık olarak pandemi süresince dünya da dört milyon insanın ölümüne neden olan Kovid-19 pandemisi DSÖ tarafından 30 Ocak 2020'de "uluslararası kamu sağlığı acil durumu" daha sonra ise ülkemizde de ilk vakanın görüldüğü 11 Mart 2020'de "küresel salgın" olarak ilan edilmiştir (Çohaz Ebeperi, 2022: 95).

Kovid-19 pandemisi dünya genelinde yüzyılın en önemli ekonomik krizine sebep olurken bu süreçten en fazla etkilenen turizm endüstrisi olmuştur. Salgının solunum yoluyla kişiden kişiye bulaşan bir hastalık olması ve ölümle sonuçlanabilmesi ülkelerin ve ulusal otoritelerin önemli kararlar almasında ve insanlara yaptırımlar uygulamasına neden olmuştur. Bu önlemler arasında en öne çıkan ise maske ve mesafe olmuştur. Bununla beraber sokağa çıkma yasakları, toplu alanlarda kişi sınırlaması, ülkeler arasında seyahat kısıtlamaları turizm organizasyonlarının iptaliyle sonuçlanmıştır.

Dünya Seyahat ve Turizm Konseyi tarafından sunulan rapora göre turizm endüstrisinin dünya ekonomisine sağladığı katkı 8,9 trilyon dolar olurken dünyadaki istihdamın ise % 10'unu oluşturmakta yaklaşık 330 milyon kişiye iş sağlamaktadır (WTTC, 2020a: 87). Ancak salgın sonrası bu hızlı ilerleme son bulmuş ve yerini gerilemeye bırakmıştır. Salgının başlangıç tarihi olan Aralık 2019 tarihi itibarıyla dünyanın birçok ülkesinde seyahat engelleri

konulmuş, virüsün yayılımının engellene bilmesi için uluslararası birçok uçuş durdurulmuştur. Birleşmiş Milletler ve Dünya Turizm Örgütü tarafından yapılan değerlendirmeye göre Kovid-19 pandemisinin turizm endüstrisine yarattığı olumsuz etki 2008 yılında yaşanan küresel çaptaki ekonomik krizin 8 katına kadar yükselmiştir. 2020 yılında tüm dünyada turistik destinasyonlar ciddi ekonomik kayıplar yaşamıştır. Türkiye'de de turizm gelirlerinde önemli kayıplar yaşanmıştır. 2019 yılına kıyasla 2020 yılında turizm sektöründe % 80 seviyesini düşüş yaşanmış, turizm endüstrisinde gelirler kaybı çok yüksek boyutlara ulaşmıştır (OECD, 2020: 2).

Kovid-19 pandemisi sonrası ülkemizde seyahat oranları ciddi oranda düşmüştür. Seyahat engellerine bağlı olarak; uçuşlar ve otel rezervasyonları iptal olmuş, festivaller başka tarihlere ertelenmiş turizm ulusal ve uluslararası alanda durma noktasına gelmiştir. Bu durumun ne zaman biteceğinin tam olarak öngörülememesi, salgını durduracak aşının henüz tam olarak bulunamaması devletlerin bu konuda başka önlemler alarak salgının turizm ve diğer sektörlerdeki etkisini azaltmaya çalışmışlardır. Bunların başında turizm sektörünün GSYH içindeki payı da düşünülerek istihdama yönelik tedbirlerin alınması gerektiği açıktır (Bahar ve Çelik İlal, 2020: 135).

Kovid-19'un turizmi nasıl etkilediği ile ilgili turizm akademisyenlerinin katılımıyla bir çalışma yapılmıştır. Bu çalışmada ortaya çıkan ortak görüş seyahat taleplerinin azalacağı yönünde olmuştur (Özaltın Türker, 2020: 17). Aynı çalışmada elde edilen bir diğer bulgu da insanların büyük oteller yerine butik oteller veya devre mülk, ikinci konutlar gibi ailece kalabilecekleri daha izole tatil yerlerini tercih edecekleri yönünde görüş bildirmişlerdir (Özaltın Türker, 2020: 212).

Pandeminin koşulları insanları daha izole olan tatil arayışına itmiştir. İzole olma fikrini içinde barındıran otellere alternatif olarak görülen ikinci konutlar hiç olmadığı kadar adından sıkça söz ettirmiştir. İnsanlar büyük otellerde hiç tanımadığı insanlarla salgın ortamında tatil yapmak yerine, hijyen koşulları gibi önemli diğer tüm unsurları da kendi denetimine alabildiği ikinci konutlar, insanlar için bu süreçte bir kaçış noktası olmuştur. Sadece sezonluk olarak kentin stresinden kaçış motivasyonu ile sahip olunan bu konutlar pandemi sürecinde yaşanan kısıtlamalar sebebiyle tüm yıl kalınan konutlara dönüşmüştür. Özellikle birçok kişinin iş yerine gitmeden evde çalışmaya başlaması, okulların uzaktan eğitime geçmesi, insanların sokağa çıkmasının sık sık yasaklanması gibi birçok neden bu konutlara olan ilgiyi arttırmıştır. Bu duruma örnek olarak, devlet yetkililerinin "evde kal Türkiye" çağrısına, cevap verebilmek için imkânı olan birçok vatandaş daha izole olan bu konutları pandemi döneminde bir kaçış

noktası olarak görmüşlerdir (Emekli ve Zoğal, 2020: 173).

Sadece ikinci konutlar değil bu süreçte izole tatil anlayışı alternatif olarak görülen diğer birçok turizm türünün popüler hale gelmesine neden olmuştur. Bunlara örnek olarak müstakil villalar, özel yatlar, bungalov evler, sıfır temas konseptli oteller ve ikinci konut olarak değerlendirilen karavanlar, özel yat ve teknelere yoğun bir ilgi yaşanmıştır (Emekli ve Zoğal, 2020: 174). Ancak bu duruma paralel olarak ikinci konutları satın alma ve kiralama fiyatları aşırı artmıştır.

İnsanların bu süreçte tatil algıları ciddi oranda değişmiştir. İnsanlar için turistik bir destinasyona giderken tatil mekânından beklentisi öncelikli olarak güneş, kum, deniz ve eğlence olmaktan daha çok temiz ve izole olana doğru evrilmiştir. Kişiler için artık popüler tatil mekânları yerine daha sakin, doğayla iç içe ailece kalabilecekleri ikinci konut destinasyonları ön plana çıkmıştır. Bu durum ikinci konutların turizm içerisinde unutulmuş olan yerini üst sıralara taşımış ve popülerleştirmiştir.

Tüm bunlar ışığında turizmin özellikle küreselleşen dünyada var olan algısı bir kez daha sınanmıştır. Hayatı olumsuz etkileyen bu gibi durumlarda ülkelerin daha hazırlıklı olması ve alternatif turizm türlerinin geliştirilmesinin ne kadar önemli olduğu görülmüştür. Turizm açısından bakıldığında bu gibi olaylarının gelecekte tekrar yaşanacağı ve insanların buna hazırlıklı olması gerektiği önem arz etmektedir.

3. DÜNYA'DA, TÜRKİYE'DE ve ALTINOLUK'TA İKİNCİ KONUTLAR

3.1. Dünya'da İkinci Konutların Gelişim Süreci ve Mevcut Durumu

İkinci konutlar zengin bir tarihi geçmişe sahiptir ve ikinci konutların geçmişi antik dönem toplumlarına kadar gitmekte olup, bu konutlar üst sınıfın kullandığı konutlar olarak var olmuştur. İkinci konutların ilk örneğini M.Ö Babil'in yöneticisi olan Şulgi, vergisini ödeyen aristokratlar için inşa ettiği, dinlenmek amaçlı evler oluşturur (Ongan, 1988: 47). Mısır ve Roma'da zengin ailelerin rekreatif faaliyetler için yılın belli dönemlerinde kullandıkları villalar bulunmaktaydı (Müller, 1999: 31). Ayrıca Romalılar, Como Gölü ve Tiber Nehri'nin kıyılarında geniş villalar yapmışlardır (Dijst vd., 2005: 139). Buradan hareketle ikinci konutların gelişiminde ön koşulun kent yaşamının tecrübe edilmesi olarak görülmektedir (Müller, 1999: 31). Antik dönemde Çin'de üst sınıf olarak ifade edilen zengin ve soyluların ikinci bir konuta sahip oldukları bilinmektedir. Daimî konuta ek olarak sahip olunan bu konutlar ikinci konut olarak kullanılmaktaydı (Wang, 2006: 15).

Orta Çağ'da Londra ve Paris gibi önemli şehirlere yakın sahalarda varlıklı kişilerin kullandıkları ikinci konutlar olmuştur (Hoogendoorn, 2010: 41). Batı Avrupa toplumlarında ikinci konutların geçmişe dayanan bir geleneği vardır. Bu geleneğin Orta Çağ'a kadar dayandığı varsayılmaktadır. Bu çağda varlıklı ve üst sınıf olarak görülen feodal sınıfın şehrin ortamından uzaklaşmak için kırsal alanlarda saraylar yaptırmışlardır (Nouza vd.,2013: 20).

On yedi ve on sekizinci yüzyılda İngiltere ve Fransa'daki ikinci konutlar varlıklı ailelere yönelikti. Özellikle Stockholm ve Londra gibi büyük şehirlerin kıyıları ikinci konutlar ile çevrelenmişlerdi (Öztoprak, 1995: 17). Osmanlı Devleti'nde ise Lale Devri'nde sayfiye kültürü başlamıştır (Çohaz Ebeperi, 2022: 52). İstanbul'un özellikle merkeze yakın semtlerinde Kâğıthane ve Haliç'te saray halkı için yazlık evler inşa edilmiştir (Kara, 2019: 4).

Günümüzde ikinci konutların ortaya çıkışında farklı gelişmeler yaşanmıştır. Bunlardan ilki II. Dünya Savaşı'ndan önce sanayi devriminin etkisiyle ABD (Amerika Birleşik Devletleri) ve Avrupa'da kırdan kente göç eden insanların kırsal alandaki boşalttıkları evlerin daha sonra kentli kişiler tarafından satın alınıp gerekli tadilatın sonra kullanılmasıyla ortaya çıkan ikinci konut alanlarıdır (Manisa, 2007: 18). Bir diğeryse yine ABD'de 1905 senesinde pazar günlerinin tatil edilmesiyle boş zamanı oluşan insanlar için tatil ve dinlenme mekânları gündeme gelmiştir. Dolayısıyla bu olayla birlikte ABD'de ikinci konutların ilk örneklerini oluşturacak temeller atılmıştır (Manisa, 2007: 17).

Sanayileşmenin yaşandığı ilk dönemde, çoğunlukla insanlar tatil için kitle turizmini

tercih ederken günümüzde tatil alışkanlığında yaşanan değişimle insanlar zaman açısından kısa, daha sık ve aktivite temelli olmanın yanı sıra daha çok bireyselleşmektedir (Müller,1999: 35). Tatil ihtiyacını bireyselleştiren insanlar, turistik tesislerden uzaklaşarak, yalnız ya da ailece kalabilecekleri daha izole alanlara ihtiyaç duymuştur. Dolayısıyla ikinci konutlar bu bakımdan bireysel tatil talebini karşılayacak önemli tatil yerleşkeleri olarak karşımıza çıkmaktadır (Çohaz Ebeperi, 2022: 53).

Modern zamanlarda ikinci bir konut ihtiyacının doğmasında Sanayi Devrimi'nin etkisiyle ortaya çıkan endüstrileşme sürecinin önemli etkileri vardır (Okuyucu, 2016: 92). Bu dönemle birlikte ortaya çıkan tatil ihtiyacına paralel gelişme gösteren ikinci konutların kırsal kesimlerdeki artışının nedenlerini şöyle sıralayabiliriz.

- Gelirlerde yaşanan artış
- Ulaşım olanaklarında yaşanan gelişmeler
- Boş zaman
- Stresli kentsel yaşamdan kaçma isteği
- Bozulmamış kırsal losyonlara artan ilgi
- Otomobil sahipliği
- Kentleşme
- İkinci bir konut edinmenin moda olması

İkinci bir konutun yatırım aracı olarak görülmesi (Nouza vd., 2013: 20-21; Müller, 1999: 31; Hiltunen ve Rehunen, 2014: 6; Gündüz, 2003: 2; Okuyucu, 2006: 92-93; Bakırcı, 2007: 4-5; Çohaz Ebeperi, 2022: 53).

Yukarıda bahsedilen nedenler, insanları kentten uzaklaştırarak ikinci bir konut almaya itmiştir. Bu yüzden bir zamanlar kentin içinde gelişen ikinci konut alanları ulaşım olanaklarının gelişmesi ve hızla artan kentleşmeyle birlikte kentlerin dışına ya da kırsal alanlara doğru kaymış, kent içinde kalan ikinci konutlarda birinci konuta dönüşmüştür (Çohaz Ebeperi, 2022: 53).

Özgüç (2007) 19 yy. da gelişen ulaşım araçları ikinci konutların dağılışı lokasyonlarını önemli ölçüde etkilemiştir. Örneğin Stockholm takımadalarındaki ikinci konutlar vapur hatları boyunca inşa edilmiştir. Buna paralel olarak demiryolu ve karayollarında yaşanan gelişmeler ikinci konutların mekânsal dağılımları üzerinde önemli etkiler yapmıştır. Örneğin Paris'in

merkezinden doğuya, batıya ve güneydoğuya gidilebilen bu ulaşım araçlarının yol güzergâhları ikinci konut gelişim lokasyonlarını oluşturur (Özgüç, 2007: 84).

20 yy.ın ikinci yarısında doğa ve yaban hayatı ile bağlantı kurmak için ikinci konut sahiplenme isteği, zengin sınıf dışında diğer gruplar arasında da yaygınlaşmıştır. Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra dağlık alanlara yakın doğal losyonlarda ikinci konutlarda artış meydana gelmiştir (Frost, 2004: 164). ABD'de Atlantik Okyanusu'nun kıyılarında ıssız sınır bölgelerde bir hatırlatıcı olarak inşa edilmiştir ikinci konutlar (Müller, 2004b: 389). Buna paralel olarak bu kıyılarda çok sayıda Amerikalı milyonerin lüks köşkleri de yer almıştır (Hoogendoorn, 2010: 41).

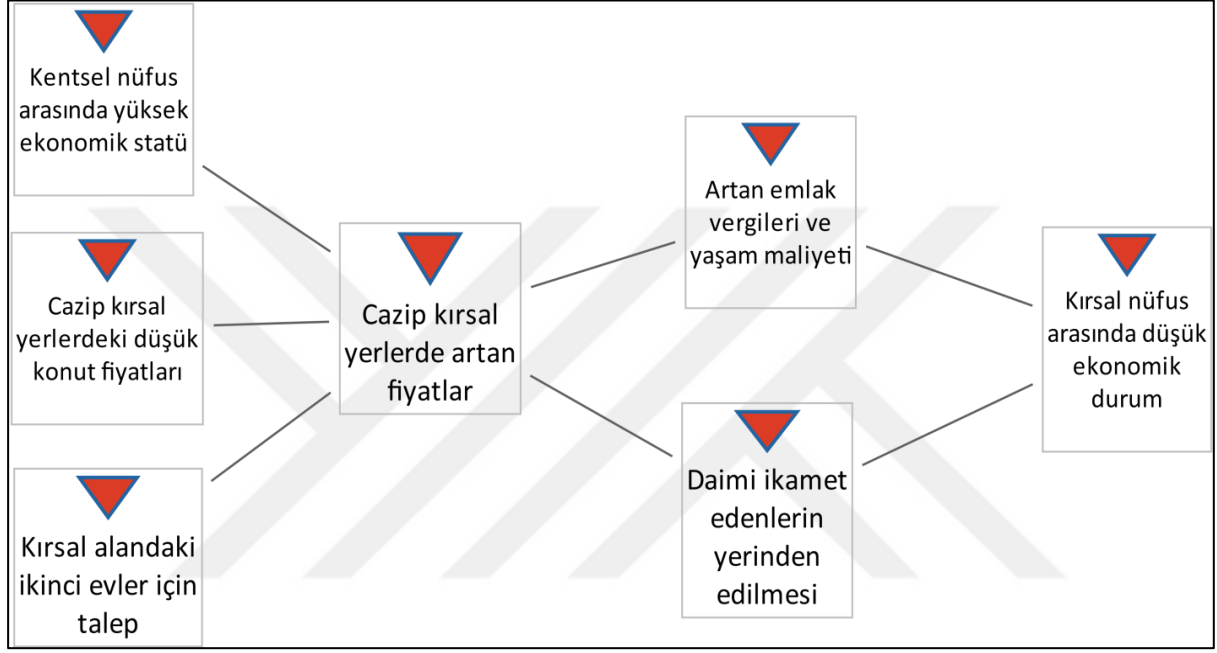
Hall ve Müller (2004) 1960'lı yıllarda, artan refah seviyesiyle birlikte artan otomobil sahipliği ikinci konut sahibi olmayı önemli ölçüde etkileyen olay olmuştur. İnsanların yaşadıkları kentlerin dışına kolay ulaşım sağlayabilmesi, hafta sonu dinlenmek ve rahatlamak için, kentsel alanlara yakın erişebilir mesafede ikinci konutların gelişmesine önemli katkıda bulunmuştur. Bu dönemde yapılan ikinci konutlar, kolay erişim sağlanabilmesi için şehrin 20-40 kilometre uzağında yapılmıştır (Frost, 2004: 164). Bu dönemde yapılan yolların kentlerin gelişmişliği düşünüldüğünde bu pek şaşırtıcı bir durum değildir (Selwood ve Tonts, 2004: 155).

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra yaşanan teknolojik gelişmeler ışığında sivil havacılığın gelişmesi, uluslararası alanda ikinci konut sahipliğini arttırmıştır. Buna örnek olarak 1960'lı yıllarda Malaga ve Faro havalimanlarının açılması ile Costa Del Sol ve Algave'nin ulaşılabilirliğinin artmasıyla artan turizm ikinci konut sahipliğini de teşvik etmiştir (Williams vd., 2004: 98).

Şüphesiz 1970'lerde, Avrupa ülkelerinin birçoğunda ikinci konut sahipliği bir kültür haline gelmiştir (Okuyucu, 2016: 94). Jaakson (1986) Kuzey Amerika bağlamında ikinci konutların önemli gelişme alanı olan Kanada'da ikinci konut kültürü hakkında araştırmalar yapmıştır. O dönemden bu yana ikinci konut sahipliği her yerde yükseliş eğilimine girmiştir (Quinn, 2004: 119). İskandinavya'da ise ikinci konutların gelişimi 1950-1980 arasındaki yıllarda sosyal turizm anlayışıyla destelenmiş ve metropoliten kentlerin art bölgelerinde çok sayıda ikinci konut inşa edilmiştir (Hall ve Müller, 2004: 8).

Araştırmalar, ikinci konut alanlarının ülkeden ülkeye gelişimindeki farklılaşmanın kentsel yapı ya da sosyo-kültürel farklılıklarla bağlantılı olduğunu göstermektedir. Örneğin çok katlı apartmanların yaygın olduğu ülkelerde ikinci konutların daha çok oluşu bunlardan

biridir (Kısa, 1998: 67). İsveç, Danimarka ve Norveç gibi İskandinav ülkelerinde ikinci konut sahipliğinin bir alışkanlık olduğu, 1960'ta İsveç'te 400.000, Norveç'te 190.000 ve Danimarka'da 145.000 ikinci konut olduğu tespit edilmiştir. Buna karşılık, İngiltere'de banliyölerde (yöre kent) müstakil ve bahçeli evlere sahip ailelerin ikinci konut almaya ihtiyaç duymadığı, 1967 yılında İngiltere'de yaşayan ailelerin sadece % 1'nin ikinci konut sahibi olduğu tespit edilmiştir (Demarküz 1993, akt. Manisa 2007: 18). Mekânsal bir değişim biçimi olan ikinci konutlar, bir dizi nedeni de bu süreçte bünyesinde barındırmaktadır (Şekil 3.1).



Şekil 3. 1. İkinci ev kaynaklı yer değiştirme

Kaynak: (Marjavaara, 2008: 24).

Şekil 3.1'de ikinci konut sahipliğindeki artışın nedenlerinden, ikinci konut alanlarının bulunduğu kırsal alanlarda daimî ikamet eden yerel halkın yerinden edilmesine doğru yaşanan sürecin olaylar zinciri ifade edilmektedir. Kentte yaşayan varlıklı insanların yüksek alım gücü bununla birlikte cazibesi yüksek olan kırsal mekânlardaki konut fiyatlarının düşüklüğü bu mekânsal alanlarda inşa edilen ikinci konutlara olan talebi arttırmıştır. Zaman içerisinde bu destinasyonların popülerliğinin artmasıyla artan ikinci konut talebi buradaki konut fiyatlarında aşırı arttırmıştır. Bölgede konut fiyatlarının artması beraberinde emlak vergilerini de arttırmış bu da bölgede yaşayan yerel halkın yaşam maliyetlerinin artmasına sebep olmuştur. Buna paralel olarak yüksek gelirli kişilerin destinasyonun sakinine dönüşmesi dükkân kiralarnı ve dolayısıyla tüketim mallarının fiyatının aşırı artmasına sebep olmaktadır. İkinci konutlar kırsalda bir nevi domino etkisi yaratmaktadır. Tabi bu durum destinasyonun esas sakinlerinin düşük ekonomik durumuyla tamamlanınca destinasyon sakinlerinin yerinden edilmesi

kaçınılmaz bir son olacaktır. Fakat yerel halkın destinasyondan göç etmesi ikinci konut olgusunun ortaya çıkardığı bir sonuç olarak yeterli değildir. Çünkü dünyada yaşanan küreselleşme ve buna paralel yaşanan gelişmelerle yeni iş kollarının ortaya çıkması, sosyo-kültürel, ekonomik ve teknolojik değişimler ışığında kırsaldaki istihdam azlığı ve sürekliliği olan işler olmaması ekonomik yönden yerel halkın fazla olanakları olan kentlere göç etmesinde sebeplerdendir. Ekonomik ya da farklı bir nedenle kente göç eden yerel halkın geride bıraktığı evleri ikinci konutlara dönüşmektedir. Türkiye’de istatistikleri tutulmadığı için kesin olarak sayısı bilinmese de ikinci konutların yer aldığı bazı ülkelerin konut sayıları aşağıda verilmiştir (Tablo 3.1).

Tablo 3. 1. Bazı ülkelerde ikinci konut sayısı

Ülke	İkinci Konut Sayısı	Yıl
ABD	3.000.000	1970
ABD	4.600.000	2010
Almanya	540.000	1987
Almanya	230.000	2010
Danimarka	195.000	1996
Danimarka	202.000	2007
Finlandiya	423.000	1998
Finlandiya	496.000	2012
İsveç	500.000	1998
İsveç	469.000	2011
İspanya	2.628.504	1991
İspanya	3.359.311	2001
Norveç	339.000	1998
Norveç	429.000	2010
Avustralya	200.000	1971
Büyük Britanya	200.000	1983
Çek Cumhuriyeti	157.000	1977
Fransa	2.800.000	1994
Güney Amerika Ülkeleri	12.407	2009
Hollanda	600.000	2005
Kanada	500.000	1984
Macaristan	170.000	1994
İzlanda	13.047	2011
Hollanda	600.000	2005
Portekiz	1.133.166	2011
Rusya	17.000.000	2013
Türkiye	559.434	2013

Kaynak: (Okuyucu, 2016: 98; akt. Çohaz Ebeperi, 2022: 57).

Sonuç olarak ikinci konutların dünyada ortaya çıkışı çok eski dönemlere kadar gittiği görülmektedir. Bu konutların ilk kullanıcılarının varlıklı ve yüksek zümreden olduğu açıktır. Aristokrat, yönetici ya da burjuvazi olarak nitelendirilen bu sınıf çoğunlukla dinlenme, şehrin monotonluğundan uzaklaşma gibi nedenlerle ulaşım mesafesinin kolay olduğu losyonlarda saraylar yapmışlardır. Ancak dünyada zamanla yaşanan değişim ve dönüşümler sanayi devriminin getirdiği endüstrileşme ve gelir artışları ikinci konut kullanıcılarını büyük ölçüde değiştirmiştir. Zamanla doğaya dönmek isteyen orta kesim için de ikinci konutlar bir ihtiyaç haline gelmiştir. Günümüz ölçeğinde 1950 sonrası yaşanan başka gelişmeler, otomobil sahipliğinin ve ulaşım imkânlarının gelişmesi kırsal alanlara olan ilgiyi arttırmış ve bu alanlarda ikinci konut sayısını hızla arttırmıştır. Burada yaşayan yerel halk bu kentsel dönüşümün beraberinde getirdiği pahalılığa ayak uyduramadığı için yaşadıkları yeri terk ederek kentsel alanlara doğru göç etmiştir. İnsanların hayatında oluşan boş zaman algısı ve rekreasyonel faaliyetler ve buna paralel yaşanan kentleşme, stres, doğaya dönme isteği, tatil ihtiyacı vb. sebepler insanların ikinci bir konut edinmesinde başka nedenlerdir. İnsanlar daha çok erişimi kolay, daimî konutuna yakın, kısa bir zaman diliminde gidebileceği ikinci konutları tercih etmişlerdir. Ayrıca ulaşım olanaklarında yaşanan teknolojik gelişmeler ışığında artan sivil havacılık uluslararası alanda da insanların ikinci konut sahibi olmasına olanak vermiştir. Ancak bu ikinci konut çılgınlığı her ülkede aynı ölçüde artmamıştır. Kentsel mimarinin daha çok dikey ve çok katlı olduğu ülkelerde ikinci konut sayısı aşırı artarken müstakil ve bahçeli evlerin yaygın olduğu ülkelerde artış çok az olmuştur. Tüm bu bilgiler ışığında ikinci konutların dünyada hangi ülkede ve ne zaman kullanılmaya başlandığı net olarak bilinmemektedir. Daha önce de ifade edildiği gibi ikinci konut kullanımının binlerce yıllık bir geçmişi bulunmaktadır. Bu dönem ile günümüzün modern hayatı arasında yaşanan geçiş sürecinde ikinci konutların kullanım amaçları; dinlenme, doğaya dönme, yenilenme, şehirden uzaklaşma vb. birçok amacı benzerdir.

3.2. Türkiye’de İkinci Konutların Gelişim Süreci ve Mevcut Durumu

Toplumumuzun geçmişteki yaşam tarzı incelendiğinde, 'yazlık ve kışlık konut' kullanımının çok eskilere dayandığını söylemek mümkündür. Anadolu'da kurulan Beylikler ve Osmanlı döneminde yönetim merkezinde bulunan saraylara ek olarak yazlık sarayların da yapıldığı ayrıca Anadolu'nun farklı bölgelerinde yapılan bağ ve yayla evleri bu alışkanlığın en belirgin örnekleridir (Kısa, 1998: 7). Osmanlı döneminde göçebe yaşam tarzında yaşayan insanların yaz mevsiminde hem hayvanları için otlak bulmak hem kendilerini yaz mevsiminin kavurucu sıcaklarından korumak için yaylalara çıkmışlardır (Alkan, 2014: 15-17). Ayrıca

Osmanlı devletinde 19. yy.ın ortalarında sayfiyeye (yazlık ev, yazlık yer) gitmek hem saray halkı hem de reaya (halk) için adet haline gelmiştir (Okuyucu, 2016: 99). Türkiye'de ikinci konut yapılaşması 20. yy.ın ikinci yarısında yapılan İstanbul'un nüfus yönünden az olan kentlerindeki sayfiye evlerinden ibarettir. Bu evler İstanbul'un Şişli, Osmanbey, Galata kentlerinde oturan halkın yaz aylarında çoğunlukla kullandıkları, Erenköy, Bostancı, Kartal, Yeşilköy ve Florya semtlerinde denizden uzak iç kesimlerde bahçe içinde tek katlı evlerdi (Sabancı, 1995: 6). Türkiye'de 1950 öncesi halkın daha çok ilgisi yaylalara olmuştur. Bu durum insanların yayla kültürüne alışkın olması ve denizin iyileştirici etkisinin bilinmemesinden kaynaklanmaktadır. Denizin iyileştirici etkisinden ve sağlık açısından yararlı olduğundan etkilenen insanlar, denize kıyısı olan kırsal alanlara ilgisi arttırmış, iç kesimlerdeki ikinci konutların gelişimini durdurmuş, konut yapılaşmasını kıyılara yöneltmiştir (Baltacı, 2011: 11)

Türkiye'de modern şekilde ikinci konut yapılaşması, sanayileşme, kentleşme, ulaşım olanaklarındaki gelişme, boş zaman algısının oluşması ve moda gibi unsurlar etkisinde 1950'li yıllarda başlamıştır (Emekli, 2014: 34). Bu konutların ilk örnekleri İstanbul yakınlarında yer alan Silivri-Kumburgaz kıyı bandında görülmektedir (Manisa, 2007: 19). Türkiye'de düzenli yapılan ilk ikinci konut yerleşmesi, 1950'de İzmir-Çeşme kıyı bandında yapılmıştır. Ancak asıl ikinci konut gelişimi Dünya'da olduğu gibi Türkiye'de de 1960 yılından itibaren görülmeye başlanmıştır (Kılıçaslan, 2006: 148). 1960 sonrası ülkenin kalkınması için turizm sektörünün iyi bir fırsat olarak görülmesi kıyı bandında ikinci konut üretimini arttırmıştır (Manisa, 2007: 19). Artan talebe karşın planlama ve denetimde yaşanan eksiklik nedeniyle hızla artan ikinci konut alanları, doğal sit, ormanlık arazi ve tarım alanlarını imara açmıştır (Emekli, 2014: 36). Dolayısıyla turizmin gelişmesine ve kalkınmaya katkı sağlamak için yapılan bu yatırımlar arzu edilen sonuçları vermemiştir (Çohaz Ebeperi, 2022: 62).

Çanakkale-Balıkesir ve Antalya-Mersin kıyı bandında kıyı kenar çizgisinden 3 kilometre içeriye kadar 1969 yılından başlayarak 'Turizm Bölgesi' olarak ilan edilmiştir. Bu bölgelerin turizm bölgesi olarak ilan edilmesindeki amaç dış turizme yönelik politikalardır. Ancak hedeflenen politikalar gerçekleşmeyince bu bölgelerde iç turizme yönelik ikinci konutlar yapılmıştır (Kılıçaslan, 2006: 149). Ancak turizm amaçlı ikinci konut alanı olarak görülen bu alanların tümü kooperatifleşme yoluyla spekülatif ve rant için kullanılmıştır (Arkon, 1997:41; Emekli, 2014: 35). 1970'li yıllarda kente yakın kıyı bölgelerde hafta sonu zonunda yer alan ikinci konut sahipliği önem kazanmıştır. Bu durum kıyıların cazibesini yükseltirken ikinci konutlar kıyı kesimde hızlı ve müfrit bir gelişme göstermiştir (Yazgan,

2018: 422). Bu yıllarda artan ikinci konut sahipliğinde; kentten uzaklaşma isteği, doğayla iç içe olmaz arzusu, deniz ve güneşin çekici etkisi, kıyıda gelişen bu konutların yatırım aracı olarak görülmesi ve ikinci konut sahipliğinin elit olarak değerlendirilmesi önemli birer sebep olmuştur (Okuyucu, 2016: 100). Ayrıca ulaşım yollarının gelişmesi, artan gelir ve özel otomobil sahipliği de önemli etkenler olarak gösterilebilir (Emekli, 2014: 35). Bunlara ek olarak, ikinci konut stokunun artışında; ailece turizm tesislerinde tatil yapmanın pahalı olması ve şehirlerde yaşayan insanlar için tatilin bir sosyal ihtiyaç haline gelmesi de etkili olmuştur. Bu nedenle Türkiye'de 1970'lerde başlayan ve 1980'li yıllarda hızlanan, kıyı bandında ikinci konut edinme artarak moda akım halini almıştır (Somuncu vd., 2010: 123). Türkiye'de yazlıkların nicelik ve nitelik yönünden sıçraması 1980'lerde yaşanmıştır. Bu yıllarda 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu bu sıçramanın yaşanmasına zemin hazırlamıştır (Okuyucu, 2016: 101). Kooperatif Kanunu, devletin sağlamış olduğu kredi destekleri ile yazlık edinmeyi kolaylaştırmıştır. İmar Kanunu ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde plan yapma ve onaylama yetkilerini merkezi yönetimden yerel yönetimlere devrine yol açmıştır (Bakırcı, 2007: 38-40). Bu kanunlarla birlikte kıyılar, ikinci konut sayıları ve yapılaşma şekilleri bakımından ciddi tehdit haline gelmiştir (Yıldız, 2012: 18). Sonuç olarak; bu yıllarda yapsatçılar ve kooperatif türü örgütlenmeler kanunların da etkisiyle özendirilmiştir (Okuyucu, 2016: 101). 1980 ve 1990 arası turizm teşviki adı altında ilan edilen kıyı bandında imar planlarında yapılan değişikliklerle çok fazla ikinci konut sitesinin yapıldığı görülmektedir (Emekli, 2014: 36). 1980-1990 arası yıllar turizm ve rekreasyonun geliştiği ilk dönemdir. Bu dönemde yaylalarda turistik faaliyetlerin artmasıyla gelişme gösteren otel ve pansiyonların yanı sıra ikinci konutlarında hızlı bir şekilde inşası başlamıştır (Somuncu vd., 2010: 115). Dolayısıyla insanların doğdukları yerlerdeki ya da göç ettikleri şehirlerde yakına inşa edilen yazlıklar çekici olmaktadır (Okuyucu, 2016: 102). Buna benzer bir durum Massif Central'da doğan ve hala Paris'te yaşamını sürdüren çok sayıda Parislinin Avern ve Central masiflerinde boş zamanlarında tatil amaçlı ya da emeklilikte kullanılmak için ikinci konut edinmeleri ile benzerdir (Özgüç, 1977a: 84).

6. Kalkınma Planı (1990-1994) yılları arasına denk gelen dönemde kıyıdan uzak alanlara ve özellikle aile ile güçlü bağlar kurmak için ikinci konutlar gelişirken, kıyı alanlarda turizm amaçlı gelişimde koruma-kullanım dengesi söylemi artmıştır. Bu bakımdan yazlık konutların gelişmesi yavaşlamıştır (Naycı, 2009: 92). Ayrıca bu yıllarda ikinci konut gelişiminin yavaşlamasında 1990 yılında yürürlüğe giren 3621 sayılı kıyılarla ilgili kanununda yer alan sahil şeridi 100 metre genişliğinde olacak tanımı etkili olmuştur. Fakat bu kanun

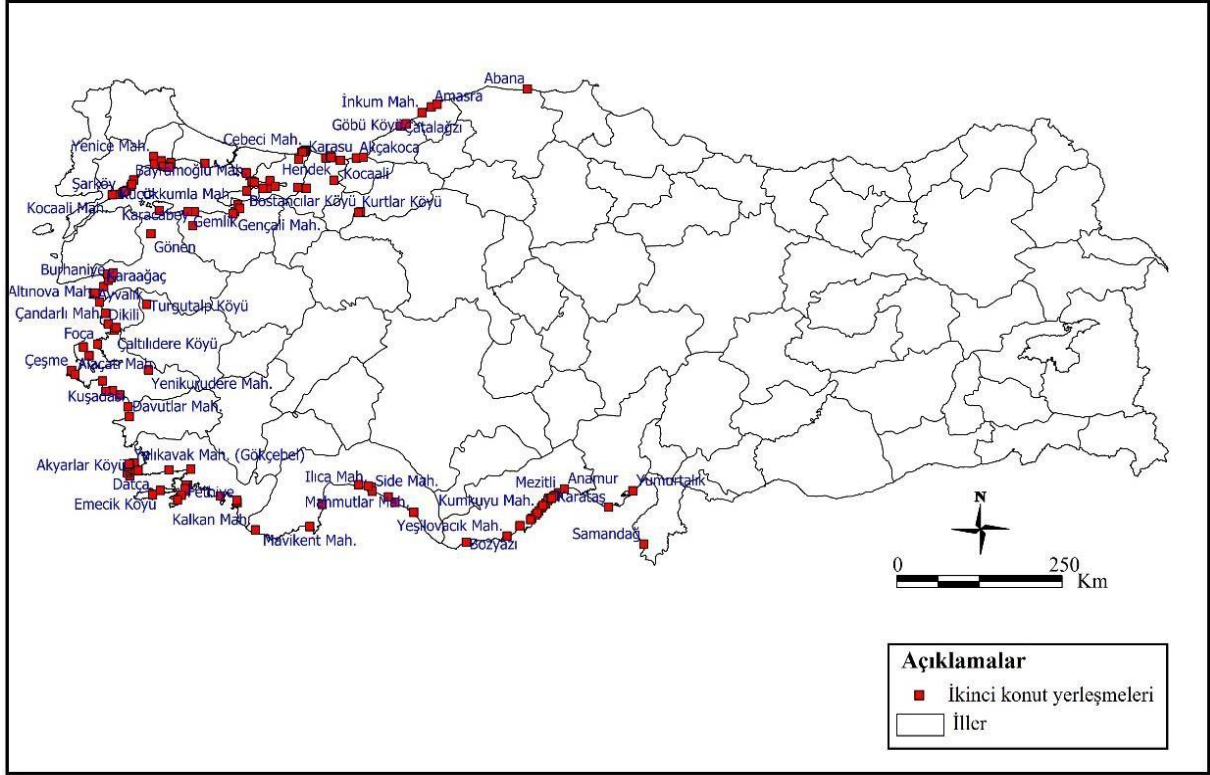
çıkmadan 1950-1990 arası dönemde ikinci konutlar hiçbir mesafe gözetilmeksizin sahil şeridinden başlayarak içerilere kadar çoktan yerini almıştır (Emekli, 2014: 36). Bunun yanı sıra ikinci konut yapılaşması kaçır şekilde devam da etmiştir. Doğal sit alanı olarak korunan yerler, sit dereceleri azaltılarak imara açılmıştır. Böylece doğal sit alanı olan birçok alan turizm için tesis yapılaşması adı altında ikinci konut yapımı devam etmiştir (Emekli, 2014: 36).

1990 sonrası ikinci konutlara olan ilgi düşmüştür ancak bu yıllarda popüler olan Bodrum, Marmaris ve Çeşme gibi ilçelerin beldelerinde yazlık yapımı devam etmiştir (Manisa ve Görgülü, 2008: 74). 1990 sonrası ikinci konut turizmine düşen ilginin sebebi bu dönemde artan turistik tesisler (otel, pansiyon vb.), tatil fiyatlarının ucuzlaması, 17 Ağustos 1999 Gölçük depremi ve bunu takip 2001 ekonomik krizi ile inşaat sektöründe yaşanan daralma etkili olmuştur (Emekli, 2014: 37). Ancak bu dönemde yaylalara olan ilgi artmış ve ikinci konut yapımı buralarda hızlanmış bu da kaçak yapılaşma ve betonlaşmayı beraberinde getirmiştir (Somuncu vd., 2010: 115).

Türkiye'de ikinci konut ihtiyacı 1950'den 2000'e kadar iç talep etkili olmuş, 2000 sonrası ise daha çok yabancı talebi belirleyici olmuştur (Okuyucu, 2016: 103). Bunun sebebi 2003'te çıkan 4916 sayılı kanunla yapılan değişikliklerdir (Bakırcı, 2007: 35, 47). 2003 yılı Türkiye'de önemli bir dönüm noktası olmuştur, ikinci konutlar ve inşaat sektörü için. Bunun sebebi konut alımında kredi faizlerinin aşağı çekilmesi ve sabitlenmesi, Avrupa Birliği (AB) uyum sürecinde yabancıların Türkiye'de konut edinmesine olanak sağlayan yasanın yürürlüğe girmesi, enflasyonda yaşan düşüşle borsa ve dövizin birer yatırım aracı olmaktan çıkması gibi nedenler emlak yatırıma olan ilgiyi arttırmıştır (Manisa ve Görgülü 2008: 75). Dolayısıyla Türkiye'de ikinci konut ihtiyacı bu dönemden sonra artmıştır (Çohaz Ebepri, 2022: 63). Ayrıca bu dönemden sonra Körfez ülkelerinin Türkiye'ye olan ilgisinde artış olması ikinci konut satışlarının artmasında etkili olmuştur. Bu yüzden 2012 yılına göre 2013'te % 95 daha fazla devre mülk satış ilanı yayınlanmıştır. İstanbul'da devre mülk satış oranı % 95, İzmir'de % 120, Balıkesir'de % 80 ve Yalova'da ise % 128 oranlarında artış yaşanmıştır (Çohaz Ebepri, 2022: 63). Bu durum ikinci konut sayısının da hızla arttığının göstergesidir.

Manisa ve Görgülü (2008) Türkiye'deki yazlıkları 1980-1990 yıllarında üretilen ve 2003 senesi sonrasında üretilen yazlıklar olmak üzere iki şekilde sınıflandırmaktadır. 1980 ve 1990 arasında yapılan konutları; kooperatifler tarafından yapılan, mimari anlamda niteliksiz ve kalitesi düşük konutlar olarak nitelendirmektedirler. Bu konutlar yapılırken yöreye uygun olmayan mimari ve yapı malzemeleri kullanılmıştır. Ayrıca bu ikinci konutları kapalı hacim

göstermiştir. Marmara Bölgesi'nde sanayi sektörünün de gelişmiş olması kıyı turizmi ile çekişmeye yol açmıştır. Marmara Bölgesi'nde alçak kıyı bandında turizm için uygun pek çok yerleşme ikinci konutlarla dolmuştur. Yalova-Çınarcık arası, Mudanya, Erdek kıyıları ve Gemlik Körfezi'nin kuzeyinde yer alan Büyük Kumla ve Küçük Kumla kıyıları, Marmara'nın Trakya tarafında yer alan Kumburgaz, Şarköy, Gümüşyaka, Kumbağ, Celaliye, Sultanköy yazlıklar için kıyı turizmine açılmıştır (Doğaner, 1998: 28), (Şekil 3.3).

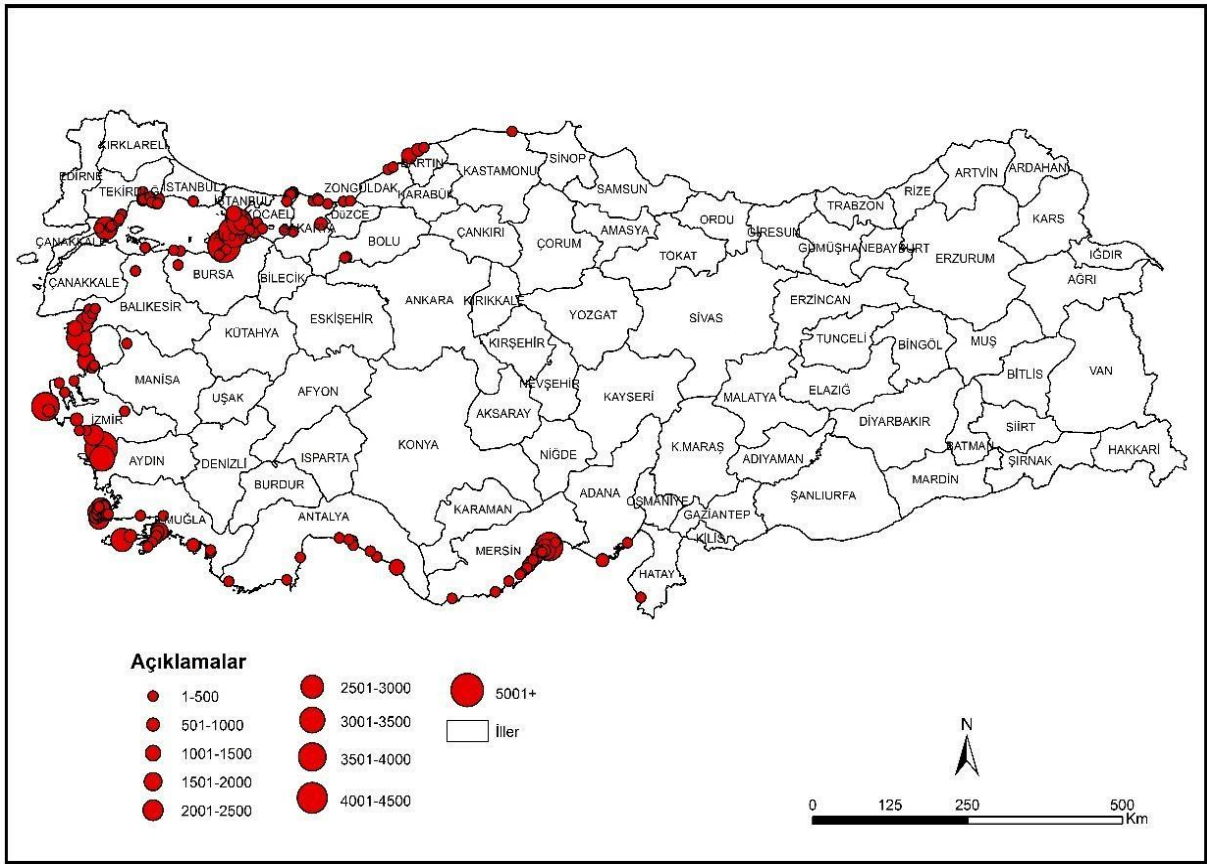


Şekil 3. 3. Kıyı yerleşmelerde ikinci konut destinasyonları, 1989

Kaynak: (Okuyucu, 2016: 106).

Okuyucu (2016) Karadeniz kıyı bandında iklim şartları, ulaşım koşulları ve etrafında büyük kentlerin olmaması sebebiyle ikinci konut gelişimi daha kısıtlı kalmıştır. Buna karşılık Batı Karadeniz Bölgesi'nde İstanbul, Kocaeli ve Sakarya gibi büyük şehirlerin olması sebebiyle gelişen, Kocaeli'nde; Kumcağız, Kerpe, Cebeci ve Kovanağzı, Sakarya'da; Akkum, Kılıçarslan, Karasu, Aziziye ve Yalı Mahallesi, Düzce'de; Akçakoca ve Beyhanlı Köyü, Zonguldak'ta; Çatalağzı ve Göbü Köyü, Bartın'da; Amasra da ikinci konut yerleşimleri bulunmaktadır (Turizm Bakanlığı, 1990) (Şekil 3.3).

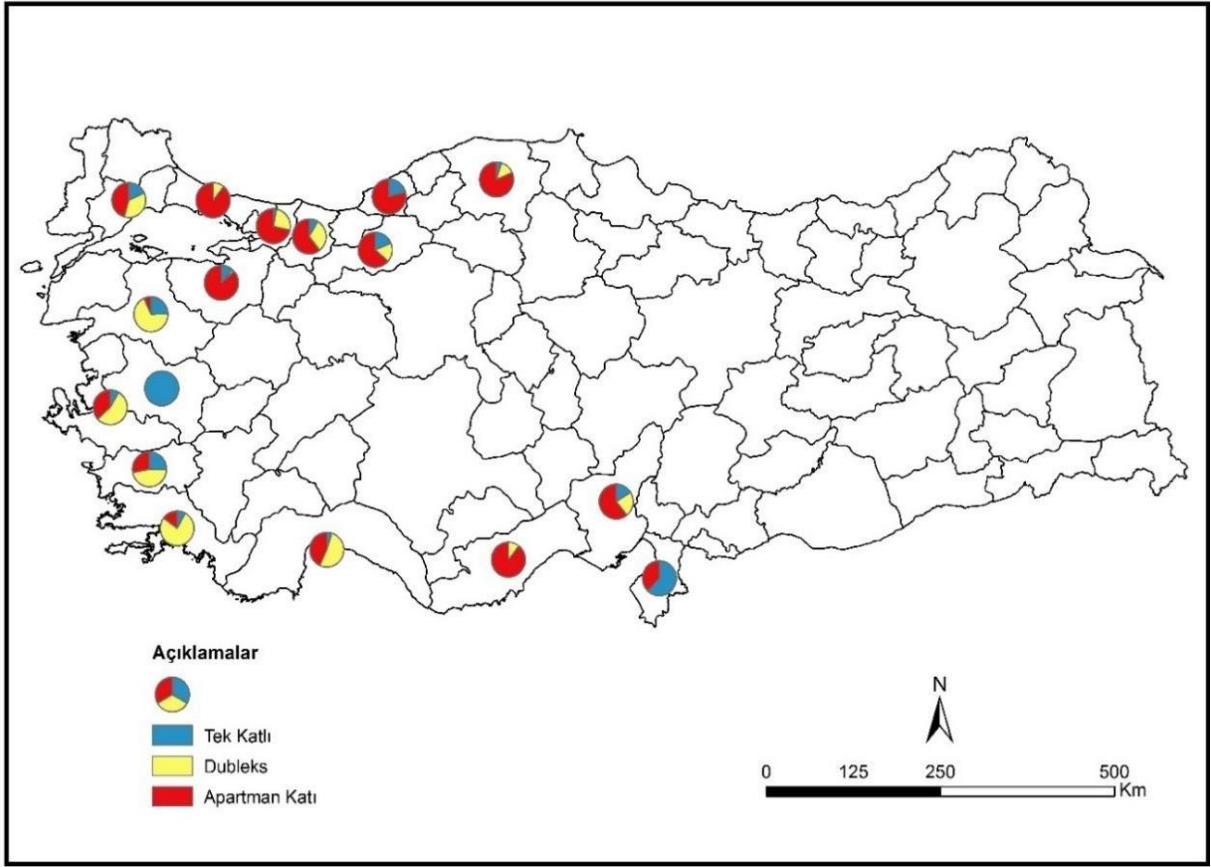
1989 yılında Kuşadası (Aydın), Çeşme (İzmir), Akçay ve Altınoluk (Balıkesir), Datça (Muğla) gibi öne çıkan kentlerin dışında özellikle kıyı bandında Marmara, Ege ve Akdeniz'de çok sayıda ikinci konut yerleşmesi mevcuttur (Şekil 3.4).



Şekil 3. 4. Kıyı yerleşmelerde ikinci konutların miktarlarına göre dağılışı, 1989

Kaynak: (Okuyucu, 2016: 107).

Turizm bakanlığının yapmış olduğu 1990 yılındaki “İkinci Konut Envanteri” adlı çalışmada ikinci konutların Türkiye’de dağılışlarının yanı sıra konut tiplerine ilişkin verilerde mevcuttur. 1989 senesinde toplam 102.400 yazlık konutun % 45.5’i apartman, % 42.9’u dubleks ve % 11.6’sı ise tek katlıdır. Yazlıkların konut tiplerine göre alansal dağılışları il bazında farklılık göstermektedir. Büyük kentler çevresinde gelişen ikinci konutlar genellikle apartman dairesi şeklinde iken, Akdeniz ve Ege’deki kıyı bandında gelişen ikinci konutlar ise daha çok dubleks tarzındadır. Tek katlı yapılar ise daha çok Hatay ve Manisa’da yaygındır (Okuyucu, 2016: 107-108) (Şekil 3.5).



Şekil 3. 5. İkinci konutların konut tiplerine göre ve illere göre dağılışı, 1989

Kaynak: (Okuyucu, 2016: 108).

3.3. Altınoluk'ta İkinci Konutların Gelişim Süreci ve Mevcut Durumu

Altınoluk Mahallesi, Balıkesir'in Edremit ilçesine bağlı Edremit Körfezi'nin kuzeyinde yer alan Kaz Dağlarının güney yamacında yer almaktadır. Çanakkale'ye bağlı Küçükkuyu ilçesi ile Edremit'e bağlı Akçay Mahallesi arasında (Çanakkale-İzmir karayolu üzerinde) yer alan mahallenin eski sınırları içinde Şahindere ve İskele Mahalleleri yer almaktadır. Altınoluk, Şahindere ve İskele Mahallelerinin yaklaşık 20.000 kişi olan kayıtlı nüfusu, yaz aylarında 300.000 kişiye ulaşmaktadır. M.Ö. 7. yy.a uzanan tarihiyle Altınoluk bugün olduğu gibi geçmişte de önemli bir ticaret ve kültür merkezidir. Altınoluk'un 4 km doğusunda, Kaz Dağının eteklerinde yer alan antik bir yerleşim yeridir. Antandros Antik Kenti, Kaz Dağından gelen gemi kerestesi ve ağaçtan elde edilen katranın ihraç edildiği önemli bir liman kentidir. 2001 yılında başlayan kazı çalışmalarıyla kentin bir bölümü günyüzüne çıkarılmıştır (Mercan, 2010: 100).

Önemli bir tarihi geçmişi olan Altınoluk'un Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'ndeki ismi Papazlık'tır. Buraya Papazlık denmesinin nedeni kentte yer alan Papazlık Kilisesi'dir. 1.

Dünya Savaşı sonrası Kurtuluş Savaşı başlamadan Yunanistan'ın Midilli Adasına göç eden Papazlık Kilisesi'nin Rahibi Papazlıktaki mallarını Midilli Adasından Abdullah Efendi ile takas etmiştir. Daha sonra Abdullah Efendi konağı olarak bilinen ve günümüze kadar gelen bu önemli tarihi unsur takas sırasında Abdullah Efendi'ye geçmiştir. Abdullah Efendi'nin kâtibi olan ve Kurtuluş Savaşından sonra mebus (milletvekili) olan Rıfat Bey 1927 yılında Abdullah Efendi'nin zeytinyağına atıfla "burada altınoluklardan akıyor" sözünden hareketle Papazlık adını Altınoluk olarak değişmesini sağlamıştır (Mercan, 2010: 93).

Altınoluk ilk olarak Çam Mahallesi civarında kurulduğu ve köyü ilk kuranların Sakarlar, Kadirler ve Hıdırlar aileleri olduğu bilinmektedir (Edgü, 1996: 6). 1820 yıllarda Yunanistan'ın Midilli Adasından Altınoluk'a çalıştırılmak için getirilen Rumlar yerel halkın bir bölümünü oluşturmuşlardır. Daha sonra mübadele ile Midilli'de bulunan Türkler ile Altınoluk'ta bulunan Rumlar karşılıklı yer değiştirilmiştir. 1923 yılına kadar Çanakkale'nin Ayvacık İlçesine bağlı bulunan Altınoluk, bu tarihte Bucak olmuş ve 1957 yılına kadar muhtarlıkla yönetilmiştir (Edgü, 1996: 6). Bu tarihten itibaren belde belediyesi olarak yönetilen Altınoluk 2012 yılında çıkan 6360 sayılı kanunla kapatılmış ve o tarihten itibaren Edremit'e bağlı bir mahalleye dönüştürülmüştür (Kemal Yılmaz, 2019: 216).

Türkiye'de 1950'lerde başlayan kırlardan kentlere doğru göç hareketi, çevresine göre ekonomik yönden daha gelişmiş olan bir başka kırsal alana (Zeytinli, Güre, Kadıköy) veya Altınoluk, Küçükkuşu gibi bucak merkezlerine de göçler olmuştur (Ertin, 1992:197). 1970 yılına kadar daha çok ekonomik olarak tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin hâkim olduğu Altınoluk'ta 1970 sonrası başlayan turizm faaliyetleri bölgenin refah seviyesini yükseltmiştir. Altınoluk kuruluşu bakımından kıyıdan 600 metre içerde olsa da 1970'li yıllarda İskele Mahalle'de yapılmaya başlayan ikinci konutlar ile deniz kenarına kadar genişlemiştir (Eritir, 2020: 31). Kaz Dağları Türkiye'nin birinci, Dünya'da İsviçre Alplerinden sonra en yüksek oksijen değerine sahiptir. Bu özelliği sağlık turizmi açısından önemlidir ve Altınoluk'ta ikinci konut stokunun artmasında önemli bir etkiye sahiptir. Altınoluk'ta İskele Mahalle'nin güneyinde sahile sıfır, 1970 yılında yapımına başlanan ve kendine has bir proje olan 30 Evler yapı dizisi Altınoluk'ta ikinci konutların gelişimine öncülük etmiştir. Evler kıyıya paralel bir çizgi üzerinde yapılmıştır (Gülçen Eren, 2007: 17).



Şekil 3. 6. Otuz evler orijinal hali



Şekil 3. 7. Otuz evler modern olarak yeniden yapılmış hali

30 Evler'in yapılış amacı Altınoluk ve Edremit'te yaşayan kamu personelinin sosyal konut ihtiyacını karşılamak içindir. Ancak bu konutlar daha sonra Ankara'daki üst düzey bürokratlara satılarak bölgenin tanıtımının yapılması planlamıştır (Gülçen Eren, 2007: 17).

30 Evler, proje sahibi tarafından 1967 yılında tasarlandığı sırada, kuzeyinde yer alan Çanakkale-İzmir karayoluna kadar olan alan tamamen zeytinliktir. Zeytinlik alanın güneyinde denize yakın bir şekilde yapılan bu yapı dizisinin imar planında "korunacak tarım arazisi" olarak belirtilen bu zeytinlik alan 2005'e kadar geçen süreçte sadece binaların bahçelerinde ya

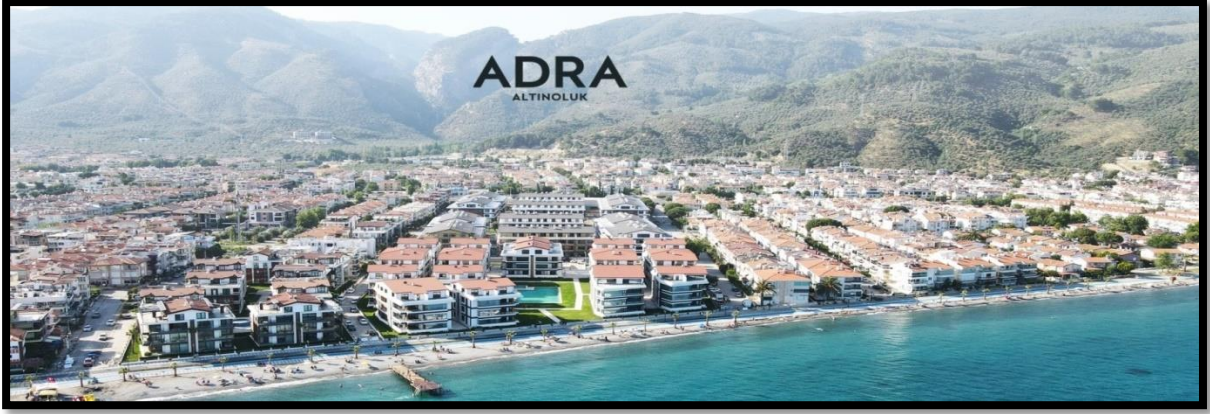
da yol kenarlarında birkaç zeytin ağacı kalmıştır (Gülçen Eren, 2007: 18). Ayrıca bu yapı dizisi 1972 yılına kadar geçerli olan 6785 sayılı İmar Kanunu'nda öngörülen denizden çekme mesafesi 10 metre kuralına daha sonra eklenen bahçelerle uyulmamış ve sahil daraltılmıştır. Yapı dizisi yapılırken yapılan planlama ile hem sahile geçişin kolay olması ve insanların rekreatif faaliyetlerini rahatça gerçekleştirmesi için hem de tabii klima hava dolaşımında güney-kuzey yönlü hava koridorları için boşluklar bırakılmıştır. Ancak zamanla yaşanan mevzuat değişikliği ve yerel yöneticilerin izin vermesiyle bu boşluklar konut kullanımına açılarak kaybedilmiş sadece bir tane hava koridoru 300 metre kadar sürdürülebilmıştır (Gülçen Eren, 2007: 20).



Şekil 3. 8. Altınoluk'un İskele Mahallesi'ndeki ikinci konutlar ve 30 evler yapı dizisi

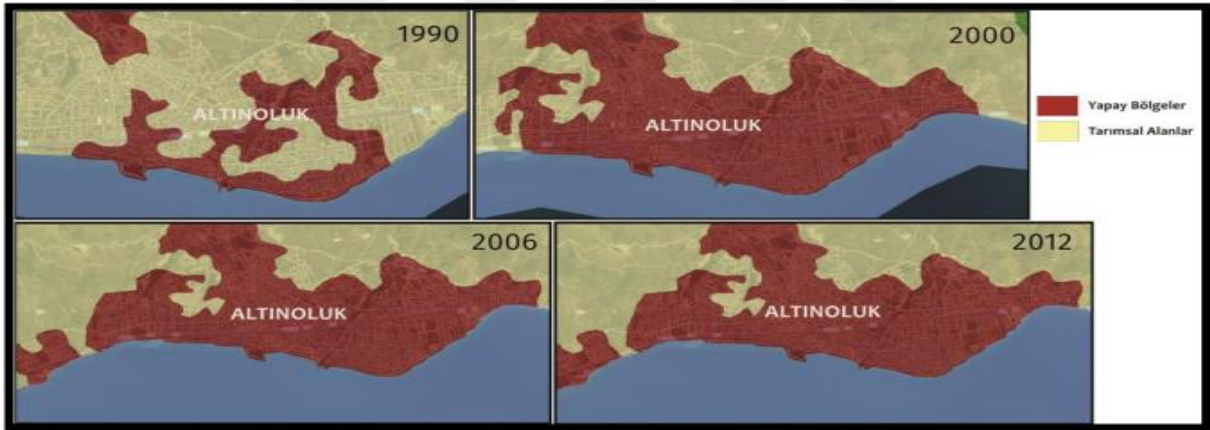
Kaynak: (Google Earth, 2023).

Şekil 3.8'de görüldüğü gibi Altınoluk kıyı kesiminde ikinci konutlar tamamen alanı doldurmuştur. 30 Evler olarak bilinen yapı dizisi ile başlayan ikinci konutlaşma daha sonra artan taleple iyice artmıştır. Bir zamanlar zeytinlik olan bu sahalar zamanla yapılan imar değişiklikleri ile kesilerek ikinci konutlar yapılmıştır. Altınoluk'ta 1970 sonrası başlayan ikinci konut yapılaşması 1980'li yıllarda artmaya başlamıştır. Özellikle İskele Mahalle hızlı bir şekilde yapılaşmıştır. 1990 ve 2000 sonrası konut sayısı iyice artmıştır. Bu durumun nedenleri olarak insanların artan geliri ve tatil yapma ihtiyacı kırsal alanlara olan ilgiyi arttırmıştır. Altınoluk'un tercih edilmesi İsviçre'nin Alp Dağları'ndan sonra havası en temiz yer olması, doğası, denize kıyısının olması ve mavi bayraklı plajları, mesire yerleri ile önemli motivasyonlara sahip olması ikinci konut gelişimini arttırmıştır. (Mercan, 2010: 104-105). Altınoluk'ta en son yapılan büyük bir ikinci konut sitesi dikkat çekmektedir. Yağcılar sahilinin kuzeyinden İzmir-Çanakkale yoluna kadar geniş bir alana yapılan Adra Sitesi, İskele Mahalle'de son kalan geniş alanı da doldurmuştur (Şekil 3.9).



Şekil 3. 9. Altınoluk yağcılar sahilinde yeni yapılan Adra Sitesi

Şekil 3.10’da Altınoluk’un 1990, 2000, 2006, 2012 yıllarındaki alan kullanımındaki değişim karşılaştırıldığında yapay alanlarda yaşanan artışın ve doğal alanlardaki hızlı azalmanın boyutu görülmektedir (Eritir, 2020: 32). Altınoluk önemli 1. ve 2. derece sit alanları olan önemli bir destinasyondur. Bu hızlı yapılaşma Altınoluk’un bu alanlarına yönelik tehdidi arttırmaktadır.



Şekil 3. 10. Corine arazi örtüsü haritalarına göre Altınoluk’un yıllara göre değişimi (arazi örtüsü haritaları)

Kaynak: (Eritir, 2020: 33).

Şekil 3.11’de Altınoluk’ta alan kullanımını gösterilmektedir. Çevre Şehircilik Bakanlığı’nın oluşturmuş olduğu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları (ÇDP) arasında Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi I-17 paftası mevcuttur. Hazırlanan plan incelendiğinde kentsel gelişim alanının çevresinde 1. derece Arkeolojik Sit Alanı, 2. derece Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı ve Milli Park statüsünde korunacak alanlar yer almaktadır. Geniş bir alanın kentsel yerleşim alanı olarak kullanıldığı hemen çevresinde yer alan diğer bir alanın kentsel gelişim alanı olarak gösterilmiştir. Ayrıca bazı yerlerin kırsal yerleşim alanı olarak

gösterilmiştir. Altınoluk kıyılarının tamamen yerleşim alanı olarak dolduğu ve kıyıdan içeriye sit alanlarına doğru genişlemekte olan kentsel gelişme alanının bu alanları tehdit ettiği görülmektedir. Kıyı tesis alanı olarak Altınoluk'un marinası bulunmaktadır. Bu alan balıkçı tekneleri ve özel yatlar tarafından kullanılmaktadır.

Şekil 3. 11. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzenleme Planına (ÇDP)'ye göre Altınoluk

Kaynak: (Eritir, 2020: 32).

4. YÖNTEM

Araştırmanın bu bölümünde araştırma modeli, evren ve örneklem, veri toplama da kullanılacak araç ve teknikler, veri toplama süreci ve analizde kullanılan teknikler değerlendirilmektedir.

4.1. Araştırma Modeli

Bu araştırma amacı bakımından keşfedici ve açıklayıcı özellikte bir araştırmadır. Balıkesir-Altınoluk'taki ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinin değerlendirilmesine yönelik yapılan bu araştırma, nitel bir araştırmadır. Nitel araştırmanın herkes tarafından kabul edilen tanımını yapmak güçtür. Bunun nedeni ise “nitel araştırma” kavramının bir şemsiye kavram olarak kullanılmasından ve bu şemsiye altında yer alan birçok kavramın farklı disiplinlerle ilişkili olmasından kaynaklanmaktadır. Bu kavramlar; “kültür analizi”, “antropoloji”, “durumsal araştırma”, “yorumlayıcı araştırma”, “eylem araştırması”, “doğal araştırma”, “betimsel araştırma”, kuram geliştirme” ve “içerik analizi” bu kavramlardan sadece birkaçıdır. Tüm bu kavramlar araştırma deseni ve analiz teknikleri açısından birbirlerine benzer özelliklere sahip olduğu için, “nitel araştırma” bu kavramları içene alan genel bir kavram olarak kabul edilir (Yıldırım ve Şimşek, 2018: 40). Bu bağlamda tüm bu yönelimleri, yöntemleri, süreçleri ve özellikleri kapsayan genel bir tanım yapmak güç olsa da, “nitel araştırma”, gözlem, görüşme ve doküman analizi gibi nitel veri toplama yöntemlerinin kullanıldığı, algıların ve olayların doğal ortamda gerçekçi ve bütüncül bir biçimde ortaya konmasına yönelik nitel bir sürecin izlendiği araştırma olarak kabul edilir (Yıldırım ve Şimşek, 2018: 41).

Nitel araştırmalarda veriler temel olarak, görüşme, doküman incelemesi ve gözlem gibi yöntemlerle toplanır. Görüşme, sözlü iletişim yoluyla veri toplama tekniğidir. Araştırmalarda yaygın bir şekilde veri toplamak için kullanılan araçlardan biri olan görüşme, bireylerin çeşitli konulardaki, bilgi düşünce, tutum ve davranışları ile bunların olası nedenlerinin öğrenilmesinde en kestirme yol olarak kullanıla gelmiştir (Karasar, 2020: 210). Görüşme tekniği, değişik şekillerde uygulanabilmektedir. En yaygın şekilde sınıflandırılan görüşme teknikleri, “kuralların” katılığına göre de yapılmış (formel), yarı yapılmış (yarı formel) ve yapılmamış (informal, serbest) olmak üzere üçe ayrılabilir. Yapılanmış görüşmede ne tür soruların ne şekilde sorulup, hangi verilerin toplanacağı önceden ayrıntılı bir şekilde planlanıp uygulanmaya çalışıldığı bir yöntemdir. Yapılanmamış görüşmede; görüşmeciyeye serbestlik tanıyan, kişisel görüşlerin ve yargıların köklerine inmeyi kolaylaştıran bir tekniktir. Görüşmede sorulacak sorular önceden ana çizgileriyle hazırlanmış olsa bile

görüşme sırasında gelişmelere göre, yeni ve farklı sorular sorulabilir.

Yarı yapılanmış görüşme ise yapılanmış ve yapılanmamış görüşmelerin arasında hem görüşmeciye hareket serbestliği veren hem de görüşme sırasında sorulacak soruların önceden planlamasını gerektiren bir görüşme türüdür. Yarı yapılanmış görüşme tekniğinde görüşmecinin verdiği cevaplardan yöneltilen sorunun tam olarak anlaşılmadığı ya da verilen cevap yeterli değilse araştırmacı, görüşmeciye ek sorular yöneltebilmektedir. Ayrıca bazı soruların cevapları başka sorular da cevaplanmışsa, o soruların tekrar sorulmasına gerek duyulmaz. Yarı yapılanmış görüşme tekniği, sahip olduğu standart ve esneklikten dolayı bilimsel araştırmalarda uygun bir teknik olarak görülmektedir (Türnüklü, 2000: 547). Bu nedenle bu araştırmada birincil veriler görüşme tekniklerinden yarı yapılanmış görüşme tekniği ile toplanacaktır. Bu aşamalar Yıldırım ve Şimşek (2018)’e göre: 1- Verilerin kodlanması, 2- Temaların bulunması, 3- Kodların ve temaların düzenlenmesi, 4- Bulguların tanımlanması ve yorumlanması şeklinde ifade edilmiştir. Yukarıda ifade ettiğim sıralama takip edilerek veriler analiz edilecektir.

4.2. Çalışma Grubu

Araştırma alanı Edremit ilçesine bağlı Altınoluk mahallesidir. Bu araştırmanın evreni Altınoluk mahallesinde yer alan ikinci konut sahipleri, yerel halk, turizm işletmecileri ve yerel yöneticilerdir. Evren (population), araştırma sonuçlarının genellemek istendiği elemanlar bütünüdür. Evren, soyut bir kavramdır; tanımlanması kolaydır fakat ulaşılması güçtür hatta çoğu zaman olanaksız bir bütündür. Çalışma evreni, ulaşılabilen evrendir. Araştırmacının ya doğrudan gözleyerek ya da ondan seçilmiş bir örnek küme üzerinde yapılan gözlemlerden yararlanarak, hakkında görüş bildireceği evren, çalışma evrenidir (Karasar, 2020: 147). Araştırmalarda kullanılan evren kelimesi çalışma evreni olarak ifade edilmektedir.

Bu araştırmanın örnekleme Altınoluk Mahallesi’nin İsmet Paşa Caddesi’ndeki ikinci konut sahiplerinden Kartopu veya zincir örnekleme yöntemiyle belirlenmiş kişilerden oluşmaktadır. Kartopu örnekleme yöntemi araştırmacının problemine ilişkin olarak zengin bilgi kaynağı olacak bireylerin saptanmasında etkili bir yöntemdir. Süreç çok basit bir soruyla başlar: “Bu konuda en çok bilgi sahibi kimler olabilir? Bu konuyla ilgili olarak kim veya kimlerle görüşmemi önerirsiniz?” (Flick, 2014). Araştırmacının zincirleme şeklinde sürdürdüğü araştırma veri doygunluğuna ulaşıldığı an da veri toplama tamamlanmış olur (Kerlinger ve Lee, 1999).

Nitel araştırma deseninde örnekleme farklı görüşler gerekmektedir. Bu bakımdan

farklı gruplarla yapılacak görüşmeler grupların turizmden beklentilerinin farklı olmasından dolayı yanıtların da farklı olmasını sağlayacaktır. Çalışmanın temelinde yerel halk ve ikinci konut sahipleri olmasına rağmen farklı paydaşlarında turizmin yarattığı baskıdan etkilendiği için sonuç olarak 4 grup ile görüşme yapılacaktır. Turizmde paydaş, turizm faaliyetlerinden etkilenen veya etkileyen çeşitli birlik ve organizasyonlar, acenteler, kamu kurum ve kuruluşları, turizm işletmeleri, yerel halk ve turistleri ifade etmektedir (Aydın ve Selvi, 2012: 135). Görüşme yapılacak gruplarda ilk kategoride destinasyonun sezonluk sakinleri olan ikinci konut sahipleri ile yarı yapılandırılmış formla derinlemesine görüşülmüştür. İkinci konut sahipleri destinasyonun bir parçası olarak kendilerini görmektedirler. İkinci kategoride ise destinasyonun sürekli müdavimleri olan yerel halk ile görüşülecektir. Yerel halk içerisinde özellikle ikinci konut sahipleri ile etkileşime giren kişiler tercih edilecektir. Üçüncü kategoride ise ikinci konut sahipleri ile doğrudan ilişki kuran turizm işletmecileri yer almaktadır. Bunlar; kafeler ve hediyelik eşya satıcıları, seyyar satıcılar, restoranlar ve lokantalar, marketler vb. işletme sahipleri yer almaktadır. Dördüncü kategoride ise yerel yöneticiler yer almaktadır. Bu kategoride yer alan kişiler genellikle daha çok yönetim alanında yaşayan insanların yaşam standartlarını yükseltmeyi amaçlamaktadır. Yerel yöneticiler bu amaçları doğrultusunda yapmış oldukları planlamalar doğrultusunda öncelikli olarak gelir kapısı olarak gördükleri bacasız sanayi olan turizm sektörünü desteklemektedirler.

Sonuç olarak araştırmada birinci, ikinci, üçüncü kategoride 26 katılımcı, dördüncü kategoride 4 olmak üzere toplam 30 katılımcı ile yarı yapılandırılmış formla derinlemesine görüşme yapılmıştır. Katılımcıların belirlenmesinde kartopu örneklem yöntemi kullanılmıştır. Kartopu örneklem yönteminde görüşme yaptığımız kişi zincirin bir parçası gibi diğer kişilere ulaşmamızda etkili olmuştur. Nitel araştırma deseninde örneklemin dar olması beklenen bir durumdur. Araştırma yönteminin özellikleri ve kullanılan veri toplama ve analiz yönteminin nitelikleri nedeniyle kişi sayısını sınırlı tutmak gereklidir (Yıldırım ve Şimşek, 2011: 87). Bu bakımdan araştırmamızda örneklem büyüklüğünde araştırma problemi, kaynaklar ve alanyazın da dikkate alınarak toplam 30 kişilik bir örneklem belirlenmiştir (Tablo 4.1).

Tablo 4. 1. Araştırma için örneklemin belirlenmesi

Yanıtlayıcı grupları	Grup kategorileri	Kategori açıklaması	Görüşülecek kişi sayısı
Grup 1	İkinci konut sahipleri	Destinasyonun sezonluk sakinleri	10
Grup 2	Turistlerle teması olan yerel halk	İkinci konut sahipleri ile ilişki kuran yerel halk	6
Grup 3	Turistlerle doğrudan ve sık bağlantı kuran turizm işletmecileri	Eğlence mekânları, restoranlar ve kafeler, hediyelik eşya satan dükkânlar ve marketler, giyim mağazaları vb. her türlü turistik tesis.	10
Grup 4	Yerel yönetimler	Muhtarlar Yerel yönetimler	4
Toplam			30

Kaynak: (Okuyucu, 2016: 126; yararlanılarak oluşturulmuştur).

4.3. Veri ve Veri Toplama Araçları

Nitel araştırma deseninde veri toplama için genel olarak üç tür yöntem kullanılır; görüşme, gözlem ve doküman analizidir. Nitel yöntemlerden en sık kullanılan görüşme yöntemidir. Görüşme, insanların bakış açısını, deneyimlerini, duygularını, sahip olduğu değerlerini ve algılarını ortaya çıkarmada kullanılan güçlü bir yöntemdir. Görüşme sürecinin doküman analizi ve gözlemden elde edilen verilerle desteklenmesi araştırmanın güvenilirliğini ve geçerliliğini arttırmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2018: 40-41). Bu araştırmada Altınoluktaki ikinci konut sahipleri, yerel halk ve turizm işletmecilerinden kartopu örneklem yöntemiyle belirlediğimiz kişilerle yarı yapılandırılmış formlar ile görüşmeler yapılarak saha verileri toplanacaktır. Ayrıca ikincil verilerin toplanması için Altınoluktaki yerel yönetim ve bağlı olduğu ilçedeki yöneticilerle görüşülerek destinasyona ait diğer istatistiki vb. veriler toplanacaktır. Araştırma alanının nüfus özellikleri Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)’ten elde edilen nüfusla ilgili istatistiklere göre değerlendirilecektir. Çalışma alanının iklim özellikleri, Meteoroloji Genel Müdürlüğü’nden elde edilen son döneme ait iklim verilerine göre değerlendirilecektir.

4.4. Veri Toplama Süreci

Birincil verilerin toplanması, yarı yapılandırılmış açık uçlu görüşme soruları ile derinlemesine görüşme yöntemiyle 2022 yılı Temmuz ve Ağustos aylarında yapılmıştır. Mülakat için kartopu örneklem yöntemi ile destinasyon hakkında yeterli bilgiye sahip ve ikinci konut sahibi, esnaf, yerel yönetici ve yerel halktan toplamda 30 kişi ile derinlemesine görüşme yapılmıştır. Görüşmeler 25-30 dakika arasında sürmüştür. Katılımcılara ses kaydının gizli tutulacağı belirtilerek isterse ses kaydı şeklinde ya da mülakat sırasında not alınarak

görüşmelerin yapılacağı belirtilmiştir. Kabul eden katılımcılarla ses kaydı, kabul etmeyenlerle not tutularak görüşmeler yapılmıştır.

4.5. Verilerin Analizi

Bu çalışmada içerik analizi uygulanmıştır. İçerik analizinde temel amaç, toplanan verileri açıklayabilmek için kavramlara ve ilişkilere ulaşmaktır. Bu amaçla toplanan verilerin önce kavramsallaştırılması, arkasından ortaya çıkan kavramlara göre mantıklı bir biçimde düzenlenmesi, buna göre veriyi açıklayan temaların saptanması gerekmektedir (Yıldırım ve Şimşek, 2018: 242). Kavramlar bizi temalara götürür ve temalar sayesinde olgular daha anlaşılır hale gelir. İçerik analizinde temelde yapılan iş birbirlerine benzer verileri belirli kavramlar ve temalar çerçevesinde bir araya getirmek daha sonra bunları düzenleyip yorumlamaktır. Bu temel amaç çerçevesinde, içerik analizinin yapılmasında birtakım aşamalar vardır. Bu aşamalar Yıldırım ve Şimşek (2018)'e göre: verilerin kodlanması, temaların bulunması, kodların ve temaların düzenlenmesi, bulguların tanımlanması ve yorumlanması şeklinde ifade edilmiştir.

Araştırma sırasında katılımcılarla yapılan görüşmelerin ses kayıtları ya da not edilen görüşmeler manuel olarak Microsoft Word 2010'a aktarılmıştır. Her bir soru için katılımcının vermiş olduğu yanıt soru başlığının altına özgün haliyle manuel olarak aktarılmıştır. Daha sonra aktarılan tüm görüşmelerin Word hali MAXQUDA 2020'ye aktararak veri sayfası oluşturulmuştur.

Çalışmada tüm veriler için içerik analizi uygulanmıştır. Araştırmanın ilk aşamasında veriler kodlanmıştır. Kodlamada sırasında daha önce yapılmış olan araştırma konusu ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri olan çalışmalardan yararlanılmıştır. MAXQUDA 2020 yazılımı ile metinsel veriler kodlanarak temel kavramlar oluşturulmuştur. Bu kavramlardan temalar ve açıklayıcı kodlar elde edilmiştir. Ayrıca bu verilerden kavram haritaları ve istatistiksel çıktılar üretilmiştir.

Sonraki süreçte elde edilen kodlar, kapsayıcı temalar altında gruplandırılmıştır. Her bir soru için verilen yanıtlara içerik analizi uygulanmıştır. Daha sonra elde edilen sonuçlar tablo, grafik ve kavram haritası şeklinde düzenlenmiştir. Bulguların daha iyi desteklemek amacıyla görüşme metinlerinden alıntılmalara yer verilmiştir.

5. BULGULAR

Çalışmanın bu bölümünde elde edilen bulgulara göre katılımcıların sosyo-demografik özellikleri, ikinci konut satın almada etkili olan motivasyonlar ve ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerine ilişkin sonuçlar aranmıştır.

5.1. Katılımcıların Sosyo-Demografik Özellikleri

Tablo 4’de görüldüğü gibi araştırma 30 katılımcı ile gerçekleştirilmiştir. Katılımcılar K1, K2, K3, K4,..., K30 şeklinde kodlanarak sıralanmıştır. Çalışma sahasında 4 grup için farklı tipte sorulardan oluşan yarı yapılandırılmış görüşme formu ile görüşmeler yapılmıştır. Bu gruplardan sadece yerel yöneticiler sayısal azlığından dolayı 4 katılımcı ile sınırlandırılmıştır. Diğer gruplardan ise yazlıkçı 10, yerel halk 6, işletmeci 10 katılımcı olmak üzere toplam 30 kişi ile görüşme gerçekleştirilmiştir. Görüşme yapılan katılımcıların 7’si kadın ve 23’ü erkeklerden oluşmaktadır. Katılımcılar değişik meslek gruplarından seçilmiştir. Katılımcıların 6’sı ilkokul, 2’si ortaokul, 10’u lise, 1’i ön lisans ve 11’i lisans mezunudur. Katılımcıların yaş ortalaması 57, medyan yaş ise 56-60’tır (Tablo 5.1).

Tablo 5. 1. Katılımcılara ilişkin demografik özellikler

SN.	Katılımcılar	Katılımcı Tipi	Cinsiyet	Yaş	Meslek	Eğitim Düzeyi
1	K1	Yazlıkçı	Erkek	63	Emekli	İlkokul
2	K2	Yazlıkçı	Erkek	50	İnşaat	Lise
3	K3	Yazlıkçı	Erkek	65	Emekli	Ortaokul
4	K4	Yazlıkçı	Erkek	72	Emekli	Lise
5	K5	Yazlıkçı	Kadın	86	Ev Hanımı	İlkokul
6	K6	Yazlıkçı	Erkek	27	Mühendis	Lisans
7	K7	Yazlıkçı	Erkek	73	Emekli	Lisans
8	K8	Yazlıkçı	Erkek	50	Derici	Lise
9	K9	Yazlıkçı	Kadın	60	Memur	Lisans
10	K10	Yazlıkçı	Kadın	65	Emekli	Lise
11	K11	Yerel Halk	Erkek	80	Çiftçi	Lisans
12	K12	Yerel Halk	Erkek	52	Çiftçi	İlkokul
13	K13	Yerel Halk	Erkek	91	Çiftçi	İlkokul
14	K14	Yerel Halk	Erkek	56	Kooperatif	Lisans
15	K15	Yerel Halk	Kadın	74	Emekli	İlkokul
16	K16	Yerel Halk	Erkek	63	Emekli	Lise
17	K17	İşletmeci	Erkek	28	Çantacı	Ön lisans
18	K18	İşletmeci	Erkek	49	Hediyelik	Lise
19	K19	İşletmeci	Erkek	31	Emlakçı	Lisans
20	K20	İşletmeci	Erkek	46	Ziraat M.	Lisans
21	K21	İşletmeci	Erkek	39	Tekstil	Lisans
22	K22	İşletmeci	Erkek	42	Tattoo	Lisans
23	K23	İşletmeci	Kadın	55	Ayakkabıcı	İlkokul
24	K24	İşletmeci	Erkek	67	Hediyelik	Ortaokul
25	K25	İşletmeci	Erkek	34	Market	Lisans
26	K26	İşletmeci	Erkek	75	Mimar	Lisans
27	K27	Yönetici	Kadın	46	Muhtar	Lise
28	K28	Yönetici	Erkek	61	Muhtar V.	Lise
29	K29	Yönetici	Erkek	64	Şube Md.	Lise
30	K30	Yönetici	Kadın	45	Muhtar	Lise

5.2. İkinci Konut Satın Almada Etkili Olan Motivasyonlar

İnsanların ikinci bir konut edinmesinde birçok faktör etkili olmaktadır. Bu faktörler içerisinde öncelikli olan insanların refah seviyesini yükseltmek, dinlenme, aile bağları, zaman ve mesafe vb. olmak üzere çok farklı sebepler yatmaktadır (Okuyucu, 2016: 61). Altınoluk'ta ikinci konut sahipleri ile yapılan derinlemesine görüşmeler sonucunda ikinci konut edinmelerinde etkili olan faktörler ikinci konut satın almada etkili olan motivasyonlar teması altında incelenmiştir.

Kod Sistemi	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	TOPLAM
İKİNCİ KONUT SATIN ALMADA ETKİLİ OLAN MOTİVASYONLAR											0
Ulaşımın kolay olması											9
Daimi konuta yakınlık											11
Yerlilerin burayı tercih etmesi											2
Ailelerin tercih etmesi											1
Sakin bir yerleşim yeri olması											2
Havasının güzel olması "oksijen çadırı"											12
Akrabalar ve arkadaşlar											5
Denizin güzel olması											7
Doğal olarak güzel olması											5
Ekonomik olarak uygun olması											3
Aidiyet duygusu											1
Yatırım aracı olarak görmek											2
Emeklilik dönemi için hazırlık											1
Sağlık sorunlarını iyileştirmek için											1
TOPLAM	11	5	6	7	5	6	5	6	5	6	62

Şekil 5. 1. İkinci konut satın almada etkili olan motivasyonlara ilişkin kod matrisi

İkinci konutların satın almada etkili olan motivasyonların belirlenmesi kapsamında 10 ikinci konut sahibi ile derinlemesine görüşme yapılmıştır. Yapılan görüşmeler sırasında katılımcılara “Altınoluk’tan ikinci konut almanızda hangi motivasyonlar etkili olmuştur?” şeklinde yöneltilen soruya istinaden verilen cevaplar MAXQUDA 2020 programında analiz edilerek kodlanmıştır. Katılımcılar tarafından verilen yanıtların kod matrisi (Şekil 5.1)’de verilmiştir. Katılımcıların verdiği yanıtların frekans dağılımına bakıldığında, havasının güzel olması “oksijen çadırı” ifadesinin en çok tekrar ettiği görülmektedir (f=12). Katılımcıların diğer yanıtlarına bakıldığında; daimi konuta yakınlık (f=11) ve ulaşımın kolay olması (f=9), en çok tekrar eden yanıtlar olmuştur (Şekil 5.1). Katılımcıların Altınoluk’tan ikinci konut sahip olmada etkili olan motivasyonlara bakıldığında öncelikli tercih nedenlerinin destinasyonun önemli bir oksijen çadırı olması ve katılımcıların daimi konutlarına yakın bir mesafede yer alması etkili olmuştur.

Katılımcıların daimi konutu ile ilgili bilgiler aşağıda verilmiştir (Tablo 5.2).

Tablo 5. 2. Katılımcıların daimi konutlarının bulunduğu şehirler

Katılımcı	Katılımcının Daimi Konutunun Bulunduğu Şehir	Daimi Konutun Bulunduğu Şehrin Altınoluk'a Mesafesi (Kilometre)
K1	Kütahya	340
K2	Balıkesir	111
K3	İstanbul	389
K4	İstanbul	389
K5	Balıkesir	111
K6	İstanbul	389
K7	İstanbul	389
K8	Balıkesir	111
K9	Kocaeli	371
K10	İstanbul	389

Tablo 5.2’de görüldüğü gibi katılımcıların daimi konutları, % 50’si İstanbul, % 30’ Balıkesir, % 20’si ise Kütahya ve Kocaeli’dir. Altınoluk çevresinde yer alan büyük şehirlerin hafta sonu zonunda yer almaktadır. Katılımcıların Altınoluk’u tercih etmelerinde etkili olan motivasyonlar da daimî konuta yakınlık ($f=11$) ve ulaşımın kolay olması ($f=9$) en çok tekrar eden yanıtlardan olmuştur. Bu doğrultuda birkaç katılımcının görüşü aşağıda yer verilecektir.

Altınoluktan ikinci konut almamda arkadaşlarım vesile oldu. Daha önce onlar Altınoluktan konut almışlardı. Altınoluğun havasının güzel olduğunu duymuştum. Özellikle denizinin güzel olduğunu da bunun dışında sakin bir sahil kasabası olduğunu diğer turistik yerler gibi olmadığı daha çok Türklerin ve özellikle ailelerin burayı tercih ettiğini arkadaşımından dinlemiştim. Bizde onlarla gelip gördük ve konut almaya karar verdir. Biz Kütahya’nın Tavşanlı ilçesinde yaşıyoruz buraya çok uzak değil ulaşım yönünden buraya gelip gitmemiz problem olmayacağını düşündük ve evi almaya karar verdik (K1).

Buradan yazlık almamızda etkili olan faktörler, denizinin temiz olması, havasının güzel olması, İstanbul’a yakın olması, ekonomik bir yer olması, aile ve yerli turistlerin Altınoluk’u tercih etmesi etkili oldu diyebilirim (K4).

Burada yazlık almamızda etkili çok fazla faktör var diyebilirim. Altınoluk havasının temizliği ile ünlü ver yer olduğu için öncelikli olarak bu etki var diyebilirim. Daha başka denize yazlığımızın yakın olması, sürekli yaşamakta olduğumuz şehre yakın olması, doğasının özellikle Kaz Dağlarının büyüleyici güzelliği etkili olduğunu söyleyebilirim. Emekli olunca babamlar burada vakit geçirmek içinde burayı aldıklarını söyleye bilirim (K6).

Buradan yazlık almamızda İstanbul’dan İzmir’e geçerken buradan geçiyorduk sık sık. Öyle geçerken burayı çok beğeniyorduk. Denizi, havası, sakinliğini çok beğeniyorduk. Doğası çok güzel Kaz Dağlarının eteklerinde güzel bir sahil kasabası olması dikkatimizi çekmişti. Bizde buradan yazlık almaya karar verdik ve ekonomik gücümüzde vardı sonuç olarak yazlık sahibi olduk (K10).

5.3. Ekonomik Etkiler

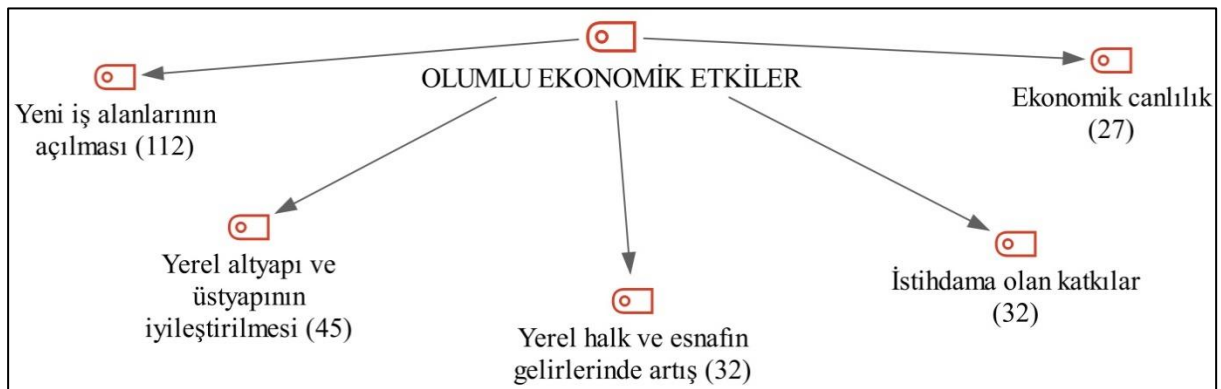
Katılımcılarla yapılan derinlemesine görüşmeler sonucunda ikinci konutların Altınoluk'taki ekonomik etkileri ile ilgili “olumlu ve olumsuz” ekonomik etkiler olmak üzere iki tema ortaya çıkmıştır. Aşağıda ikinci konutların olumlu ve olumsuz etkilerine ilişkin temalara bağlı ortaya çıkan açıklayıcı kodları verilmiştir (Tablo 5.3).

Tablo 5. 3. Ekonomik etki kodlamalarının tanımlanması

Kapsayıcı Temalar	Açıklayıcı Kodlar	Frekans	%
Olumlu ekonomik etkiler	Yeni iş alanlarının açılması	112	27.59
	Yerel altyapı ve üstyapının iyileştirilmesi	45	11.08
	Yerel halk ve esnafın gelirlerinde artış	32	7.88
	İstihdama olan katkılar	32	7.88
	Ekonomik canlılık	27	6.65
	Yerel halkın otelcilik ve pansiyonculuk işlerinde artış	19	4.68
	Yerel halkın yetiştirdiği tarım ürünlerinin satışında artış	19	4.68
	Belediye gelirlerinde artış	5	1.23
	Toplam	291	71.67
Olumsuz ekonomik etkiler	İstihdam ve iş yerlerinin sezonluk olması	30	7.39
	Emlak fiyatlarında artış	25	6.16
	Tüketim mallarının fiyatının artması	23	5.67
	Primer sektörde azalma “zeytinliklerin kesilmesi”	17	4.19
	Otel ve pansiyon sayısının yeterli olmaması	10	2.46
	Esnafın yerli olmaması	10	2.46
	Ekonomik canlılığın sezonluk olması	8	1.97
	Yerli halkın topraklarını elden çıkarması	4	0.99
	Yabancıların ikinci konutlarının boş kalması	3	0.74
	Düşük ücret	2	0.49
	Toplam	132	27.59

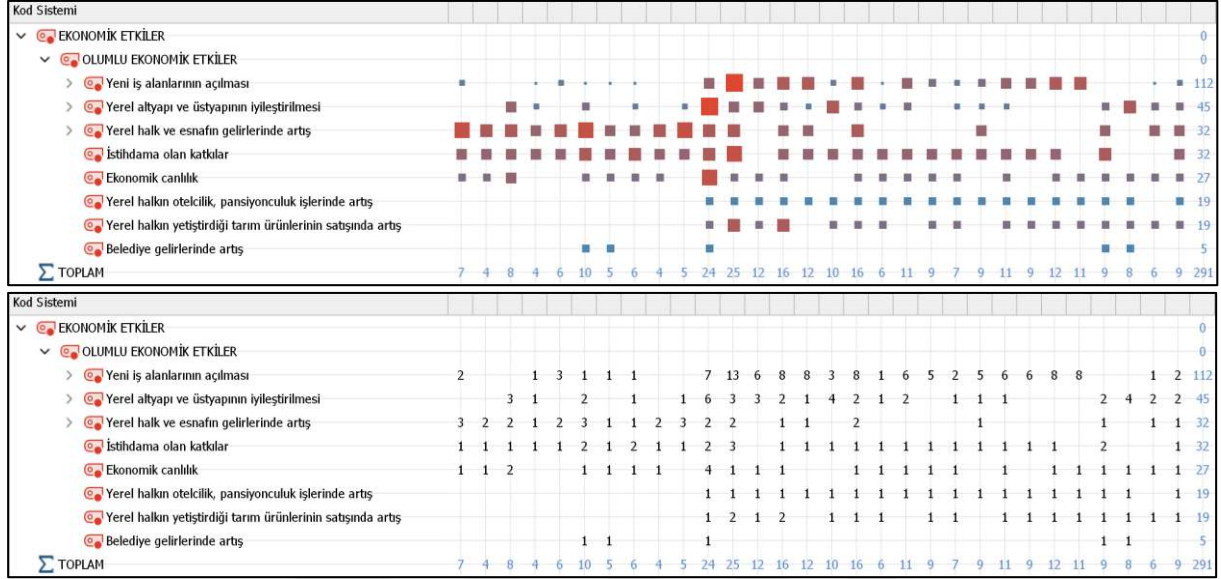
5.3.1. Olumlu Ekonomik Etkiler

Bu bölümde Altınoluk'un olumlu ekonomik etkileri değerlendirilmiştir. 30 katılımcı ile yapılan görüşmeler doğrultusunda elde edilen veriler kodlanarak olumlu ekonomik etkiler teması altında sekiz açıklayıcı kod elde edilmiştir. Katılımcıların ikinci konutlara bağlı olarak gelişen olumlu ekonomik etkilere yönelik verdikleri yanıtlardan oluşturulan hiyerarşik kod-alt kod modeli aşağıda verilmiştir (Şekil 5.2).



Şekil 5. 2. Olumlu ekonomik etkilere ilişkin temalar

Altınoluk'ta katılımcılara ikinci konutların ekonomik etkilerine yönelik algılarını öğrenmek amacıyla “Sizce ikinci konutların Altınoluk'taki ekonomik etkilerinin nelerdir?” sorusu yöneltilmiştir. Katılımcıların açık uçlu olarak yöneltilen bu soruya verdikleri yanıtların kod matrisi aşağıda verilmiştir (Şekil 5.3).



Şekil 5. 3. Olumlu ekonomik etkilere ilişkin kod matrisi

Şekil 5.3’de görüldüğü gibi katılımcılar, olumlu ekonomik etkilere yönelik algılarını değiştirmektedir. İkinci konutların Altınoluk’ta neden olduğu olumlu ekonomik etkilerle ilgili olarak 30 katılımcı 109 defa yeni iş alanlarının açılmasını, 43 defa yerel altyapı ve üstyapının iyileştirilmesini, 32 defa yerel halk ve esnafın gelirlerinde artış, 32 defa istihdama olan katkılar ve 27 defa ekonomik canlılık sağladığını belirtmiştir.

İkinci konutların Altınoluk’taki olumlu ekonomik etkileri konusundaki algılamaların gruplar arasındaki farklılıkları çapraz tabloda görülmektedir (Tablo 5.4).

Tablo 5. 4. Olumlu ekonomik etkiler

	İkinci Konut Sahipleri	Turizm İşletmeleri	Yerel Halk	Yerel Yöneticiler	Toplam
EKOONOMİK ETKİLER					
OLUMLU EKONOMİK ETKİLER					
Yeni iş alanlarının açılması	9	52	48	3	112
Yerel altyapı ve üstyapının iyileştirilmesi	8	8	19	10	45
Yerel halk ve esnafın gelirlerinde artış	20	3	6	3	32
İstihdama olan katkılar	12	9	8	3	32
Ekonomik canlılık	8	8	7	4	27
Yerel halkın otelcilik, pansiyonculuk işlerinde artış		10	6	3	19
Yerel halkın yetiştirdiği tarım ürünlerinin satışında artış		8	7	4	19
Belediye gelirlerinde artış	2		1	2	5
TOPLAM	59	98	102	32	291
# N = Belgeler	10 (33,3%)	10 (33,3%)	6 (20,0%)	4 (13,3%)	30 (100,0%)

İkinci konutların olumlu ekonomik etkilerine yönelik farklı grupların yanıtlarına

bakıldığında, ikinci konutların yeni iş alanlarının açılması konusunda en fazla turizm işletmecileri görüş bildirmiştir (n=10; f=52). İkinci açıklayıcı tema olan, yerel altyapı ve üst yapının iyileştirilmesi konusunda en fazla yerel halk görüş bildirmiştir (n=6; f=19). Yerel halk ve esnafın gelirlerinde artış konusunda ise en çok ikinci konut sahipleri görüş bildirmiştir (n=10; f=20). İstihdama olan katkılar konusunda en çok ikinci konut sahipleri görüş bildirmiştir. (f=12). Ekonomik canlılık konusunda ikinci konut sahipleri ve turizm işletmeleri eşit görüş bildirmiştir (f=8). Yerel halkın ekstra konutlarını pansiyon olarak kiralaması ile ilgili turizm işletmeleri en fazla görüş bildirirken (f=10), yerel halkın bu konuda daha az görüş bildirdiği görülmektedir (f=6). Yerel halkın yetiştirdiği tarım ürünlerini pazarlaması konusunda, turizm işletmeleri en fazla görüş bildirmiştir (f=8). Belediye gelirlerinde artışı konusunda tüm gruplar düşük görüş bildirmiştir (Tablo 5.4). Katılımcılara yöneltilmiş olduğumuz ikinci konutların ekonomik etkilerine yönelik sorulara ilişkin vermiş oldukları yanıtların birkaçı aşağıda verilmiştir.

Olumlu ekonomik etkileri olduğunu düşünüyorum. Esnafın ikinci konut sahiplerinden güzel para kazanıyor. Yerel halk daha çok zeytincilik yapıyor, ticaretle uğraşmadığı için çok fazla para kazandıklarını düşünmüyorum. Buradaki çoğu esnaf buralı değil onlar daha çok yazlıkçılardan ekonomik anlamda faydalananlar. En önemli etkisi ekonomik yönde olduğunu düşünüyorum. Buradaki birçok iş yeri yazlıkçılar olduğu için açılmıştır (K4).

Ekonomik olarak etkisi daha çok turizm sektörünün burada canlanması ve buna bağlı gelirlerin artması olarak diyebilirim. Yeni iş alanlarının gelişmesi ve buna bağlı istihdamın artması. Belediyenin vergi gelirlerinin artmasında buradaki yazlıkların etkisi var. Bunun dışında iş olanakları arttıkça buradaki alt yapı ve üst yapı gibi devlet yatırımları artıyor. Buranın yerli halkı dükkânlarını ve konutlarını kiralayıp ciddi kazanç sağlıyor. İlla yerli değil dışardan gelip buraya yatırım yapan kişilerde aynı şekilde ciddi kazançlar elde ediyor (K6).

Olumlu etkilerinden bahsedelim bir kere ekonomik hareketlilik arttı. İnsanların gelir düzeyi yükseldi. İnsanlar için istihdam olanakları arttı. Yeni birçok iş yeri açıldı. Belediyenin gelirleri arttı (K11).

Olumlu etkileri çok fazla insanların çoğu otellerde, turizm işletmelerinde sezonluk olarak çalışıyor. İş olanağı yazlıklarla birlikte özellikle yaz aylarında arttı. Turizm burada tarım sektörünü olumsuz etkiledi insanlar zeytinliklerini kesip yerine binalar yaptı birçok yerli artık tarım yerine turizm sektöründe çalışmak istiyor (K15).

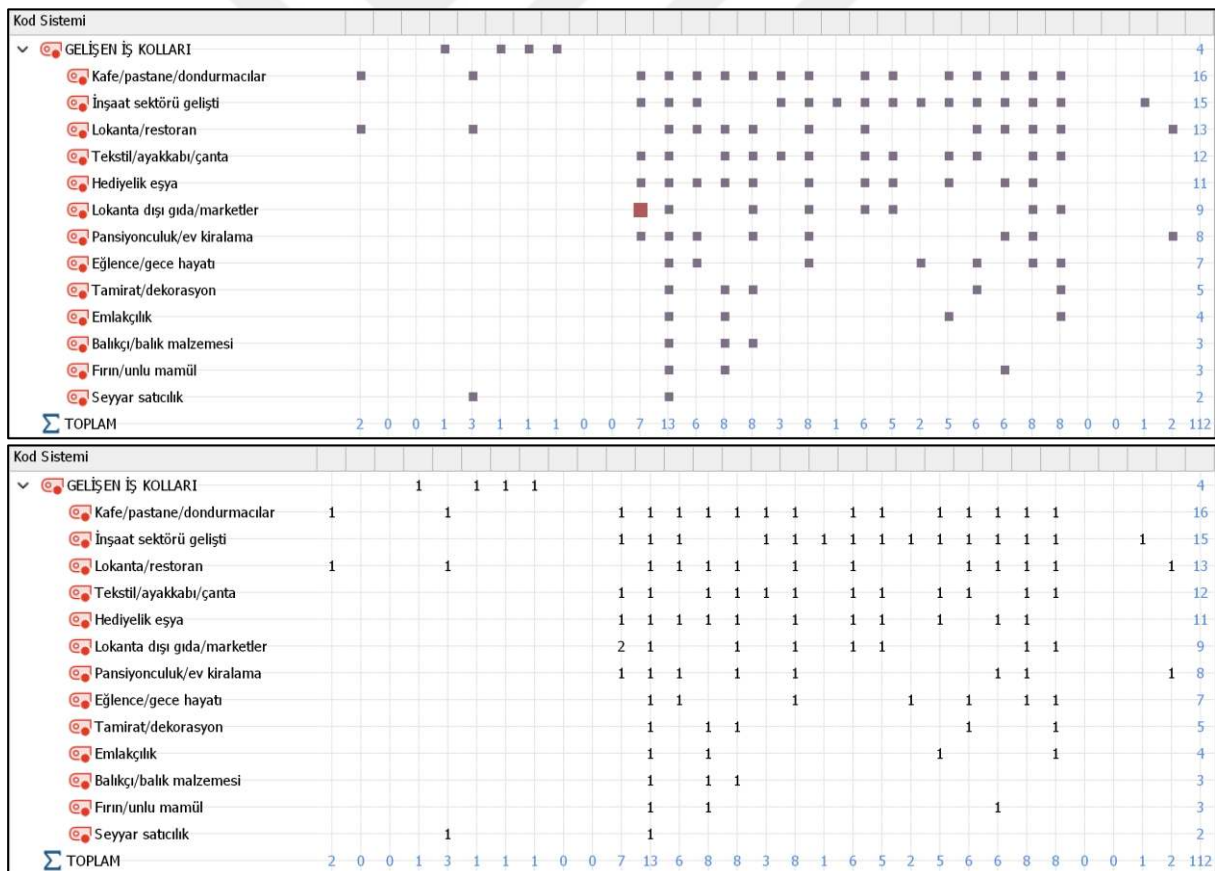
5.3.1.1. Yeni İş Kollarının Gelişmesi

Katılımcılara Altınoluk'ta ikinci konutlara bağlı gelişen iş kollarını öğrenmek amacıyla "İkinci konutlara bağlı olarak Altınoluk'ta gelişen iş kolları nelerdir?" sorusu

GELİŞEN İŞ KOLLARI

- Kafe/pastane/dondurmacılar (16)
- Hediyelik eşya (11)
- İnşaat sektörü (15)
- Lokanta/restoran (13)
- Tekstil/ayakkabı/çanta (12)
- (10)

Gelişen iş kolları ile ilgili olarak katılımcıların vermiş olduğu yanıtların kod matrisi aşağıda gösterilmiştir (Şekil 5.5).



İkinci konutların Altınoluk'ta gelişmesinde etkili olduğu iş kolları sırasıyla katılımcılar tarafından en çok söylenen; 16 defa kafe/pastane tarzı iş yerleri, 15 defa inşaat sektörü, 13 defa lokanta/restoran, 12 defa tekstil/ayakkabı, 11 defa hediyelik eşya satan iş yerleri, 9 defa

lokanta dışı gıda satan marketler şeklinde belirtilmiştir (Şekil 5.5).

Gelişen iş kolları ile ilgili olarak katılımcıların vermiş oldukları yanıtların çapraz tablosu aşağıda verilmiştir (Tablo 5.5).

Tablo 5. 5. Gelişen iş kolları

	İkinci Konut Sahipleri	Yerel Halk	Yerel Yöneticiler	Turizm İşletmeleri	Toplam
✓ GELİŞEN İŞ KOLLARI	4				4
Kafe/pastane/dondurmacılar	2	6		8	16
İnşaat sektörü geliştirdi		4	1	10	15
Lokanta/restoran	2	4	1	6	13
Tekstil/ayakkabı/çanta		5		7	12
Hediye/şey		5		6	11
Lokanta dışı gıda/marketler		4		5	9
Pansiyonculuk/ev kiralama		4	1	3	8
Eğlence/gece hayatı		2		5	7
Tamirat/dekorasyon		3		2	5
Emlakçılık		2		2	4
Balıkçı/balık malzemesi		3			3
Fırın/unlu mamül		2		1	3
Seyyar satıcılık	1	1			2
Σ TOPLAM	9	45	3	55	112
# N = Belgeler	10 (33,3%)	6 (20,0%)	4 (13,3%)	10 (33,3%)	30 (100,0%)

İkinci konutların Altınoluk'ta gelişmesinde etkili olduğu iş kollarına yönelik farklı grupların yanıtlarına bakıldığında, en çok görüş bildiren turizm işletmecileri olduğu saptanmıştır. Sırasıyla Altınoluk'ta gelişen iş kolları turizm işletmecilerinin verdiği yanıtlara göre inşaat sektörü (n=10; f=10), kafe/pastane (f=8), tekstil (f=7), hediye/şey (f=6) ve lokanta dışı gıda market (f=5) şeklinde sıralanmıştır (Tablo 5.5). Katılımcıların bu konudaki görüşlerinin bazıları aşağıda verilmiştir.

Burada turizme bağlı birçok işletme açıldı. Bunlar kafe-restoran, hediye/şey, tekstil, market, otel ve pansiyon, disko-bar gibi eğlence mekânları bunun dışında gıda satan dükkânlar, emlakçılar, tamirat yapan özellikle konuta yönelik dükkânlar, balıkçı malzemesi satan dükkânlar, bir de unlu mamul satan işletmelerin sayısı çok arttı (K12).

Burada turizme bağlı birçok işletme açıldı. İnsanların ihtiyaçları doğrultusunda yazlık mekânlarda olan her türlü işletmeyi görmek mümkündür. Bunlara örnek verirken restoran – kafeterya, market, hediye/şey, çanta, ayakkabı, tekstil, unlu mamul, balıkçı ve ev eşyası ve tamiri yapan çok fazla işletme var. Bunun dışında emlak ve inşaat sektörü çok gelişti (K14).

Daha çok turizme yönelik iş yerleri gelişmiştir. Örneğin emlakçılık, çanta, hediye/şey, kafe-restoran gibi dükkânlar çok fazladır (K22).

Restoran, kafe, eğlence mekânları, giyim, hediye/şey, çanta, ayakkabı, market, tadilat, emlakçılık gibi iş kolları gelişmiştir (K26).

5.3.1.2. Gelirler, Yerel Esnaf ve Yerel Halk

Katılımcılarla yapılan görüşmelerde ikinci konutların bölgedeki insanların gelir düzeyini ciddi oranda arttığını belirtmişlerdir. Destinasyonun tanınırlığı arttıkça buna bağlı olarak nüfusu da ciddi oranda artmıştır. Gelen kişilerin çoğu ikinci bir konut edinirken bir kısmında günübirlikçi olarak bölgede konaklamaktadır. Bu durumda fazladan konutu olan insanlar için ciddi bir geçim kaynağına dönüşmüştür. Ayrıca Altınoluk mahallesine yakın olan köylerde yetişen organik tarım ürünleri için ikinci konut sakinleri önemli bir pazar olmuştur. Bunun dışında ayrıca bölge halkı eskiden tarımsal faaliyetlerle geçimi sağlarken günümüzde turizm alanında; otel, pansiyon, restoran, kafe vb. iş yerlerinde çalışarak geçimi sağlamaktadır. İkinci konut sahipleri ile yapılan görüşmelerde en çok hangi ihtiyaçlarına yönelik harcama yaptıklarını öğrenmek amacıyla “İkinci konutunuzda kaldığınız sürede daha çok hangi ihtiyaçlarınıza yönelik harcamalar yapıyorsunuz?” sorusu yöneltilmiştir. Bu konuda vermiş oldukları yanıtlar ve frekansları aşağıda gösterilmiştir (Şekil 5.6).

Kod Sistemi	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	TOPLAM
İKİNCİ KONUTTA KALINAN SÜREDE YAPILAN HARCAMALAR											0
Alışveriş											4
Sosyal aktivite											8
Tadilat											4
Mutfak											10
TOPLAM	2	2	4	4	2	4	2	2	2	2	26

Şekil 5. 6. İkinci konutta kalınan sürede yapılan harcamalar

İkinci konut sahiplerinin vermiş olduğu yanıtlardan çıkan sonuçlara bakıldığında tüm katılımcılardan en çok harcama yaptığı alanın mutfak olduğu saptanmıştır (n=10; f=10). Diğer cevaplara bakıldığında sırasıyla; sosyal aktivite (f=8), tadilat (f=4), alışveriş (f=4). Yanıtları alınmıştır (Şekil 5.6). Katılımcıların vermiş olduğu yanıtların bazıları aşağıda verilmiştir.

Daha çok mutfak harcaması yapıyoruz. Bunun dışında sosyal aktivite için para harcıyoruz yeme, içme, gezme vb. Tadilat yaptım ama sürekli yapmıyorum. Daha çok boya badana yapıyoruz. Giderken yaşadığımız yere buraya özgü şeylerden alıp gidiyoruz. Örneğin zeytin ve zeytinyağı, hediyelik tarzı eşya ve gıda alıyoruz (K3).

Genelde mutfak harcaması yapıyoruz. İhtiyaç olursa tadilat yapıyoruz. Bunun dışında dışarı çıktığımız zamanlar dondurma, çay, kahve masrafımız oluyor. Nadiren olsa da ihtiyaç olursa alışveriş yapıyoruz genellikle pahalı çarşı buradan bir şey almamaya çalışıyoruz (K4).

Daha çok mutfak alışverişi yapıyoruz. Bunun dışında sosyal aktivite için harcama yapıyoruz. Her yıl boya ve badana oluyor en çok tadilat diyebileceğimiz. Bunun dışında köylüler kekik, salça, zeytin, zeytinyağı, kantaron yağı vb. ürünler getiriyor. Bu ürünleri kışlık içinde satın alıyorum. Gezmeye gidiyoruz oralarda alışveriş yapıyoruz. Giyim kuşam almıyorum burada çok pahalı olduğu için (K6).

Daha çok mutfak alışverişi yapıyoruz. Tadilat gerekmedikçe yaptırmıyoruz. Burada tadilat çok pahalı, turizm şehri olduğu için. Bir de dışarı çıkınca sosyal aktivite için harcama yapıyoruz. Daha çok dondurma alıyoruz. Sahilde de simitçiler geziyor sürekli onlardan alışveriş yapıyoruz (K10).

Katılımcıların yanıtlarından daha çok mutfak için harcama yaptıkları saptanmıştır. Tadilat bölgenin turizm alanı olmasından dolayı çok pahalı olduğu için insanların çok gerekmedikçe yaptırmadıklarını ifade etmişlerdir. İnsanların dışarı çıktıklarında daha çok sosyal aktivite için harcama yaptıkları, özellikle alışveriş için çarşının pahalı olmasından dolayı çok tercih etmedikleri saptanmıştır. Katılımcılara yerel halkın ikinci konutlardan ne gibi ekonomik fayda sağladığını öğrenmek amacıyla “Yerel halk Altınoluk’taki ikinci konutlardan ne gibi ekonomik fayda sağlamaktadır?” sorusu yöneltilmiştir. Katılımcıların vermiş oldukları yanıtların bazıları aşağıda verilmiştir.

Yazlıklarla burada alışveriş imkânı arttı. Ekonomik hareketlilik arttı, insanlar gelince. Gelen insanlara yatacak yer temini doğdu; pansiyon, otel gibi. Buraya dışardan çok fazla göç geldi yazlıklar artınca ve bu gelen kişilerin çoğu burada iş yeri açtı. Fazladan konutu olan insanlar konutlarını kiraya vermeye başladı onlar için önemli bir geçim kaynağı oluştu. Yerliler yetiştirdiği ürünleri pazarda veya seyyar olarak yazlıklılara satıyor ürünlerini değerlendiriyor. Yerliler burada açılan pansiyon, otel veya diğer iş yerlerinde çalışmaya başladı. Eskiden çoğu tarım yapıyordu artık daha çok turizm ile ilgili işleri yapmaya başladı (K11).

Benim geçim kaynağım çiftçilik. Yetiştirdiğim karpuzları yazın yazlıklılara satıyorum. Oradan kazandığım parayla geçimimizi sağlıyoruz. Bizim dışımızda çoğu yerli turizm sektöründe çalışıyor. Dükkânı ya da konutu olan kiraya veriyor insanlar için geçim kaynağı yazlıklar. Köylüler daha çok yağ, sabun ve zeytin satıyor yazlıklılara (K12).

Evlerini kiralıyor bazı yerliler. Daha çok günü birlik ya da sezonluk kiralıyorlar. Altınoluk’a yakın olan köylerden gelenler oluyor yaz aylarında kekik, yaş sebze ve meyve satıyorlar. Bunun dışından yerlilerin çoğu yazlıklara gündelik işlere gidiyorlar. Temizlik yapmak için veya bahçe işlerini yapıyorlar (K16).

Daha çok dükkânı ya da evi olan kiraya veriyor ya da kendisi işleterek gelir elde ediyor. Bunun dışında gündelik işlerde (temizlik, bahçıvanlık, tadilat vb.) çalışarak gelir elde ediyor. Ya da yetiştirdiği zeytini, zeytinyağını satarak gelir elde ediyorlar (K17).

Yerli daha çok esnafıktan ya da dükkân ve dairesi olanlar kiralayarak gelir elde ediyorlar. Yerlilerin çoğu yerlerini burası değerlendirince satın yediler. Buranın özellikle erkek kesim çalışmayı pek sevmezler o yüzden malları satın yemek daha cazip geldi diyebilirim. Özellikle zeytin ve yağ satarak geçiniyor çoğu yerli bunun dışında yetiştirdiği başka ürün varsa onları satın gelir elde ediyorlar. Birde yazlıklarda gündelik işlerde (bahçıvanlık, temizlik vb.) çalışıyorlar. Otel, pansiyon ve restoran gibi mekânlarda istihdam sağlanıyor.

Bunların burada olmasında yazlıkların etkisi var. Bu işlerin çoğu mevsimlik böyle de bir olumsuz yanı var (K30).

Katılımcıların yanıtlarına bakıldığında yerli diye tabir edilen destinasyonun daimî sakinlerinin en çok gelir kapısı özellikle tarımla uğraşan kesimin yetiştirdiği tarım ürünlerini ikinci konut sahiplerine ya da bölgeye gelen günübirlikçilere pazarlaması diyebiliriz. Bunun dışında diğer gelir kapısı olarak ifade edebileceğimiz gündelik işler olarak tabir edilen bahçıvanlık ya da ev temizliğine gitmek. Özellikle Altınoluk mahallesinin Kaz Dağlarının eteğinde yer alması dağ köylerinde yaşayan kesimin dağdan topladıkları kekik vb. doğal ürünleri pazarlaması için ikinci konut sahipleri önemli bir pazar oluşturmaktadır. Ayrıca yerli halk için bölgede açılan iş yerlerinde sezonluk olarak çalışmak diğer bir geçim kaynağıdır. Esnaf için gelirler açısından katılımcıların ifadelerine göre öncelikli müşterileri yurt dışında yaşayan ve burada ikinci konuta sahip olan Türklerdir. Esnafın deyimiyle Almancılar diye tabir edilen kesimdir. Özellikle döviz karşısında ciddi oranda değer kaybeden Türk lirası yurt dışında yaşayan ve buraya kısa süreliğine gelen Almancılar için ciddi fırsatlar sunmaktadır. Turizm işletmecileri ile mülakatımız sırasında edindiğimiz bilgilere göre sezonun açılması Almancıların gelmesiyle başlıyor denilmektedir. Özellikle esnafın gelir kapısı Almancıların yapmış olduğu alışverişten kaynaklanmaktadır.

5.3.1.3. İstihdama Olan Katkılar

İstihdama yönelik olarak katılımcılara yönelmiş olduğumuz “Sizce yazlıkların Altınoluk’taki istihdama olumlu ve olumsuz etkileri nelerdir?” sorusuna katılımcıların vermiş olduğu yanıtlar aşağıda verilmiştir.

Olumlu etkilerinden bahsedelim bir kere ekonomik hareketlilik arttı. İnsanların gelir düzeyi yükseldi. İnsanlar için istihdam olanakları arttı. Yeni birçok iş yeri açıldı. Belediyenin gelirleri arttı (K11).

Olumlu etkileri çok fazla insanların çoğu otellerde, turizm işletmelerinde sezonluk olarak çalışıyor. İş olanağı yazlıklarla birlikte özellikle yaz aylarında arttı. Turizm burada tarım sektörünü olumsuz etkiledi insanlar zeytinliklerini kesip yerine binalar yaptı birçok yerli artık tarım yerine turizm sektöründe çalışmak istiyor (K15).

Olumlu yönde istihdama katkısı olduğunu düşünüyorum. Birçok kişi burada turizm sektöründen para kazanıyor. Turizme yönelik birçok dükkân açılıyor ciddi anlamda bu sektörden gelir elde eden aileler var. Turizm buranın gelişmesinde önemli etken diyebiliriz (K17).

İş olanaklarına olumlu etkisi olduğunu düşünüyorum. Özellikle turizm amaçlı açılan bir sürü iş yeri var. Buralarda eleman mutlaka çalıştırılıyor (K19).

Katılımcılarla yapıla mülakatlarda da görüldüğü üzere ikinci konutlar Altınoluk için önemli bir istihdam kaynağı oluşturmaktadır. Özellikle yerel halkın destinasyon da açılan turizm işletmenlerinde çoğu sezonluk olmasına rağmen bu bir dezavantaj olsa da çalışmaktadır. Bunun dışında yine sürekliliği olmasa da bahçıvanlık, evlerde temizlik işleri, çocuk bakıcılığı, hasta bakıcılığı vb. işlerde bölge sakinleri için geçim kaynağı olmaktadır. Özellikle yerel halk için 2013 yılına kadar Altınoluk Belediyesi önemli bir istihdam alanı olarak görülmektedir. Bu tarihten sonra büyük şehir yasası ile Altınoluk 'un belediyesi düşürülmüş ve Edremit'e bağlı bir mahalleye dönüştürülmüştür. Bu yüzden eskisi kadar belediye işçi alımını yapmamaktadır. Şu anda yine Altınoluk'ta Edremit Belediyesine bağlı küçük bir ofis, iş takibi için bulunmaktadır.

5.3.1.4. Vergi Gelirlerine Olan Etkiler

Yerel yöneticilerle yapılan mülakatlarda belediyenin vergi gelirlerini öğrenmek amacıyla “Yazlık konutlar belediye gelirlerini nasıl etkilemektedir? Pandemi döneminde gelirlerinizde azalma oldu mu?” şeklinde bir soru yöneltmiştir. Mülakat sırasında edindiğimiz cevaplar aşağıda verilmiştir.

Evet, belediye özellikle su ve atık su, konut vergisi bir de dükkânlardan tabela vergisi almaktadır. Altınoluk'ta nüfus arttıkça konut sayısı ve dükkân sayısı aşırı artmıştır bu da doğal olarak belediye gelirlerini arttırmıştır. Bu gelirler pandemi sürecinde de devam etmiştir (K27).

İyi etkilemektedir. Çünkü emlak vergisi daha yüksek burada hatta geçmiş olan vergileri bile yeni zam üzerinden alıyor. Dolayısıyla ciddi bir emlak geliri var belediyenin. Ayrıca su parası alıyor ama ondan daha pahalısı atık su parası almaya başladı. 71 TL ücret alıyor. İmar üzerinden inşaat sektöründen ciddi paralar alıyor. İşletmelerden tabela vergisi alıyor. Ayrıca tarla vafında olan alanlar imara açılınca parselasyon ücreti alıyor mülk sahibinden. Pandemi döneminde gelirlerinde bir azalma olmadı (K28).

Yazlıklardan emlak vergisi alıyor. Su, kanalizasyon ve ulaşım Büyük Şehir Belediyesi yetkisinde olduğu için buna bağlı tüm vergileri büyük şehir almaktadır. Bu yüzden buna bağlı yatırımlar da büyük şehir belediyesi tarafından yapılmaktadır. Pandemi döneminde gelirlerde azalma oldu. Esnaf örneğin tabela vergisi veriyordu tabelanın metre karesine göre, çok fazla esnaf dilekçe verdi tabelasını söküp ücretini geri aldı. Çünkü pandemi döneminde çoğu esnaf yerince kazanç sağlayamadı (K29).

Belediyenin en önemli geliri emlak vergisi bir de dükkânlardan aldığı tabela vergisidir. Çok ciddi bir azalma olduğunu düşünmüyorum konutu olan yine vergisini vermiştir (K30).

Altınoluk 2013 yılında büyük şehir yasasıyla mahalleye dönüştürülünce daha öncesinde Çam Mahallesi diye ifade edilen kısım Altınoluk isminin destinasyonda devam

etmesi için Altınoluk şeklinde değiştirilmiştir. Bugün Altınoluk diye ifade edilen bölge üç muhtarlık şeklinde yönetilmektedir. Bunlar; Altınoluk, Şahindere ve İskele Mahalle muhtarlıklarıdır. Bunların dışında Altınoluk'ta işlerin takibi ve koordinasyonun sağlanması için Edremit Belediyesi'ne bağlı bir ofis bulunmaktadır. Burada en yetkili kişi şube müdürüdür. Araştırma sırasında hem mahalle muhtarları ile hem de bölgede koordinasyonu sağlayan ve işleyişten sorumlu en yetkili şube müdürü ile mülakat gerçekleştirilmiştir. Yapılan mülakatlar sırasında mahalle muhtarlarının ifadeleriyle belediyenin Altınoluk Mahallesiindeki gelirlerini; su, atık su, konut ve dükkân sahiplerinden alınan tabela vergisi oluşturmaktadır. Tarla vasfında olan alanların imara açılmasıyla tarla sahiplerinde parselasyon ücreti alınmaktadır. Ayrıca belediye, inşaat sektöründen özellikle iskân alım süreçlerinden ciddi gelirler elde etmektedir. Ancak belediye gelirlerin büyük şehir yasasıyla birlikte bölünme yaşanmıştır. Su ve atık su (kanalizasyon) diye tabir edilen vergiler büyük şehre gitmektedir. Dolayısı ile bu altyapı unsurlarının bakımını da büyük şehir sağlamaktadır.

5.3.1.5. Altyapı Olanaklarının Gelişmesi

İkinci konutlar insanların kısa süreli olarak kullandıkları ve genel olarak bulunduğu bölgede gelir düzeyi yüksek kişilere ait olan konutlardır. Genel olarak mevsimlik kullanılan ve kullanıldığı dönemde nüfus yoğunluğunun ihtiyaçlarını karşılaması için altyapı iyileştirmelerinin de (su, elektrik, kanalizasyon, telekomünikasyon vb.) artması beklenir (Çohaz Ebeperi, 2022: 51).

İkinci konutların kırsal alanlardaki varlığı, sezonluk olarak toplanan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak üzere şehrsel fonksiyonları geliştirmekte, altyapı ve üstyapının tamamlanmasına neden olmaktadır (Özgüç'ten akt. Okuyucu, 2016: 221).

Araştırmada katılımcılara Altınoluk özelinde altyapı ve üstyapı olanaklarının yeterliliğini öğrenmek amacıyla “Turizm, Altınoluk'ta altyapının gelişmesinde etkili midir? Hangi altyapı olanaklarının gelişmesine katkı sağlamıştır?” şeklinde soru yöneltilmiştir. Katılımcıların bu konuda vermiş olduğu yanıtlar aşağıda verilmiştir.

1995 yılında biz geldiğimiz zamanlar kanalizasyon yapılmıştı. Ancak zamanla nüfus çok artınca kanalizasyon sistemi yetersiz kaldı. Şu an hiç yeterli değil özellikle bizim mahallede sık sık kanalizasyon patlıyor. Ancak kanalizasyon arıtma sistemi yeterli diyebilirim. Eskiden su ve elektrik sık sık kesilirdi şimdi şebeke suyunda yeni artezyen kuyuları ile bu sorunda çözüldü (K15).

Altyapı olarak özellikle kanalizasyonlar nüfusa bağlı planlandığı için buranın nüfusu ikamete bağlı 20 bin ise yaz mevsiminde bir milyona yaklaşıyor. Bu durum özellikle

kanalizasyonların yaz döneminde yeterli olmamasının temel sebebidir. Yol, elektrik ve şebeke suyunda çok fazla kesilme yaşanmıyor (K18).

Burada alt yapıyı geliştiren en önemli unsur yazlık sayılarındaki artış olmuştur. Kanalizasyon sistemi Altınoluk'ta yaz aylarında sık sık patlamaktadır. Bunun nedeni 1995'li yıllarda yapıldığı için şu an ki nüfusa cevap verememektedir. Elektrik ve şebeke suyu ile ilgili yapılan iyileştirmeler şu an ki mevcut nüfusa göre sorun yaratmamaktadır. Ulaşım yaz aylarında nüfusun artmasına bağlı olarak özellikle çevre yolunun Altınoluk'u bölmesinden dolayı sıkıntı yaratmaktadır. En azından bir kavşakta araçların geçebileceği bir alt geçit ciddi çözüm sağlayacaktır (K27).

Altınoluk'ta altyapı özellikle turizm ile gelişti. Kanalizasyon sistemi mevcut her mahallede var. Elektrik, şebeke suyu sıkıntısı yaşamıyoruz. Ama kanalizasyon sisteminden gelen atık suyu arıtan tesis yeterli değil. O yüzden bu atık su Şahin Dere'ye bırakılıyor. Derede denize karışıyor bu konuda insanlar çok şikâyet ediyor. Yanı başında plaj var ve insanlar denize giriyor. Özellikle deniz meltemi ya da lodos estiği günler plaja dönüyor bu su ve deniz kıyısında ciddi bir kirlilik oluşturuyor. Ama bunun dışında her yıl yeni yatırımlar yapılıyor. Kordonun olduğu kısım baştan sona yenilendi. Dalga kışın kordonun olduğu kısımdan kıyıda dükkanlara kadar ulaşıyordu şimdi denizin bir bölümü kaya ile doldurularak dalga kıran yapıldı, Dalga kıranın arka kısmını beton dökülerek kordon alanı genişletildi. Bunun dışında yağcılar diye ifade edilen plaj kesiminin kordonu yenilendi. Trafiğe kapalı alanda yürüyüş yolu ve bisiklet yolu ayrıldı. Yeni çardaklar konuldu, tuvalet ve cankurtaran için bir alan yapıldı (K28).

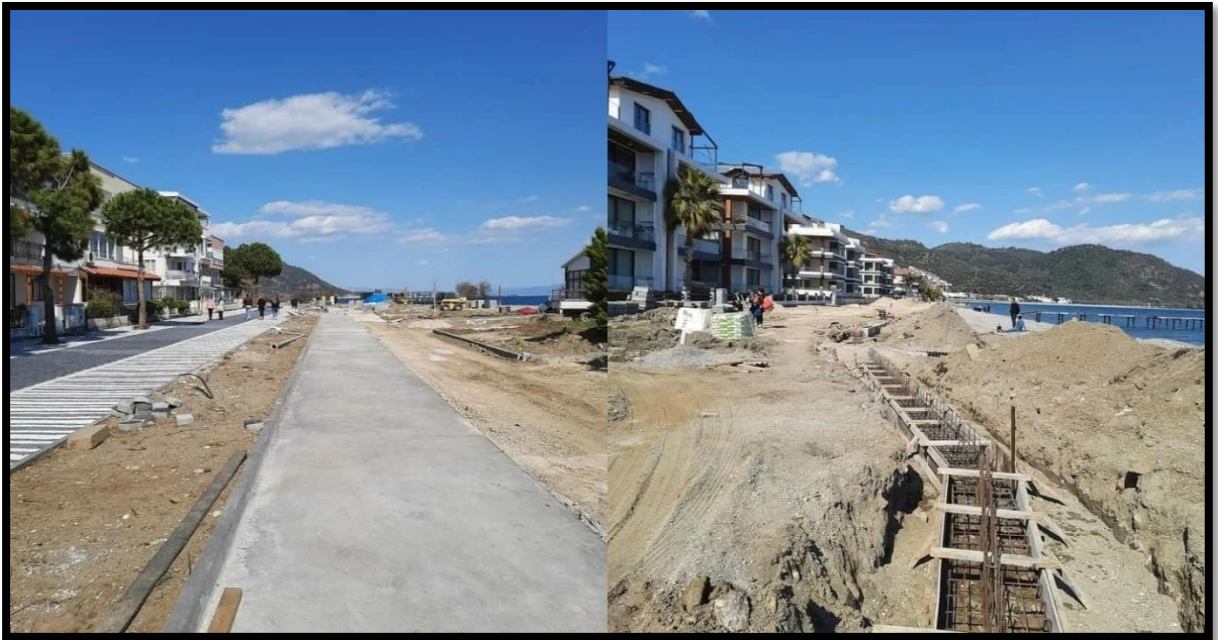
Turizmin varlığı burada altyapıyı ciddi oranda değiştirdi. Örneğin kanalizasyon sistemiyle bütünleşmiş çalışan arıtma sistemi yapıldı. Böyle bir arıtma Akçay'da yok mesela diyebilirim. Ancak arıtma sistemi yetersiz kalıyordu yeni bir havuz daha yapıldı. Diğer altyapı unsurları yeterli elektrik, su sıkıntısı yaşanmıyor (K30).

Katılımcılarla yapılan mülakatlardan edinilen bilgilere göre bunlara yerel yöneticilerde dâhil, Altınoluk'ta kanalizasyon sistemi 1995 yılında yapılmıştır. Ancak Altınoluk turizm destinasyonu olmasından dolayı yaklaşık yirmi bin nüfusa sahip bir bölgenin yaz sezonunda bir milyona yaklaşması özellikle kanalizasyon ve buna bağlı çalışan arıtma sisteminin yetersiz kalmasına neden olmaktadır. Ancak arıtma sisteminde yapılan iyileştirme Şahin Dere'ye bırakılan atık suyun, daha öncelere göre biraz arıtıldığı katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Özellikle katılımcılar Şahin Dere'ye bırakılan bu kirli suların denizle karışmasından dolayı ciddi rahatsızlık verdiğini belirtmişlerdir. Lodos rüzgârının etkili olduğu günlerde denize karışan bu atıkların insanların denize girdiği plajlarda ciddi kirlilik yarattığı hem katılımcılardan bilgi edinilmiştir hem de sahada gözlenmiştir.



Şekil 5. 7. Şahindere

Şekil 5.7’de görüldüğü gibi Şahindere insanların hemen yanında denize girmesine rağmen çok iyi arıtılmayan atık sularıyla denize karışmaktadır. Altyapı olanakları eskiye göre daha iyi olduğu da katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Özellikle elektrik, şebeke suyu ve internet gibi insanlar için hayati önem taşıyan unsurların yeterli olduğu belirtilmiştir. 2022 yılında İskele Mahalle’nin Yağcılar diye tabir edilen kısmında yapılan yürüyüş yolu ve sahil düzenlemesi tüm katılımcılar tarafından övgüyle bahsedilmiştir. Yapılan çalışmaların son hali gözlemlenmiş insanların ihtiyaçlarına yönelik bisiklet yolu, yürüyüş yolu, tuvalet, banklar, soyunma kabinleri, duşlar vb. birçok şey yapıldığı görülmüştür (Şekil 5.8).



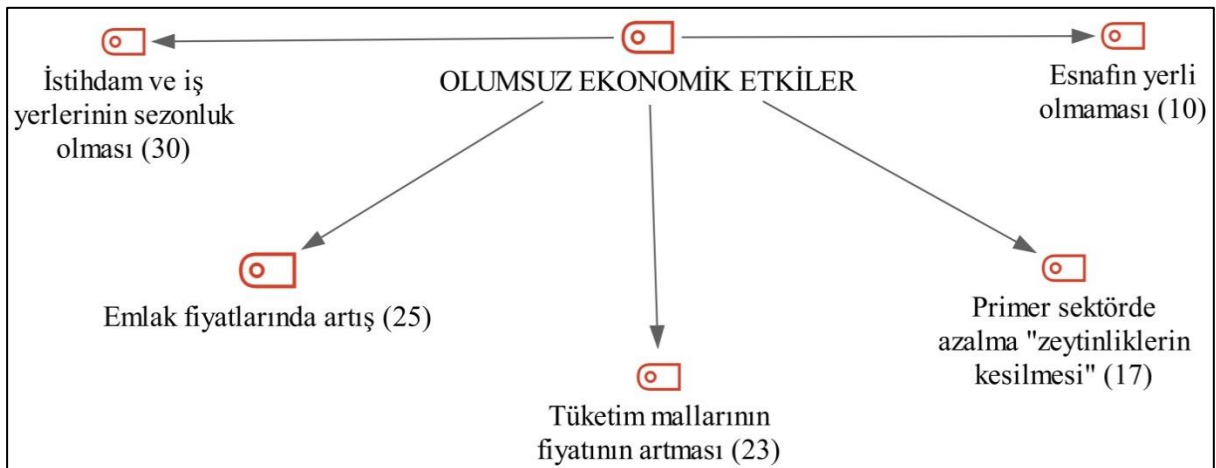
Şekil 5. 8. Yağcılar sahili yürüyüş yolu yapım çalışması



Şekil 5. 9. Yağcılar sahili yürüyüş yolu

5.3.2. Olumsuz Ekonomik Etkiler

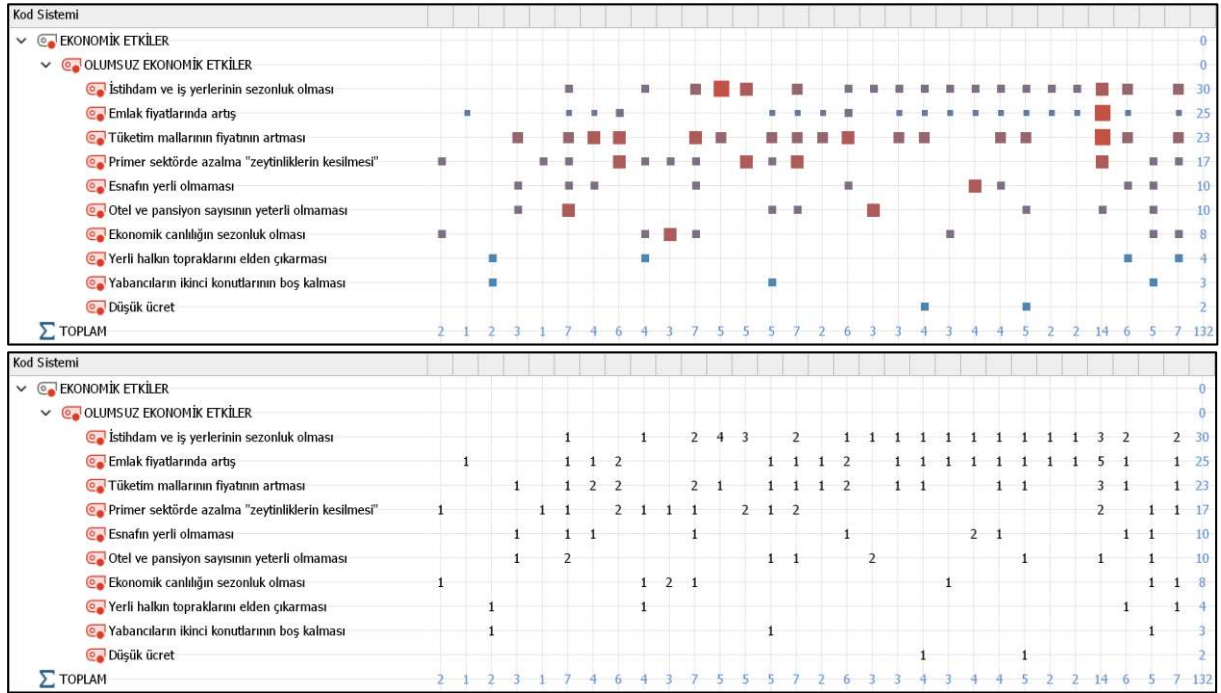
Bu bölümde Altınoluk'ta ikinci konutların olumsuz ekonomik etkilerine ilişkin bulgular değerlendirilmektedir. İkinci konutların olumsuz ekonomik etkilerine yönelik katılımcılardan almış olduğumuz yanıtlar doğrultusunda bir kavram haritası oluşturulmuştur. Katılımcıların ikinci konutlara bağlı olarak gelişen olumsuz ekonomik etkilere yönelik verdikleri yanıtlardan oluşturulan hiyerarşik kod-alt kod modeli aşağıda verilmiştir (Şekil 5.10).



Şekil 5. 10. Olumsuz ekonomik etkilere ilişkin temalar

Katılımcıların olumsuz ekonomik etkilere yönelik vermiş oldukları yanıtların kod

matrisi aşağıda verilmiştir (Şekil 5.11).



Şekil 5. 11. Olumsuz ekonomik etkilere ilişkin kod matrisi

Şekil 5.11’de görüldüğü gibi katılımcılar, olumsuz ekonomik etkilere yönelik algılarını değişik biçimde tanımlamışlardır. İkinci konutların Altınoluk’ta neden olduğu olumsuz ekonomik etkilerle ilgili olarak katılımcılar 30 defa istihdamın ve iş yerlerinin sezonluk olmasını, 25 defa emlak fiyatlarında artışı, 23 defa tüketim mallarının fiyatının artmasını, 17 defa primer sektörde azalma “zeytinliklerin kesilmesi”, 10 defa esnafın yerli olmamasını belirtmiştir. Ayrıca 10 defa otel ve pansiyon sayısının yeterli olmaması, 8 defa ekonomik canlılığın sezonluk olması, 4 defa yerel halkın topraklarını elden çıkarması, 3 defa yabancıların ikinci konutlarının boş kalması ve 2 defa düşük ücret şeklinde görüş bildirmişlerdir. İkinci konutların Altınoluk’taki olumsuz ekonomik etkileriyle ilgili çapraz tablo aşağıda verilmiştir (Tablo 5.6).

Tablo 5. 6. Olumsuz ekonomik etkilerle ilgili çapraz tablo

	İkinci Konut Sahipleri	Turizm İşletmeleri	Yerel Halk	Yerel Yöneticiler	Toplam
OLUMSUZ EKONOMİK ETKİLER					
İstihdam ve iş yerlerinin sezonluk olması	2	10	11	7	30
Emlak fiyatlarında artış	5	10	3	7	25
Tüketim mallarının fiyatının artması	6	6	6	5	23
Primer sektörde azalma "zeytinliklerin kesilmesi"	7		6	4	17
Esnafın yerli olmaması	3	4	1	2	10
Otel ve pansiyon sayısının yeterli olmaması	3	3	2	2	10
Ekonomik canlılığın sezonluk olması	4	1	1	2	8
Yerli halkın topraklarını elden çıkarması	2			2	4
Yabancıların ikinci konutlarının boş kalması	1		1	1	3
Düşük ücret		2			2
TOPLAM	33	36	31	32	132
# N = Belgeler	10 (33,3%)	10 (33,3%)	6 (20,0%)	4 (13,3%)	30 (100,0%)

İkinci konutların olumsuz ekonomik etkilerine yönelik farklı grupların yanıtlarına bakıldığında, istihdam ve iş yerlerinin sezonluk olması konusunda en fazla yerel halk görüş bildirmiştir (n=6; f=11). İkinci açıklayıcı kod olan, emlak fiyatlarında artış konusunda en fazla turizm işletmecileri görüş bildirmiştir (n=10; f=10). Üçüncü açıklayıcı kod olan tüketim mallarının fiyatının artması konusunda yerel yöneticiler dışında tüm gruplar eşit görüş bildirmiştir (f=6). Primer sektörde azalma “zeytinliklerin kesilmesi” konusunda en çok ikinci konut sahipleri görüş bildirmiştir. (n=10; f=7). Esnafın yerli olmaması konusunda en çok turizm işletmeleri görüş bildirmiştir (f=4). Otel ve pansiyon sayısının yeterli olmaması konusunda ikinci konut sahipleri ve turizm işletmecileri eşit görüş bildirmiştir (f=3) (Tablo 5.6). Katılımcılara yöneltilmiş olduğumuz ikinci konutların olumsuz ekonomik etkilerine yönelik soruya ilişkin vermiş olduğu yanıtların birkaçı aşağıda verilmiştir.

Olumsuz ekonomik etkileri de vardır. Mesela çoğu işletme burada sezonluk böyle olunca yerel halktan çalışanlar kışın işsiz kalıyor. İşletmecilerin çoğu buralı değil dışardan gelmiş burada esnaflık yapıyor. Otel ve pansiyon sektörü burada çok gelişmemiş böyle olunca yabancı turist burayı çok tercih etmiyor. Yerli turistlerde çok alışveriş yapmıyor (K6).

İnsanların çoğu otellerde, turizm işletmelerinde sezonluk olarak çalışıyor. İş olanağı yazlıklarla birlikte özellikle yaz aylarında arttı ancak sezonluk olması olumsuz bir durum. Turizm burada tarım sektörünü olumsuz etkiledi insanlar zeytinliklerini kesip yerine binalar yaptı birçok yerli artık tarım yerine turizm sektöründe çalışmak istiyor. Böyle olunca tarım olumsuz etkilendi. Tüketim mallarının fiyatı turizm gelince çok arttı. Nüfus arttıkça konut sayısı da ciddi oranda arttı. Özellikle arazi ve konut fiyatlarında çok büyük artışlar oldu (K15).

Olumsuz etkisi iş yerlerinin sezonluk olması kışın burada iş olmaz. Bunun dışında turizm buradaki konut ve dükkân fiyatlarını aşırı yükseltti dükkân kiralari da çok yüksek bu yüzden dükkânlarda satılan ürünlerde doğal olarak yüksek oluyor. Bunun dışında dışardan çok fazla esnaf geliyor, esnafların çoğu Altınoluk'un yerlisi değildir (K17).

Dışardan insanlar buraya geliyor bura da kalabalığı görüyor. Ancak burada şöyle bir durum var. Altınoluk'ta haziran ayının ortasında başlar kalabalık eylül ayının 15'inden sonra azalır. O zaman esnaf sadece bu üç aylık süreye sıkıştığı için sattığı ürünü yüksek fiyattan satmak zorunda kalıyor. Hem süre kısa hem dükkân kiralari çok yüksek. Öyle olunca işleri yolunda gitmeyen ürünlerini satamayan işi bozulan çok fazla esnaf var. Bu esnaf lar dükkânlarını kapamak zorunda kalıyor, çoğu iflas ediyor. Burada dükkânlar daha çok sezonluk belli bir ücret karşılığı kiralaniyor. Çoğu esnaf dışardan geliyor dükkân açıyor tutmayınca kapatıyor. Bura da en büyük sıkıntı iş yerlerinin sezonluk olması (K28).

Yazlıkların bulunduğu yerler eskiden zeytinlikti, buralarda zeytinliklerin çoğu kesildi ve yerine binalar dikildiği için tarımsal gelirler düşmüştür. Bunun dışında yazlıkların bölgede sezonluk olması sadece yaz döneminde buraların ekonomik yönden hareketlenmesi eksi

olarak görülebilir. Bir de şu var çoğu yazlık ev sahipleri yurt dışında ya da yurt içinde ve çoğu zaman yazlıklarına gelmiyorlar bu süreçte çoğu konut boş kalıyor buda burası için bir ekonomik kayıp (K29).

Katılımcıların da belirttiği gibi Altınoluk yazlık bir destinasyon olduğu için iş yerlerinin sezonluk olması ve buna bağlı olarak istihdamında sezonluk olması en olumsuz ekonomik etkidir. Bununla beraber bir diğer olumsuz ekonomik etki ise tüketim malları ve konut fiyatlarındaki artıştır. Ayrıca turizm ile artan konut ihtiyacı bölgedeki önemli tarım alanlarını ve zeytinlik alanları hızla imara açmış ve yok etmiştir. Bu durumun başka olumsuz etkisi ise primer sektörleri azaltmıştır. Destinasyonda yer alan çoğu işletmenin sahibinin Altınoluk'tan olmaması katılımcıların belirmiş olduğu olumsuzluklardandır.

5.3.2.1. Tüketim Malları Fiyatlarının Artması

Tablo 5.6'da görüldüğü gibi tüm gruplar ikinci konutların Altınoluk'taki tüketim mallarının fiyatını attırdığı konusunda aynı sayıda görüş bildirmiştir (f=6). Bu durum turistik destinasyonların ortak özelliğidir (Duman, 1997; Serengil, 2000; Gündüz, 2003; Manisa, 2007; Zoğal, 2016; Okuyucu, 2016; Küçük, 2016; Ceylan, 2019; Oğan, 2020; Çohaz Ebeperi, 2022). Tüketim mallarındaki pahalılığın tek sebebinin turizme bağlı olmadığı, tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de yaşanan Kovid-19 salgınının ve buna bağlı gelişen yüksek enflasyonun tüketim mallarının fiyatını daha da arttığı düşüncesi katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Tüketim mallarında yaşan fiyat artışının genel olarak sadece Altınoluk özelinde değil turizm destinasyonu olmayan bölgelerde bile ciddi şekilde arttığı TÜİK tarafından açıklanan enflasyon verilerinden de anlaşılmaktadır. Katılımcıların belirtmiş olduğu yanıtlardan bazıları aşağıda verilmiştir.

Yüzde yüz arttı diyebilirim. Burada eskiden arazi fiyatları çok ucuzdu. Bizim çocukluğumuzda deniz kenarında yer alan araziler para etmezdi. O yüzden miras bölünürken kızlara sahile yakın kesim verilirdi. Erkeklerle daha yukarıdan tarım için uygun olan arazileri verdiler. Turizm gelişince kızlar zengin oldu. Tarım yapılan denize uzak araziler o kadar değerlenmedi (K13).

Yazlıkların konut, arazi ve tüketim mallarının fiyatını çok fazla arttırdığını düşünmüyorum. Fiyatlarda bir artış var ama bu durumun pandemi ve enflasyondan kaynaklı olduğunu düşünüyorum (K18).

Burası çok gözde olan turizm destinasyonlarına göre daha uygun bir yer diyebilirim. Ancak pandemi ve enflasyonla birlikte fiyatlar uçtu. Şu anda orta gelir düzeyinde diyebileceğimiz bir kişinin yazlık alması çok zor. Artık yabancı ülkede yaşayanlar buradan yazlık konut alabiliyor (K26).

Ciddi artışlar oldu. Tüketim mallarında çok ciddi artışlar var. Konut ve arazi fiyatları artık

ulaşılmaz oldu. Orta düzey gelire sahip kişiler buradan yazlık alamaz oldu. O yüzden yabancı ülkede yaşayan yerliler buradan konut alabiliyor. Pandemi burada konut, arazi ve tüketim mallarının fiyatını çok fazla arttırdı. Yurt dışından gelenler buradan yazlık alabilir hale geldi. Çok eski konutların fiyatı bile en az üç kat arttı (K27).

5.3.2.2. İstihdam ve İşyerlerinin Sezonluk Olması

Şekil 5.11’de görüldüğü gibi katılımcılar tarafından en çok tekrar eden istihdamın ve iş yerlerinin sezonluk olması en yüksek frekans değerine sahiptir (f=30). İkinci konutlar genel olarak sezonluk diye tabir edilen konutlardır. Bu konutların sezonluk olması, turizm işletmelerinin de yaz aylarında yoğun iş yapmasına diğer aylarda ise kapanmasına ya da az iş yapmasına neden olmaktadır. Bu durum tüm turizm destinasyonlarının genel bir problemidir. Bu durum ikinci konutlarda gündelik işlerde veya turizm işletmelerinde çalışan yerli halk için kış aylarında işsizliğe neden olmaktadır. Bu yüzden yerli halkın bu işlerden ziyade daha çok Edremit merkezde ya da Balıkesir’e göç ederek sürekliliği olan işlere girmeye çalıştıkları katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Katılımcıların verdikleri yanıtların bazıları aşağıda verilmiştir.

Olumsuz ekonomik etkileri de vardır. Mesela çoğu işletme burada sezonluk böyle olunca yerel halktan çalışanlar kışın işsiz kalıyor. İşletmecilerin çoğu buralı değil dışardan gelmiş burada esnaflık yapıyor. Otel ve pansiyon sektörü burada çok gelişmemiş böyle olunca yabancı turist burayı çok tercih etmiyor. Yerli turistlerde çok alışveriş yapmıyor (K6).

Yazlıkların olumlu etkisi iş olanağı arttı burada. Çiftçilik yapanlar yaz sezonunda yetiştirdiği ürünü yazlıkçılara satıyor geçimini sağlıyor. Ya da iş yerinde sezonluk olarak çalışıyor. Burada iş yerleri sezonluk oluyor. Kışın turizmde çalışan çoğu kişi işsiz kalıyor. O yüzden yerliler Edremit ya da Balıkesir’de sürekliliği olan işleri daha çok tercih ediyor (K12).

Turizm sektöründe çalışan çok fazla yerli vardır. Ama bu işlerin birçoğu devamlı değildir. Daha çok sezonluk işlerdir. Ücret olarak gelir oranları düşük olan daha çok sezonluk diye tabir edilen işlerdir (K20).

Yazlıkların ekonomik etkisinin olduğunu düşünüyorum. Daha çok günlük ihtiyaçlarını buradaki esnaftan karşıladıkları burada ciddi bir ekonomik katkı bırakıyorlar. Yerli daha çok esnaflıktan ya da dükkân ve dairesi olanlar kiralayarak gelir elde ediyorlar. Yerlilerin çoğu yerlerini burası değerlendirince satın yediler. Buranın özellikle erkek kesim çalışmayı pek sevmeyiz o yüzden malları satın yemek daha cazip geldi diyebilirim. Özellikle zeytin ve yağ satarak geçiniyor çoğu yerli bunun dışında yetiştirdiği başka ürün varsa onları satın gelir elde ediyorlar. Bir de yazlıklarda gündelik işlerde (bahçıvanlık, temizlik vb.) çalışıyorlar. Otel, pansiyon ve restoran gibi mekânlarda istihdam sağlanıyor. Bunların burada olmasında yazlıkların etkisi var. Bu işlerin çoğu mevsimlik böyle de bir olumsuz

yanı var (K30).

5.3.2.3. Primer Sektörlerde Azalma

Katılımcılara “Yazlıkların Altınoluk’taki tarım, sanayi, hizmetler gibi sektörlerin gelişmesinde katkıları var mıdır? Sizce yazlıklar bu sektörlerle ne gibi katkılar sağlamıştır?” şeklinde soru yöneltmiştir. Katılımcıların vermiş oldukları yanıtların çapraz tablosu aşağıda gösterilmiştir (Tablo 5.7).

Tablo 5. 7. İkinci konutların sektörel etkisi

	İkinci Konut Sahipleri	Turizm İşletmeleri	Yerel Halk	Yerel Yöneticiler	Toplam
✓ İKİNCİ KONUTLARIN SEKTÖREL ETKİSİ					
✓ HİZMET SEKTÖRÜ					
Hizmet sektörü gelişti	1	10	6	1	18
✓ SANAYİ SEKTÖRÜ					
Diğer sanayi kolları gelişmedi		1	4		5
Zeytinyağı üretim alanları var		2	3		5
✓ PRİMER (TARIM) SEKTÖR					
Altınoluk’un kırsal kesiminde tarım arttı		1	3		4
Altınoluk’ta tarım geriledi	8	6	5	6	25
Σ TOPLAM	9	20	21	7	57
# N = Belgeler	10 (33,3%)	10 (33,3%)	6 (20,0%)	4 (13,3%)	30 (100,0%)

Katılımcı gruplarının vermiş oldukları yanıtlara bakıldığında, hizmet sektörü gelişti şeklinde çok görüş bildiren turizm işletmeleri (n=10; f=10). Zeytinyağı üretimiyle ilgili sanayi var (f=3) fakat diğer sanayi kolları gelişmedi (f=4) şeklinde yine en çok turizm işletmecileri görüş bildirmiştir. Altınoluk’ta tarım kırsalda arttı (f=3) şeklinde turizm işletmeleri görüş bildirirken Altınoluk merkezde tarım geriledi şeklinde en çok ikinci konut sahipleri görüş bildirmiştir (n=10; f=8) (Tablo 5.7).

Katılımcılar Altınoluk’ta turizmin gelişmesiyle birlikte nüfus yoğunluğunun arttığını bununla beraberinde ikinci konut sayısını hızla arttırdığını belirtmiştir. İkinci konutlar hızla artarken beraberinde zeytinlikleri de aynı hızla yok etmiştir. Altınoluk’ta zeytin üretimine uygun olan Akdeniz iklimi görülmektedir. İklimin de uygun olmasıyla ciddi bir zeytin ve zeytinyağı üretim bölgesi içerisinde yer almakta iken turizmin gelişmesi, katılımcılarında belirttiği gibi Altınoluk’un bu özelliğini hızla kaybetmesine neden olmuştur. Katılımcılar Altınoluk’un 2006’lı yıllara kadar İskele Mahalle olarak ifade edilen bölge dışında ciddi bir ikinci konutun olmadığını belirtmişlerdir. 2006 sonrası hızlı bir yapılaşma süreci başlayan Altınoluk’ta özellikle çevre yolunun üstünde yer alan eski adıyla Çam Mahallesi yeni adıyla Altınoluk Mahallesi ve Şahindere Mahallelerinin olduğu bölgede zeytinliklerin hızla kesilerek imarlaşma sürecinin başladığını belirtmiştir. Turizmin gelmesi Altınoluk’ta primer sektörleri geriletirken hizmet sektörünü artırmıştır. Katılımcıların vermiş oldukları yanıtların bazıları

aşağıda verilmiştir.

Yazlıklar burada tarımı bitirdi diyebilirim. İnsanlar eskiden tarım yapıyordu şimdi turizm gelince artık herkes turizme yöneldi. Zeytinlikler her geçen gün azalıyor (K10).

Tarımdan elde edilen zeytinyağı, zeytin, sabun, yaş sebze ve meyve özellikle köylerde arttı. Ama Altınoluk'un içinde tarım çok azaldı. Bizim buralara daha çok sebze ve meyve Edremit'teki halden temin ediliyor. Bunun dışında Çanakkale, Ezine, Bayramiç, Burhaniye ve Havrandan sebze meyve çok geliyor. Kalkım'ın çileği çok meşhur. Burada zeytinyağı fabrikaları var. İnsanların turizm dışında geçim kaynağı diyebilirim. Farklı bir sanayi gelişmemiş bu bölgede. İnşaat sektörü çok canlı yazlık konut inşası artıyor sürekli. Hizmet sektörü de gelişti. Nüfusu sürekli artan bir yer olduğu için nüfusa ihtiyaç olan her sektör doğal olarak gelişiyor (K11).

Daha çok hizmet sektörünün geliştiğini düşünüyorum. Bunun dışında yazlık mekânlara olan ilgiden dolayı inşaat sektörü de burada gelişmiştir. Tarım burada turizme bağlı olarak geriye gitmiştir. Özellikle zeytinliklerin imara açılmasından dolayı ciddi bir azalma olmuştur (K17).

Yazlıkların bulunduğu yerler eskiden zeytinlikti, buralarda zeytinliklerin çoğu kesildi ve yerine binalar dikildiği için tarımsal gelirler düşmüştür (K29).

5.3.2.4. Konut ve Arazi Fiyatlarının Yükselmesi

Kentlerde yaşayan insanların alım gücü iyileşince cazibesi yüksek olan kırsal kesimdeki düşük fiyatlı ikinci konutlara olan talebi artırmıştır. Zamanla cazibesi yüksek olan kırsal alanlara ilginin daha da artması ikinci konutların fiyatlarının da artmasına neden olmuştur. Bu durum konut fiyatlarını arttırmasıyla birlikte emlak vergilerinin artmasına ve burada daimî olarak ikamet edenlerin yaşam maliyetlerini de arttırmıştır (Çohaz Ebeperi, 2022: 55). Katılımcılar açısından değerlendirildiğinde konut fiyatlarındaki artış için farklı görüşler vardır. Özellikle ikinci konut sahipleri emlak fiyatlarındaki artışı kendileri açısından olumlu görmektedir. Konutlarının değerinin artması ve Altınoluk açısından daha elit kesimi bölgeye çekeceği düşüncesini oluşturmaktadır. Aşağıda ikinci konut sahiplerinin bu konuyu destekleyen görüşü verilmiştir.

Altınoluk'ta ikinci konutların varlığı emlak fiyatlarını arttırdı ancak bu durum bizler için olumlu oldu bence. Hem konutumuzun fiyatı arttı hem de yeni gelecek yazlıkçılar konut fiyatları arttığı için daha elit olacak bu bakımdan olumlu. Bunun dışında olumsuz gördüğüm tüketim mallarının fiyatları artıyor. Ciddi anlamda pandeminin de etkisi olsa gerek her şey çok pahalı (K6).

Konut fiyatlarındaki artış özellikle yerel halk içerisinde konutu olmayanlar için sıkıntı yaratmaktadır. Yerel halkın özellikle düşük gelirle çalışan kesimi konut almakta zorlandıkları

için göç yapmak zorunda kalmaktadır. Konut fiyatlarındaki artış kira fiyatlarının da ciddi oranda artmasına neden olmaktadır. Yerel halk, turizm işletmecileri ve yerel yöneticilerin bu konudaki görüşleri sırasıyla aşağıda verilmiştir.

Turizm burada hem tüketim mallarının fiyatını hem de konut ve arazi fiyatlarını çok artırdı. Normal bir ücretle çalışan kişilerin buradan mülk edinmesi çok zor artık. Burası daha çok üst sınıfa hitap ediyor. Bizlerin bile ihtiyaç duyduğu ürünleri alması her geçen gün zorlaşıyor. Hayat pandemi dönemi ile çok pahalılaştı. Gıda ürünleri çok pahalalandı (K12).

Burası çok gözde olan turizm destinasyonlarına göre daha uygun bir yer diyebilirim. Ancak pandemi ve enflasyonla birlikte fiyatlar uçtu. Şu anda orta gelir düzeyinde diyebileceğimiz bir kişi yazlık alması çok zor. Artık yabancı ülkede yaşayanlar buradan yazlık konut alabiliyor (K26).

Ciddi artışlar oldu. Tüketim mallarında çok ciddi artışlar var. Konut ve arazi fiyatları artık ulaşılmaz oldu. Orta düzey gelire sahip kişiler buradan yazlık alamaz oldu. O yüzden yabancı ülkede yaşayan yerliler buradan konut alabiliyor. Pandemi burada konut, arazi ve tüketim mallarının fiyatını çok fazla arttırdı. Yurt dışından gelenler buradan yazlık alabilir hale geldi. Çok eski konutların fiyatı bile en az üç kat arttı (K27).

5.3.2.5. Otel Sektörünün Gelişmemesi

Katılımcılarla yapılan mülakatlarda otel sektörünün Altınoluk'ta gelişmemesini olumsuz bir ekonomik etki olarak algıladıkları ortaya çıkmıştır. Otel sektörünün gelişmemesi destinasyona yabancı turisti çekememiştir. Bu durum özellikle turizm işletmecileri tarafından olumsuz bir ekonomik etki olarak görülmektedir. Yapılan mülakatlardan bazıları aşağıda verilmiştir.

Olumsuz ekonomik etkileri de vardır. Mesela çoğu işletme burada sezonluk böyle olunca yerel halktan çalışanlar kışın işsiz kalıyor. İşletmecilerin çoğu buralı değil dışardan gelmiş burada esnafılık yapıyor. Otel ve pansiyon sektörü burada çok gelişmemiş böyle olunca yabancı turist burayı çok tercih etmiyor. Yerli turistlerde çok alışveriş yapmıyor (K6).

Daha çok gelişeceğini düşünüyorum. Yazlık sayısı gittikçe artıyor. Büyük oteller yapılırsa yerli turist geldiği gibi yabancı turistte gelir. Altınoluk'un daha çok tanıtımının yapılması gerekiyor turizmin artması için. (K14).

Ben buraya dışardan geldim farklı bir hayalle gelmiştim. Ancak belli bir turizm stratejisi olmadığı için otel ve pansiyon sayısı yetersiz bundan kaynaklı turizme katılan yeni müşteri sayısı çok fazla olmuyor. Mevcut turizm potansiyelini şu haliyle beğenmiyorum. Bunun dışında burada çok büyük plaj yok ve ayrıca otel yapacak alanda yok. Bu durum burada bir turizm geleceği vadetmiyor. Mevcut çarşı çarpık çurpuk evden bozma dükkânlar var. Belli bir planlama yapılmadan geliştiği için çarşının alanı yetersiz insanlar rahatça dolaşamıyor. Ayrıca çarşı da gündüz akşama kadar kimse dolaşamıyor sıcaktan dolayı,

ağaçlandırma yok, kapalı alan yok bu durumda sadece akşam iş yapabilmemize olanak tanıyor (K18).

Turizm faaliyetlerinin Altınoluk'ta daha çok gelişmesi için daha büyük otellerin buraya yapılması gerektiğini düşünüyorum. Bunun için geniş alanlara ihtiyaç var. Şu an ki haliyle Altınoluk imar yönünden dolmuş durumda. Daha çok konut ya da otelin yapılması Kaz Dağlarına doğru yeni imar alanlarının açılmasını gerektirmektedir. Eğer bu şekilde devam ederse dağ yönünde kalan zeytinliklerinde kesilmesi gerekmektedir. Bu durum bizim isteyeceğimiz bir şey değil (K27).

5.3.2.6. Yerli Halkın Topraklarını Elden Çıkarması

İkinci konut turizminin geliştiği kırsal alanlarda arazi ve konut fiyatları artan talebe bağlı olarak ciddi oranda artmıştır. Arazi ve konut fiyatlarındaki bu artış yerel halkın elindeki arsa ve konutları hızlı bir şekilde yüksek fiyattan satmasına neden olmuştur (Çohaz Ebeperi, 2022: 87). Katılımcılara yapılan mülakatlardan elde edilen bulgulara bakıldığında ikinci konut turizminin Altınoluk'ta arazi ve konut fiyatlarını arttırdığı buna bir de Kovid-19 salgının yarattığı yüksek enflasyon ve turizm alanlarına yönelik artan ilgi eklenince fiyatların aşırı arttığı sonuçlarına ulaşılmıştır. Katılımcıların bu konuda görüşleri aşağıda verilmiştir.

Yazlıkçılardan yerel halkın sosyo-kültürel yaşamını çok etkilediğini düşünmüyorum. Çünkü yerel halk evlerini, bahçelerini satıp çoğu burayı terk etti. Yukarıda köyde yaşayan az bir yerli var. Onlarda çoğu zaman köyde duruyor. Buraya bir şeyler satmak için geliyor (K9).

Yazlıkların artmasıyla yerli halk göç etti. Bazıları köylerine geri döndü ya da büyük şehre gittiler. Burası turizm alanı oldukça her şeyin doğal olarak fiyatı arttı. Yapılan birçok işte sezonluk olduğu için özellikle malı mülkü olmayan kesim gitmek zorunda kaldı (K28).

Yerli daha çok esnafıktan ya da dükkân ve dairesi olanlar kiralarak gelir elde ediyorlar. Yerlilerin çoğu yerlerini burası değerlendirince satıp yediler. Buranın özellikle erkek kesim çalışmayı pek sevmeyenler o yüzden malları satıp yemek daha cazip geldi diyebilirim. Özellikle zeytin ve yağ satarak geçiniyor çoğu yerli bunun dışında yetiştirdiği başka ürün varsa onları satıp gelir elde ediyorlar. Bir de yazlıklarda gündelik işlerde (bahçıvanlık, temizlik vb.) çalışıyorlar. Otel, pansiyon ve restoran gibi mekânlarda istihdam sağlanıyor. Bunların burada olmasında yazlıkların etkisi var (K30).

5.3.2.7. İşletmecilerin Yerel Halktan Olmaması

Katılımcılarla yapılan görüşmelerde esnafın çoğunlukla Altınoluk'un yerlisi olmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Yerel halkın gelir seviyesi düşük kişilerden oluşması iş yeri açamamasında en büyük neden olarak görülmektedir. Buraya tatile gelen çoğu yerli turist özellikle akşam çarşısındaki kalabalığı görünce esnaf olmaya karar verdiği yönünde katılımcılar görüş bildirmiştir. Ancak bu gelen yeni esnafın sezonun kısa olması, yüksek dükkân kiralaları,

ikinci konut sakinlerinin fazla alışveriş yapmaması vb. nedenlerden dolayı işlerinin bozulduğu ve dükkânını kapamak zorunda kaldığı yönünde yerel yöneticiler görüş bildirmiştir. Bir başka eleştiride işleri iyi olan esnafında yatırımlarını kendi memleketlerine yapması yönündedir. Farklı gruplarla yapılan mülakatlardan elde edilen cevaplar aşağıda verilmiştir.

Emlak fiyatlarını arttırdı. Esnaflar ikinci konutların gelmesini bekliyor yazlıkçılardan geçimlerini sağlıyorlar. Yazlıklar burada tüketim mallarının fiyatını çok arttırdı. İşletmelerin çoğu dışarıdan gelmiş yerli insan bulamıyorsun. Rekabet yok esnafa hepsi anlaşmış gibi çoğu ürün pahalı. Kira fiyatları çok yüksek olduğu için bu durum ürüne yansıyor (K7).

Yeni birçok iş yeri açıldı. Belediyenin gelirleri arttı. Olumsuz şöyle buraya çok farklı şehirlerden birçok yeni kişi geldi birçoğu iş yeri açtı. Yani buranın insanı bu işyerlerini açamadı. Yerli halk bu konuda çok geri kaldı. (K11).

Olumsuz etkisi iş yerlerinin sezonluk olması kışın burada iş olmaz. Bunun dışında turizm buradaki konut ve dükkân fiyatlarını aşırı yükseltti dükkân kiralari da çok yüksek bu yüzden dükkânlarda satılan ürünlerde doğal olarak yüksek oluyor. Bunun dışında dışardan çok fazla esnaf geliyor, esnafın çoğu Altınoluk'un yerlisi değildir (K17).

Altınoluk'ta şöyle bir durum var. Dışardan insanlar buraya geliyor bura da kalabalığı görüyor. Burada haziran ayının ortasında başlar kalabalık eylül ayının 15'inden sonra azalır. O zaman esnaf sadece bu üç aylık süreye sıkıştığı için sattığı ürünü yüksek fiyattan satmak zorunda kalıyor. Hem süre kısa hem dükkân kiralari çok yüksek. Öyle olunca işleri yolunda gitmeyen ürünlerini satamayan işi bozulan çok fazla esnaf var. Bu esnaf dükkânlarını kapamak zorunda kalıyor, çoğu iflas ediyor. Burada dükkânlar daha çok sezonluk belli bir ücret karşılığı kiralıyor. Çoğu esnaf dışardan geliyor dükkân açıyor tutmayınca kapatıyor. Bura da en büyük sıkıntı iş yerlerinin sezonluk olması (K28).

Buradaki esnafın büyük çoğunluğu yabancı, şöyle ifade edeyim yüz tane esnaftan bir ya da iki tanesi yerli çıkar geri kalanlar yabancısıdır. Mevcut esnafın çoğu dışardan göç gelmiştir. Buraya gelen esnafın çoğunluğu İstanbul'dan geliyor. Anadolu'dan metropol kentlere bir göç var, oradan da kıyı kentlere doğu olan bir göç var. Ulaşımın İstanbul'dan buraya kolay olması özellikle Altınoluk'a ciddi oranda bir göç çekiyor. Edremit hava alanının olması özellikle İstanbul ve Ankara'dan da ciddi oranda göç çekiyor. Özellikle Almanya'dan buraya ciddi bir yazlıkçı geliyor. Almancıların gelecek diye bekliyor esnaf ciddi oranda harcama yaptıkları için (K29).

5.4. Sosyo-Kültürel Etkiler

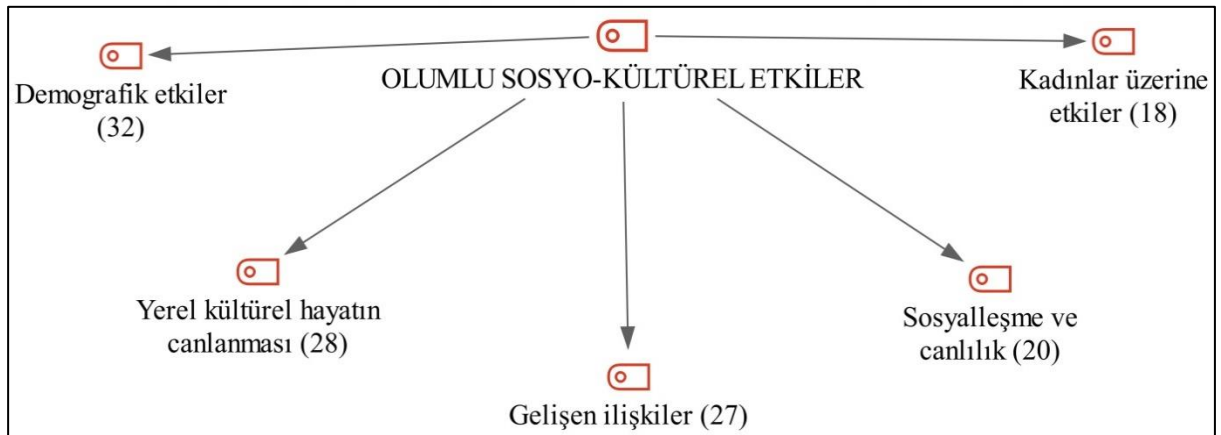
Katılımcılarla yapılan derinlemesine görüşmeler sonucunda ikinci konutların Altınoluk'taki sosyo-kültürel etkileri ile ilgili "olumlu ve olumsuz" sosyo-kültürel etkiler olmak üzere temalar ortaya çıkmıştır. Aşağıda ikinci konutların olumlu ve olumsuz sosyo-kültürel etkilerine ilişkin temaları ve açıklayıcı kodları verilmiştir (Tablo 5.8).

Tablo 5. 8. Sosyo-kültürel etki kodlamalarının tanımlanması

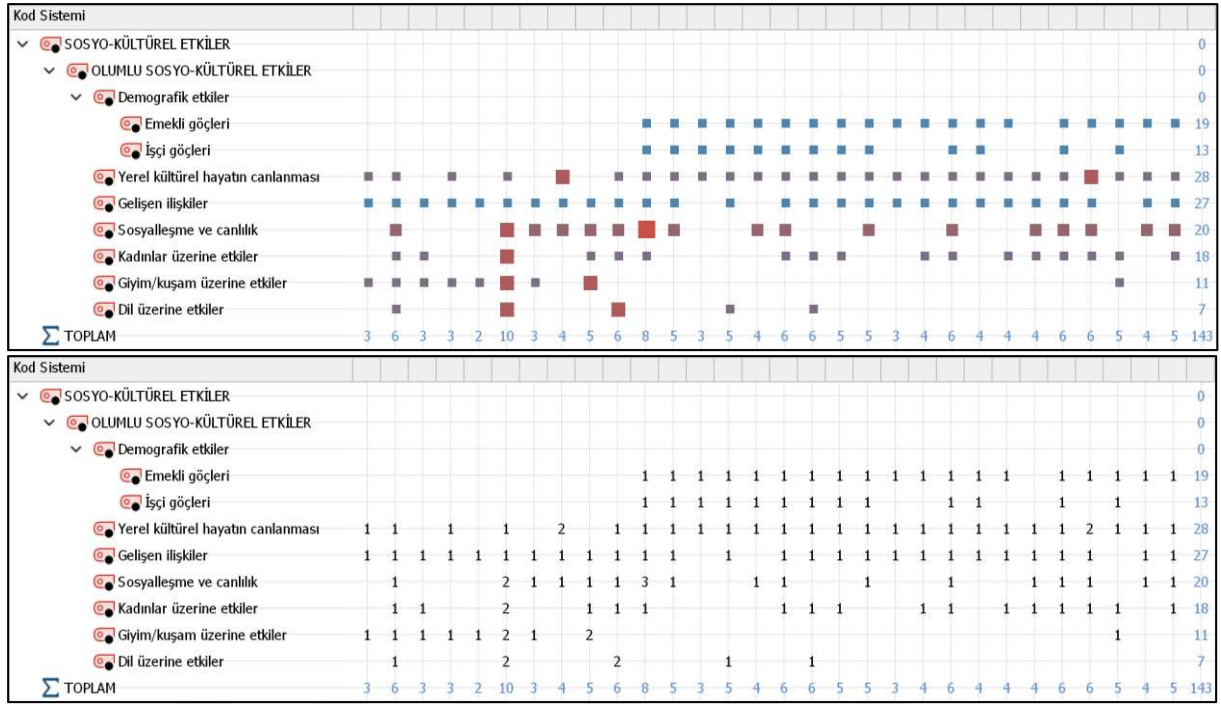
Kapsayıcı Temalar	Açıklayıcı Kodlar	Frekans	%
Olumlu sosyo-kültürel etkiler	Demografik etkiler	32	14.48
	Yerel kültürel hayatın canlanması	28	12.67
	Gelişen ilişkiler	27	12.22
	Sosyalleşme ve canlılık	20	9.05
	Kadınlar üzerine etkiler	18	8.14
	Giyim/kuşam üzerine etkiler	11	4.98
	Dil üzerine etkiler	7	3.17
	Toplam	143	64.71
Olumsuz sosyo-kültürel etkiler	Alkol tüketiminde ve uyuşturucu kullanımında artış	27	12.22
	Kalabalık, trafik ve gürültüde artış	23	10.41
	Aile yaşamı üzerindeki etkiler	10	4.52
	Eğlence mekânlarında artış	10	4.52
	Suç oranında artış	8	3.62
	Toplam	78	35.29

5.4.1. Olumlu Sosyo-Kültürel Etkiler

Bu bölümde ikinci konutların Altınoluk'taki olumlu sosyo-kültürel etkileri değerlendirilmiştir. Katılımcılar ile yapılan görüşmeler doğrultusunda elde edilen veriler kodlanarak olumlu sosyo-kültürel etkiler teması altında yedi açıklayıcı kod elde edilmiştir. Katılımcıların ikinci konutlara bağlı olarak gelişen olumlu sosyo-kültürel etkilere yönelik verdikleri yanıtlardan oluşturulan hiyerarşik kod-alt kod modeli aşağıda verilmiştir (Şekil 5.12).

**Şekil 5. 12. Olumlu sosyo-kültürel etkilere ilişkin temalar**

Katılımcılara ikinci konutların sosyo-kültürel etkilerine yönelik algılarını öğrenmek amacıyla; “yerel halkın sosyo-kültürel yaşam biçimlerini ikinci konut turistlerinin varlığı nasıl etkilemektedir?” sorusu yöneltilmiştir. Katılımcıların verdikleri yanıtların kod matrisi aşağıda verilmiştir (Şekil 5.13).



Şekil 5. 13. Olumlu sosyo-kültürel etkilere ilişkin kod matrisi

Şekil 13'te görüldüğü gibi katılımcıların, olumlu sosyo-kültürel etkilere yönelik algıları farklıdır. İkinci konutların Altınoluk'ta neden olduğu olumlu sosyo-kültürel etkilerle ilgili olarak 30 katılımcı 32 defa demografik etkiler (emekli ve işçi göçleri), 28 defa yerel kültürel hayatın canlanması, 27 defa gelişen ilişkiler, 20 defa sosyalleşme ve canlılık, 20 defa kadınlar üzerine etkiler, 11 defa giyim/kuşam üzerine etkiler ve 7 defa dil üzerine etkiler şeklinde görüş belirtmişlerdir.

İkinci konutların Altınoluk'taki olumlu sosyo-kültürel etkileri aşağıda çapraz tabloda verilmiştir (Tablo 5.9).

Tablo 5. 9. Olumlu sosyo-kültürel etkiler

	İkinci Konut Sahipl...	Turizm İşletmeleri	Yerel Halk	Yerel Yöneticiler	Toplam
▼ SOSYO-KÜLTÜREL ETKİLER					
▼ OLUMLU SOSYO-KÜLTÜREL ETKİLER					
▼ Demografik etkiler					
Emekli göçleri		9	6	4	19
İşçi göçleri		6	6	1	13
Yerel kültürel hayatın canlanması	7	10	6	5	28
Gelişen ilişkiler	10	10	4	3	27
Sosyalleşme ve canlılık	7	4	6	3	20
Kadınlar üzerine etkiler	6	7	2	3	18
Giyim/kuşam üzerine etkiler	10			1	11
Dil üzerine etkiler	5	1	1		7
Σ TOPLAM	45	47	31	20	143
# N = Belgeler	10 (33,3%)	10 (33,3%)	6 (20,0%)	4 (13,3%)	30 (100,0%)

İkinci konutların olumlu sosyo-kültürel etkilerine yönelik farklı grupların yanıtlarına

bakıldığında; demografik etkiler (emekli ve işçi göçleri) konusunda en fazla turizm işletmeleri görüş bildirmiştir (n=10; f=15). İkinci açıklayıcı kod olan, yerel kültürel hayatın canlanması konusunda yine en fazla turizm işletmeleri görüş bildirmiştir (f=10). Gelişen ilişkiler konusunda ise en çok ikinci konut sahipleri (n=10; f=10) ve turizm işletmeleri (f=10) görüş bildirmiştir. Sosyalleşme ve canlılık konusunda en çok ikinci konut sahipleri görüş bildirmiştir (f=7). Kadınlar üzerine etkiler konusunda en çok turizm işletmeleri görüş bildirmiştir (f=7). Giyim/kuşam (f=10) ve dil (f=5) üzerine etkiler konusunda ikinci konut sahipleri en fazla görüş bildirmiştir. Katılımcıların vermiş oldukları yanıtların bazıları aşağıda verilmiştir (Tablo 5.9)

Ben çocukluğumdan bu yana gelip gidiyorum Altınoluk'a daha öncesi burası küçük bir kasabaydı diyebilirim. Yazlık konutlar buradaki insanları çok etkiledi. Konuşmaları, giyim tarzları çok değişti. Önceleri burası bir köyden farksızdı ama şimdi bakıyorum insanların davranışları çok değişti. Herkes burada farklı şehirlerden geliyor dolayısı ile geldiği yerin kültürünü de buraya getirmiş oluyor. Hatta şunu da söyleye bilirim sadece yerel halk etkilenmiyor yazlıkçılarda birbirinden çok etkileniyor (K2).

Kültürel yaşam arttı. Nüfus artınca Altınoluk'ta konserler arttı önemli sanatçılar geliyor her yaz çok fazla konser oluyor. Eğlence mekânları çok arttı. Eskiden burada bar, disko vb. iş yeri yoktu yazlık sayısı arttıkça insanların eğlenebileceği mekânlar artıyor (K11).

Daha çok olumlu etkisi olduğunu düşünüyorum. Yazın ünlü sanatçılar amfi tiyatrodaki konserler veriyor. Turizm burada eğlence mekânlarının sayısını arttırdı. Yurt dışından gelen misafirler oluyor bu durum dil gelişimini olumlu etkiliyor (K17).

Yazlıklar burada konser ve eğlence yaşamını olumlu yönde etkilemiştir. Amfi tiyatrodaki yaz sezonun da önemli sanatçılar konser veriyor. Eğlence mekânlarında artışlar oldu gençler geç saatlere kadar eğleniyor. Bazen cumhuriyet meydanında halka açık, ücretsiz yerel sanatçılar konserler veriyor (K27).

5.4.1.1. Demografik Etkiler

İkinci konutlar bulunduğu bölgenin zamanla nüfusunun değişimine neden olmaktadır. Bunu gerçekleştirirken en önemli gücü ise göç olgusudur. Özellikle turizm faaliyetlerinin geliştiği bölgeler popülerliğinin de artmasıyla ciddi oranda göç almaktadır. Bu bağlamda Altınoluk'ta ciddi oranda emekli ve işçi göçü gelmektedir. Göç olgusu beraberinde problemler getirdiği gibi önemli avantajlarda sunmaktadır. Bu avantajlar özellikle ekonomik olduğu gibi sosyo-kültürel etkiler şeklinde de olmaktadır.

Emekli Göçleri

Altınoluk'ta katılımcılarla yaptığımız görüşmelerde destinasyonun havasının temiz

olmasından dolayı özellikle emekli kesimin ilgisini çektiğini belirtmişlerdir. İnsanların artan gelirleri ve otomobil sahipliği ile ulaşımın kolaylaşması şehirden uzak ve yaşlılık dönemlerimde rahat ve huzurlu, doğayla iç içe bir yaşamın çekiciliği ikinci bir konut satın almada önemli sebeplerdir. Bu bağlamda Altınoluk sahip olduğu doğal ve beşerî özellikleri ile bir çekim merkezidir. Mülakatımız sırasında katılımcılara yöneltilmiş olduğumuz “Yazlıkların varlığı Altınoluk’a ne tip göçleri tetiklemektedir? (İşçi, emekli göçleri vb.). Yerel halkın Altınoluk’tan göç etmesinde yazlıkların ne gibi etkileri vardır?” şeklindeki soruya vermiş oldukları yanıtların bazıları aşağıda verilmiştir.

Daha çok emekli çekiyor burası onlarda buradan yazlık alıyor. Çoğu uzun süre burada kalıyor. Bazıları sezonluk geliyor kış dönemi geri normal konutuna dönüyor. Buranın havası, suyu, denizi ve büyük şehirlere nazaran ekonomik olması emekli göçünü buraya çekiyor. Ayrıca küçük bir yer olduğu için Altınoluk ulaşım çok kolay (K11).

Daha çok buraya emekli göçü geliyor. İnsanlar yatırımlarını emeklilik döneminde denize yakın, havası temiz diye buraya yatırım yapıyor. İşçi göçünde geliyor inşaat zamanı çalışmak için (K18).

Burası daha çok emekli çekiyor. Emekliler için burası eskiden hem yatırım amacıyla hem de denize yakın yasabilecekleri sakin bir yer olarak ilgi çekici oluyordu. Ancak son dönemde ülke içinde emekli olan kesim buradan yazlık almakta zorlanır. Burası artık daha çok yabancı ülkede yaşayanlar için yatırım yapabileceği bir destinasyona dönüştü (K27).

İşçi Göçleri

Turizm hizmet endüstrisi olduğu için bu alanda çalışılan işlerde sezonlukta olmasından dolayı kayıtlı olmayan işçiler önemli bir problem oluşturmaktadır. Bu bağlamda Altınoluk’ta hem yerel halkın ikinci konutların artmasıyla çalışılan işlerde yaşanan değişim hem de dışardan çektiği işçi göçü ile dikkat çekmektedir. Katılımcılar Altınoluk’ta özellikle inşaat sektöründe yaşanan artışın dışardan işçi göçü çektiğini belirtmiştir. Ancak bu tarz işler sürekliliği olmayan geçici işlerdir. Bu bakımdan gelen işçilerin çoğu inşaat süreci bittikten sonra yaşadıkları şehirlere geri dönmektedir. Bunun dışında katılımcılarında belirttiği gibi tersine göçte yaşanmaktadır. Turizme bağlı gelişen işlerin sezonluk olması ve artan konut fiyatları insanları başka şehirlere göçmesine sebep olmaktadır. Katılımcıların bazılarının bu konudaki görüşleri aşağıda verilmiştir.

Inşaat sektörü burada çok gelişti bu yüzden inşaat işçileri buraya çok geliyor. Bunun dışında zeytin tarımında özellikle sonbaharda hasat zamanı yakın şehirlere ve köylerden insanlar çalışmaya geliyor (K11).

Daha çok emekli göçünü arttırmaktadır. Bunun dışında inşaat sektörünün gelişmiş olması

işçi göçünü da arttırmıştır. Malı mülkü olmayan çoğu yerli artan pahalılıktan dolayı göç etmiştir (K19).

Emekli ve astım hastası olan insanlar buraya geliyor daha çok. Bunun dışında inşaat ve zeytin işçisi geliyor. Bu işler daha çok mevsimlik olduğu için uzun süreli kalmıyorlar. Yazlıkların artmasıyla yerli halk göç etti. Bazıları köyelerine geri döndü ya da büyük şehre gittiler. Burası turizm alanı oldukça her şeyin doğal olarak fiyatı arttı. Yapılan birçok işte sezonluk olduğu için özellikle malı mülkü olmayan kesim gitmek zorunda kaldı (K28).

5.4.1.2. Yerel Kültürel Hayatın Canlanması

Olumlu sosyo-kültürel etkiler teması altında yer alan ve katılımcılar tarafından ikinci sırada en çok ifade edilen açıklayıcı kod yerel kültürel hayatın canlanması olmuştur. İkinci konutların gelişimiyle paralel olarak yaşanan nüfus artışı kültürel hayatın çeşitlenmesinde ve canlanmasında önemli bir etkidir. Altınoluk çevresinde yer alan diğer destinasyonlara göre özellikle yazın amfi tiyatrodaki yer alan konserler ile ciddi ilgi çekmektedir. Ünlü sanatçıların vermiş olduğu bu konserler bölgede yaşayan hem yerel halk için hem de ikinci konut sahipleri için önemli bir kültürel aktivite olmaktadır. Ayrıca Altınoluk'ta yer alan Antandros kazı alanı bölge halkının ilgisini çektiği gibi günübirlikçilerinde destinasyona gelmesinde önemli bir sebeptir. Bazı katılımcıların görüşleri aşağıda verilmiştir.

Kültürel yaşam olarak Altınoluk çok zengin bir yer değil. Yazın sadece konserler oluyor amfiteyatrodaki bunun dışında pek bir şey yok aslında. Konserler de daha çok gençlere yönelik sanatçılar geliyor ve ücretler çok pahalı diyebilirim. Herkesin bütçesine uygun olmuyor. Burada bizler için en güzel etkinlik yürüyüş alanları düzenlendi yürüyüş yapıyoruz. Keyifli oluyor deniz kenarında akşamüzeri yürümek (K4).

Kültürel ve sosyal yaşam çok arttı. Eğlence mekânları eskiden yoktu şimdi sayısı çok arttı. Konserler oluyor amfiteyatrodaki yerliler gitmez pek ama yazlıklar çok gidiyor (K12).

Yaz sezonunda özellikle ünlü sanatçılar geliyor amfi tiyatrodaki konserler düzenleniyor. Bunun dışında belediye meydanında konser etkinlikleri düzenliyor (K22).

Daha çok olumlu etkiliyor. Özellikle amfiteyatrodaki yazın ünlü sanatçıların konserleri oluyor. Buraya yakın yerlerden özellikle Akçay, Küçükkuyu, Güre, Ayvalık ve Edremit merkezden çok fazla kişi bu konserlere geliyor. Yaz mevsiminde eskiden Akçaya bağlı Zeytinli Mahallesi'nde rock festivalleri yapılıyordu. Buraya özellikle öğrenciler olmak üzere ülkenin farklı şehirlerinden çok fazla insan geliyordu. Son iki yıldır bazı anlaşmazlıklardan dolayı Burhaniye'de yapılıyor. Akçay'da kitap fuarı yapılıyor buraya yakın olmasından dolayı çoğu kişi Altınoluk'ta konaklıyor. Antandros kazı alanını görmek için gelen çok misafir oluyor. Bu yıl Kaz Dağına yapılan cam terasta buraya olan ilgiyi arttırdı (K30).

5.4.1.3. Gelişen İlişkiler

Araştırmanın önemli konularından birisi de yerel halk ve ikinci konut sahipleri

arasındaki ilişkilerin belirlenmesidir. Kırsal alanlarda ikinci konut alanlarının gelişimi ile birlikte kentlilerin kırsal toplulukların içine girmesi ve entegre olması söz konusudur (Ragatz, 1970: 449). Bir yörede turistik amaçla gelen kişilerin sayısı arttığı zaman yerel halkın ziyaretçilere karşı genellikle olumlu tutumlar sergilediği ancak zamansal olarak uzun vadede turistlerin faydaları hakkında çekincelerin arttığı görülmektedir. Tutumda yaşanan bu değişimin sebebi olarak turistler ile bölge sakinleri arasında etkileşimin artmasıdır. Yerel halk bu süreçte turistler tarafından günlük yaşamlarının kısıtlandığını düşünmektedir (Butler'den akt. Okuyucu, 2016: 239). İkinci konut sahipleri ile yerel halkın ilişkileri genellikle Altınoluk özelinde pozitif yöndedir. Katılımcılar özellikle ikinci konut turizmine bağlı oluşan ekonomik canlılığı, bu ilişkilerin pozitif yönde olmasında önemli bir sebep olarak görmektedir. Yerel halkın yazlıkçıların yaşadığı mahallelerde azalması ve sadece ekonomik anlamda ilişkilerin kurulması bu ilişkilerin boyutunu belli bir amaca yönelik olduğunu göstermektedir. Dostluk ilişkileri de katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Ancak bunun ekonomik olarak boyutundan daha az olduğu görüşmelerden saptanmıştır. Katılımcılarla yapılan görüşmelerin bazıları aşağıda verilmiştir.

Yerli ve yazlıkçılar arasındaki ilişkilerin olumlu olduğunu düşünüyorum. Yerliler için yazlıkçılar önemli bir geçim kaynağı. Yetiştirdikleri ürünleri yazlıkçılara sattıkları için aralarında sıkıntı olduğunu düşünmüyorum (K1).

Yerli halk ikinci konut sahiplerini pek sevmez. Aslında ekonomik olarak ciddi manada önemli gelirler elde ettiler. Ancak birçok yazlık konut sahibi dışardan geldiği için buraya yerliler tarafında şöyle bir söylem gelişti; her yeri satın aldılar artık yerli kalmadı Altınoluk'ta diye. Bir başka sebepte yazlıkçıların gelmesiyle tüketim mallarının fiyatı arttı özellikle konutu ve dükkânı olmayan yerliler bu durumdan çok rahatsız (K15).

Yerel halk ve ikinci konut sahipleri arasındaki ilişki daha çok dostçadır. Bunun sebebi bence yerlilerin ekonomik olarak bir beklentisinin olması etkilidir. Yazlıkçılar için ise bu durum gelen yazlıkçıların eğitilmiş olması, emeklilerden oluşması olduğunu düşünüyorum (K17).

Yerliler ile yazlıkçılar arasında bir sıkıntı olduğunu düşünmüyorum. Birçok yerli yazlıkçıların bahçe işlerinde, konutlarının tamiratında ya da temizliğini yapmak için çalışıyor. Ekonomik olarak gelir elde ettikleri için ya da yazlıkçılar onlardan ciddi manada faydalandıkları için bir sorun yaşadıklarını düşünmüyorum (K29).

5.4.1.4. Sosyalleşme ve Canlılık

İkinci konutlar gelişim alanlarına bakıldığında daha çok doğayla iç içe geçmiş nehir, göl, deniz kıyısı ya da dağlık alanlardır. Bu konutların çıkış amacı insanların dinlenme, eğlenme, sosyalleşme, doğayla iç içe olma, spor gibi boş zaman diliminde yapabilecekleri

rekreasyonel aktiviteleri gerçekleştirmektir. İkinci konut turizmi daha çok sezonluk olduğu için özellikle temmuz ve ağustos ayları Altınoluk için ciddi bir nüfus yoğunluğudur. Özellikle kentten gelen ikinci konut sahiplerinin bu kısa sürede yenilenmek, dinlenmek, eğlenmek ve sosyalleşmek gibi istekleri vardır. Altınoluk'un alansal olarak küçük olması ve çok katlı binaların olmaması daha çok müstakil ya da üç katlı siste şeklinde apartmanlardan oluşması insanların birbirlerini tanımada ve daha sıcak ilişkiler kurmasında önemli bir sebeptir. Dolayısıyla sürekli olarak gelen ikinci konutlar sıkı dostluklar kurulmuş ve insanlar yaz mevsiminde rekreasyonel alanlarda gerçekleştirdikleri aktiviteler ile sosyalleşmektedir. Bu konuda katılımcıların görüşlerinden bazıları aşağıda verilmiştir.

Etkileşim olduğunu düşünüyorum. Mesela benim ailem İstanbul'da yaşıyor. Buraya gelince onların bile yaşam tarzı değişiyor. Burada insanlar daha sıcak ve komşuluk var. İstanbul'da apartmanda insanlar birbirlerini bile tanımıyorlar. Burada insanlar daha sıcak ilişkiler daha cana yakın diyebilirim (K6).

Yaz sezonun nüfus artışı sahilleri çok kalabalıklaştırıyor. Şemsiye kuracak yer kalmıyor. Sahil dar olduğu için nüfus artkça sıkıntı oluyor. Olumlu yanı kalabalık ekonomiyi canlandırıyor. Sosyalleşme artıyor (K11).

Olumlu yanı ekonomik olarak canlılık yaşanıyor. Sosyalleşme artıyor, Altınoluk canlanıyor. Olumsuz yanı dükkânlar geç saatlere kadar açık oluyor. Uyku düzenimiz bozuluyor. Ailemizle daha az vakit geçiriyoruz (K19).

Nüfusun artması birçok hizmet sürecini yaz sezonunda aksatıyor. Olumlu etkisi ekonomik olarak canlılık sağlıyor. İnsanlar yetiştirdiği ürünleri satabiliyor. Sosyal hayat artıyor özellikle gençler için olumlu bir katkısı var (K27).

5.4.1.5. Kadın Yaşamı Üzerine Etkiler

Okuyucu'ya göre (2016) turizm endüstrisi kadınlar için önemli fırsatlar sunmaktadır. Kadın işçilerin dostu olarak görülen turizm işletmeleri kadının çalışma hayatında rolünü güçlendirmektedir. Ancak kadın işçilerin turizm endüstrisinin sağladığı fırsatlarla çalışma hayatında rolü güçlenirken, değişen aile yapısının da sebebi olarak tartışılmaktadır. Turizm sektörü birincil ekonomik faaliyet kolu olarak bilinen tarım, balıkçılık vb. işlerde çalışan erkeklerin sağlamış olduğu kazanca göre çoğu zaman daha fazla kazanç sağlamaktadır. Bu bağlamda turizm, toplumun ve kadının güçlenmesinde önemli bir fırsat sunmaktadır.

Altınoluk başlangıçta ekonomisi tarıma dayalı bir yöredir. Ancak sahip olduğu doğal avantajlar ve denize kıyısının olması bölgenin önemli bir turizm destinasyonu olmasını sağlamıştır. Bu bağlamda açılan turistik işletmeler kadınlar için önemli fırsatlar sunmaktadır. Ayrıca bu durum sadece kadın istihdamı yaratmamış aynı zamanda kadınların özgürleşmesini,

giyim kuşamının değişmesini, sosyolojik yönden kadına bakış açısını da değiştirmiştir. Katılımcıların görüşlerinden bu konularda aynı düşüncede görüşler ortaya çıkmıştır. Bunlardan bazıları aşağıda verilmiştir.

Kadınların yaşamını olumlu yönde etkilemiştir. Daha özgür bir şekilde geç saatlere kadar kadınlar tek başına sokağa çıkabiliyor. Giyim kuşam yönünden de kadınlar burada daha özgür herkes istediği şekilde denize girebiliyor (K6).

Kadınlar daha çok özgürleşti. Kadınlar eskiden burada denize girmezdi öyle bir alışkanlıkları yoktu. Şimdi onların çocukları daha çok denizle büyüyor (K11).

Nüfusun sürekli arttığı bir yerde genel olarak toplumsal sorunların arttığını söyleyebiliriz. Özellikle alkol ve uyuşturucu kullanımında ciddi bir artışı olduğu duyuyoruz. Aile yaşamı geçmişe göre daha farklı diyebiliriz. İnsanlar artık daha bireysel yaşamak istiyor. Kadınların özgürleştiğini düşünüyorum (K18).

Kadınlar daha da özgürleşti. Aile bağları eskiden daha kuvvetliydi. Şu an daha zayıfladı diye düşünüyorum. Alkol ve uyuşturucu tüketimi arttı eski nazaran dışardan gelenler çoğaldıkça buradaki yerliler bu tarz alışkanlıkları arttı. Kent konseyi var kadınları destekliyor. Bunun dışında kadınların kurduğu kooperatifler var kendi ürettikleri ürünleri satabiliyorlar (K30).

5.4.1.6. Giyim/kuşam Üzerine Etkiler

İkinci konutlar geliştiği yörenin sadece ekonomik yönden etkilemez bunun yanında sosyo-kültürel yönden de önemli etkileri vardır. Bu etkiler içerisinde insanların artan alım gücü ile birlikte değişen çalışma alanları onların daha modern giyinmelerini sağlar. Katılımcıların bu konuda görüşlerine bakıldığında Altınoluk özelinde insanların geçmiş yaşamlarına göre artan turizm endüstrisi giyim/kuşam yönünden de önemli etkiler yapmıştır. Çalışan kadın sadece özgürleşmemiş aynı zamanda da çağın gerektirdiği modern görünüm için kılık kıyafet olarak da yenilenmiştir. Özellikle kırsal kesimde insanlar denizin hemen yanında yaşamlarına rağmen istedikleri gibi denize uygun kıyafetler ile giremezler. Bunun altında toplumun yarattığı baskı yatmaktadır. Ancak turizm kırsal kesimde insanların bu tabularını yıkmış, kadınları bu konuda daha da özgürleştirmiştir. Bu konuda katılımcıların görüşleri aşağıda verilmiştir.

Ben çocukluğumdan bu yana gelip gidiyorum Altınoluk'a daha öncesi burası küçük bir kasabaydı diyebilirim. Yazlık konutlar buradaki insanları çok etkiledi. Konuşmaları, giyim tarzları çok değişti. Önceleri burası bir köyden farksızdı ama şimdi bakıyorum insanların davranışları çok değişti. Herkes burada farklı şehirlerden geliyor dolayısı ile geldiği yerin kültürünü de buraya getirmiş oluyor. Hatta şunu da söyleye bilirim sadece yerel halk etkilenmiyor yazlıkçılarda birbirinden çok etkileniyor (K2).

Çok fazla etkilediğini düşünmüyorum. Genellikle bizim burada İstanbullu, Ankaralı ve Balıkesirli çok insan var. İnsanların giyim tarzı aynı genellikle diye düşünüyorum. Doğudan gelse belki farklılık olabilir ama daha çok batıya yakın yerlerden gelenler olduğu için buradaki insanları çok etkilemez. Ama buraya yakın köylerde yaşayan insanlar illaki bizlerden etkilenmiştir. Bugün köylülerin çoğu şehirliler gibi giyiniyor (K3).

Dışardan gelen insanların giyimleri ve yaşam tarzlarıyla insanlara örnek oluşturdu. Özellikle yeni yetişen nesil bu durumdan çok etkileniyor (K28).

5.4.1.7. Dil Üzerine Etkiler

İkinci konutların olumlu sosyo-kültürel etkileri, farklı kültür grubundan gelen turistlerin yerel halk ile etkileşmesi sonucu turistlerin sahip olduğu kültürel zenginliğin ve bilgi birikiminin yerel halka aktarılmasında dil önemli bir araçtır. Yerel halkın hem ekonomik olarak kazanç elde edebilmek için hem de kültürel alışveriş için ihtiyaç duyduğu iletişim aracı olan dil öğrenimi bölge halkı için doğal bir zorunluluk olmaktadır (Oğan, 2020: 54). Farklı toplumlarda ikinci konutlar yerel lehçe veya şive üzerinde sebep oldukları tahribat sebebiyle, yerel halk tarafından protesto edilebilmektedir. (Rye ve Ryan, Akt. Okuyucu, 2016: 249). Bu bağlamda Altınoluk'ta ikinci konut sahiplerinin çoğunun ülke dışından geldiği yapılan mülakatlar sırasında öğrenilmiştir. Özellikle esnaf için önemli bir gelir kaynağı olan bu turistler dil gelişimi açısından da esnaf için doğal bir zorunluluk oluşturmaktadır. Aynı zamanda yerel halk günlük dillerinden farklı kelimeler öğrenmektedir. Bu durum bazen dil açısından olumsuz olarak görülmektedir. Bu konuda katılımcıların görüşleri aşağıda verilmiştir.

Din ve dil yönünden herkes özgürce yaşamını sürüyor kimse kimseye ibadeti için ya da farklı dil konuştuğu için olumsuz bir davranışta bulunmuyor (K6).

Kültürel olarak olumlu etkilemiştir. Buraya gelen yazlıkçıların çoğu eğitim seviyesi olarak yüksek olan kişilerden oluşuyor. Bu durum insanların konuşmalarını da etkiliyor (K14).

Daha çok olumlu etkisi olduğunu düşünüyorum. Yazın ünlü sanatçılar amfityatroda konserler veriyor. Turizm burada eğlence mekânlarının sayısını arttırdı. Yurt dışından gelen misafirler oluyor bu durum dil gelişimini olumlu etkiliyor (K17).

Yazlıklar burada insanların sadece giyim kuşamını değil dilini de etkiledi. Buraya gelen misafirlerin çoğu kentlerde yaşayan kültürlü insanlar. Yerliler bu insanlar illaki iletişim kuruyor ve etkileniyorlar (K27).

5.4.2. Olumsuz Sosyo-Kültürel Etkiler

Bu bölümde ikinci konutların Altınoluk'taki olumsuz sosyo-kültürel etkileri değerlendirilmiştir. Katılımcılar ile yapılan görüşmeler doğrultusunda elde edilen veriler

algılamaların gruplar arasındaki farklılıkları aşağıda çapraz tabloda görülmektedir (Tablo 5.10).

Tablo 5. 10. Olumsuz sosyo-kültürel etkiler

	İkinci Konut Sahipleri	Turizm İşletmeleri	Yerel Halk	Yerel Yöneticiler	Toplam
▼ SOSYO-KÜLTÜREL ETKİLER					
▼ Olumsuz Sosyo-Kültürel Etkiler					
Alkol tüketiminde ve uyuşturucu kullanımında artış	7	10	6	4	27
Kalabalık, trafik ve gürültüde artış	6	8	4	5	23
Aile yaşamı üzerindeki etkiler		8		2	10
Eğlence mekanlarında artış	2	1	6	1	10
Suç oranında artış		6	2		8
Σ TOPLAM	15	33	18	12	78
# N = Belgeler	10 (33,3%)	10 (33,3%)	6 (20,0%)	4 (13,3%)	30 (100,0%)

İkinci konutların olumsuz sosyo-kültürel etkilerine yönelik farklı grupların yanıtlarına bakıldığında; alkol tüketimi ve uyuşturucu kullanımında artış konusunda en fazla turizm işletmeleri görüş bildirmiştir (n=10; f=10). İkinci açıklayıcı tema olan, kalabalık, trafik ve gürültüde artış (f=8) ve aile yaşamı üzerindeki etkiler (f=8) konusunda tekrar en fazla turizm işletmeleri görüş bildirmiştir. Eğlence mekânlarında artış konusunda yerel halk görüş bildirmiştir (n=6; f=6). Suç oranlarında artış konusunda ise en fazla turizm işletmeleri görüş bildirmiştir (f=6). Olumsuz sosyo-kültürel etkilere yönelik en fazla görüş bildiren grubun turizm işletmeleri olması, işletmecilerin bazılarının Altınoluk'un yerlisi olması ve çarşıda daha çok zaman geçirdikleri için sürece daha çok tanık olmaları etkili olmaktadır. Yerel halkın bu konuda daha az görüş bildirmesinde etkili olan neden sahile uzak oturmaları, eğlence mekânlarına gitmemeleri ve yaz sezonunu daha çok çalışarak geçirmeleridir. Katılımcılara yöneltilmiş olduğumuz ikinci konutların sosyo-kültürel etkilerine yönelik soruya ilişkin vermiş oldukları yanıtların birkaçı aşağıda verilmiştir.

Bizim konutumuzun olduğu yerde çok fazla Suriyeli sanırım işçi olduğunu düşündüğüm kişiler var. Eşime laf atmışlar bu durum bizi aşırı rahatsız ediyor. Bunun dışında çok kalabalık evde kalıyor ve çok ses yapıyorlar. Evi satın daha elit bir mahalleye gitmek istiyoruz (K8).

Suç oranı artmıştır. Özellikle eğlence mekânları aile yaşamını çok etkiliyor. Birçok kişi geceleri eğlence mekânlarına gidiyor evini çoluk çocuğunu ihmal ediyor. Alkol tüketimi çok arttı. Gençlerin çoğu alkol ve uyuşturucu kullanıyor (K13).

Suç oranlarının arttığını düşünüyorum. Özellikle uyuşturucu kullanımının arttığını düşünüyorum. Bunun dışında özellikle kış döneminde yazlıkçılardan gitmesiyle Altınoluk ıssızlaşıyor, bu duruma bağlı hırsızlık olayları yaşanıyor çok fazla diyebilirim. Olumlu olarak turizmin kadınların özgürleşmesinde etkili olduğunu düşünüyorum. Aile yaşamı turizme bağlı olarak çok olumlu diyemeyiz. Gençler eskiye göre daha çok alkol tüketiyor

(K17).

Yazlıkçılar buranın tadını çıkarıyor. Yerli halk doğru dürüst denize bile girmiyor. Alkol tüketimi tabi ki gelenler tatile gelmiş mutlaka alkol içiyordur. Ama yazlıkçılar dışında yerli halk daha çok yaz döneminde çalıştığı için vakitleri olmuyor (K27).

5.4.2.1. Alkol Tüketiminde ve Uyuşturucu Kullanımında Artış

Turizm aile üzerinde önemli etkilere sahiptir, bu etkiler çoğu zaman ailelerin olumsuz yönde etkilemektedir. Bu etkiler özellikle genç bireylerde daha çok görülmekle birlikte; uyuşturucu, alkol bağımlılığı, ahlakın bozulması ve kumar oynama gibi olumsuz davranış değişiklikleridir (Andereck vd., 2005: 1059). Katılımcılarında belirttiği gibi turizmin olduğu her yerde genellikle alkol kullanımı kaçınılmazdır. Bu bağlamda Altınoluk'ta yerli ve yabancı turistleri ağırlayan bir destinasyondur. Dolayısı ile alkol kullanımı, gece hayatı, uyuşturucu kullanımı özellikle gençlerin ahlaki olarak da bozulmasında sebeptir. Katılımcılarda Altınoluk'ta turizm ile birlikte alkol ve uyuşturucu kullanımının arttığını belirtmişlerdir. Katılımcıların görüşleri aşağıda verilmiştir.

Mutlaka etkisi vardır. Özellikle alkol ve uyuşturucu kullanımı gençlerde arttığını düşünüyorum. Suç oranlarının arttığını düşünmüyorum burası sakın bir yer (K6).

Alkol tüketimi çok arttı. Burası eskiden daha muhafazakâr bir yerd. Şimdi nüfus çok arttı ülke dışından gelenler oluyor onlar çok alkol tüketiyor. Yerliler eskiden böyle şeyleri çok bilmezdi şimdi onlarda görüp kullanıyor (K12).

Nüfusun sürekli arttığı bir yerde genel olarak toplumsal sorunların arttığını söyleyebiliriz. Özellikle alkol ve uyuşturucu kullanımında ciddi bir artışı olduğu duyuyoruz. Aile yaşamı geçmişe göre daha farklı diyebiliriz. İnsanlar artık daha bireysel yaşamak istiyor (K18).

Uyuşturucu ve alkol kullanımı çok arttı. Turizm yerlerinin genel özelliği alkol kullanımı yüksektir. Doğal olarak burada da yüksek diyebiliriz (K28).

5.4.2.2. Kalabalık, Gürültü ve Trafikte Artış

Turizm geliştiği yörelerde turistler ve yerel halkın oranları değişmeye başlar bu durum yerel halkın kendi memleketlerinde ötekileştiklerini hissedebilmektedirler (Okuyucu, 2016: 245). Trafik, park sorunu ve gürültü genellikle karşılaşılan günlük problemlerdir. Şehrin taşıma kapasitesinin üzerine çıkmasıyla oluşan problemler, şehrin yaşam döngüsünün durgunluk evresinde gerçekleşmektedir. Yerel halkın yaşadığı sorunlardan dolayı yaşadığı kızgınlık, sonrasında düşmanlığa evrilebilmektedir (Ryan, 2003: 274). Bu yüzden bu tip problemlerin sebepleri araştırılarak önlemler alınması yöre için önemlidir. Yazlıkların sosyal etkileri ekonomik nedenlerle ilişkilidir. Zararlı sosyal etkilerle ekonomik etkiler genellikle ilişkilidir. Sosyal etkiler bu yüzden genellikle göze çarpmayan üstü kapalı etkilerdir (Wang,

2006: 25).

Altınoluk'ta özellikle yaz sezonunda yaşanan kalabalık, gürültü, trafik ve park sorununun yerel halk için ikinci konut turizminden sağladıkları kazançtan dolayı çok fazla önemsenmemektedir. Sezonun kısa sürmesi ve diğer ayların özellikle iş yerleri için ölü geçmesi yazın yaşanan kalabalığı bir sorun olmaktan ziyade geçim kaynağı olarak görülmesine neden olmuştur. Bu konuda katılımcıların görüşleri aşağıda verilmiştir.

Temmuz ve ağustos ayı özellikle nüfus çok artıyor ve aşırı bir kalabalık oluyor. Sahilde şemsiye kuracak yer bulmakta zorlanıyoruz. Sahil çok dar zaten yeteri kadar geniş bir alan yok. Ayrıca araç park alanları çok yetersiz yer bulmakta çok zorlanıyoruz (K9).

Yaz sezonun da nüfus artışına bağlı olarak trafik artıyor ancak bu çok fazla etkilemiyor. Burada insanlar her yere yürüyerek ulaşabiliyor. Özellikle bisiklet ve elektrikli scooter tarzı araçlarla herkes işlerini halledebiliyor. Yaz sezonun nüfus artışı sahilleri çok kalabalıklaştırıyor. Şemsiye kuracak yer kalmıyor. Sahil dar olduğu için nüfus artınca sıkıntı oluyor. Olumlu yanı kalabalık ekonomiyi canlandırıyor. Sosyalleşme artıyor (K11).

Yaz sezonunda yaşanan kalabalıktan esnaf olarak olumlu bakıyoruz. Ancak kalabalık Altınolukta özellikle yaz sezonunda trafik ve park yeri sorunu yaşıyor. Bunun dışında sahilde plajlar nüfusu kaldırmıyor (K18).

En büyük sıkıntı yazın trafik, araç park edecek yer bulamıyoruz. Nüfusun artması birçok hizmet sürecini yaz sezonunda aksatıyor. Olumlu etkisi ekonomik olarak canlılık sağlıyor. İnsanlar yetiştirdiği ürünleri satabiliyor. Sosyal hayat artıyor özellikle gençler için olumlu bir katkısı var (K27).

En büyük sıkıntı yazın trafik, araç park edecek yer bulamıyoruz. Nüfusun artması birçok hizmet sürecini yaz sezonunda aksatıyor. Olumlu etkisi ekonomik olarak canlılık sağlıyor. İnsanlar yetiştirdiği ürünleri satabiliyor. Sosyal hayat artıyor özellikle gençler için olumlu bir katkısı var (K27).

5.4.2.3. Aile Yaşamı Üzerindeki Etkiler

Alanyazının genelinde turizmin sosyo-kültürel etkileri; geleneklerin metalaşması, suçlarda artış, ahlaki değerlerin eksilmesi ve aile yapısının bozulması gibi negatif yönden değerlendirilmektedir (Williams, 2009: 145). Turizmin etkileri arasında genelde aile içinde bağlarını güçlendirdiği ve ilişkileri demokratikleştirdiği yönünde bulgular vardır. Aynı zamanda eğlence mekânlarının açılması ile aileden uzaklaştığı yönünde bulgularda vardır (Avcıkurt, 2009: 56-57). Altınoluk'ta katılımcıların görüşlerinden yapılan çıkarımda, açılan eğlence mekânları özellikle gençleri olumsuz etkilediği ve evle olan bağını kopardığı yönündedir. Bu durum gençlerde alkol, uyuşturucu gibi kötü alışkanlıklar edindirmektedir. Bu konuda katılımcıların görüşleri aşağıda verilmiştir.

Altınoluk geliştiği için erkekler daha kolay evlendi. Altınoluk'ta dairesi olan erkekler özellikle kırsaldan kızları daha kolay alıyor. İnsanlar burada yaşamak istiyor. Buranın koşulları köylere göre çok daha iyi olduğu için aile yaşamı üzerinde etkisi oldu diyebilirim. Kırsal kesimden göç alıyor Altınoluk. Alkol ve uyuşturucu kullanımı arttı. Disko ve bar tarzı yerlerde gençler sabahın ilk ışıklarına kadar her türlü kötü alışkanlığı ediniyor. Bizim çocuklarımız bu mekânlardan ve alkol tüketiminden olumsuz etkileniyor (K14).

Nüfusun sürekli arttığı bir yerde genel olarak toplumsal sorunların arttığını söyleyebiliriz. Özellikle alkol ve uyuşturucu kullanımında ciddi bir artışı olduğu duyuyoruz. Aile yaşamı geçmişe göre daha farklı diyebiliriz. İnsanlar artık daha bireysel yaşamak istiyor. Kadınların özgürleştiğini düşünüyorum (K18).

Aile yaşamı yerel halk için özellikle gençlerin özgürleşmesi şeklinde değişti. Eğlence mekânları arttıkça gençler eve girmez oldu. Kadınlar için özgürlükler arttı. Dışardan gelen insanların giyimleri ve yaşam tarzlarıyla insanlara örnek oluşturdu. Özellikle yeni yetişen nesil bu durumdan çok etkileniyor (K28).

5.4.2.4. Eğlence Mekânlarında Artış

İkinci konut turizminin geliştiği destinasyonlar da insanların boş vakitlerinde eğlenebileceği, güzel vakit geçirebileceği eğlence mekânları açılmaktadır. İkinci konutların geliştiği destinasyonlar da açılan bu eğlence mekânları özellikle yerel halkın içerisindeki muhafazakâr kesimin tepkisini çekmektedir. Bar, disko gibi bu tarz yerler yüksek sesle müzik yapan, alkol tüketiminin fazla olduğu alanlardır. Özellikle yerleşim yerinin içerisinde kalan bu mekânlardan sokağa taşan kavgalar, ya da yüksek sesli müzik insanlar tarafından hoş karşılanmamaktadır. Ancak bu mekânlar özellikler gençler tarafından çok fazla tercih edilmektedir. Geç saatlere kadar açık olan bu mekânlar özellikle aile bağlarının kopmasında ve gençlerin kötü alışkanlıklar edinmesinde etkili olduğu katılımcılar tarafından da belirtilmiştir. Katılımcıların bu konuda görüşleri aşağıda verilmiştir.

Altınoluk daha çok ailelerin tercih ettiği güzel bir sahil kasabası diyebilirim. Son zamanlarda günübirlikçilerin ve pansiyon vb. tesislerin artmasıyla kısa süreli gelip kalanlarında sayısında artış olduğunu görüyoruz. Eskiden disko, bar gibi mekânlar pek yoktu diyebilirim. Ancak son zamanlarda böyle mekânlar arttı. Alkol kullanımında ciddi bir artış olduğunu söyleye bilirim. Bunun dışında uyuşturucu vb. kullanan olup olmadığını biz bilmeyiz (K1).

Kırsal kesimden göç alıyor Altınoluk. Alkol ve uyuşturucu kullanımı arttı. Disko ve bar tarzı yerlerde gençler sabahın ilk ışıklarına kadar her türlü kötü alışkanlığı ediniyor. Bizim çocuklarımız bu mekânlardan ve alkol tüketiminden olumsuz etkileniyor (K14).

Daha çok olumlu etkisi olduğunu düşünüyorum. Yazın ünlü sanatçılar amfiteyatroda konserler veriyor. Turizm burada eğlence mekânlarının sayısını arttırdı (K17).

Uyuşturucu ve alkol kullanımı çok arttı. Turizm yerlerinin genel özelliği alkol kullanımı yüksektir. Doğal olarak burada da yüksek diyebiliriz. Aile yaşamı yerel halk için özellikle gençlerin özgürleşmesi şeklinde değişti. Eğlence mekânları artıkça gençler eve girmez oldu. Kadınlar için özgürlükler arttı. Dışardan gelen insanların giyimleri ve yaşam tarzlarıyla insanlara örnek oluşturdu. Özellikle yeni yetişen nesil bu durumdan çok etkileniyor (K28).

5.4.2.5. Suç Oranlarında Artış

İkinci konutlar destinasyonda bazı problemlerin kaynağıdır. Bu problemler; yerel halkın dışarıya olan göçü, yerinden etme, ikinci konut sahipleri ile yerel halk arasında yaşanan çatışma ve ikinci konutların sezonluk olmasından dolayı ortaya çıkan suç olayları problemler içinde öne çıkanlardır (Müller ve Hoogendoorn, 2013; Hoogendoorn ve Visser, 2015: 2). Bu bakımdan ikinci konutlar, destinasyonda istenmeyen bir değişimdir (Müller, 2011). Katılımcılar yapılan görüşmelerde “ikinci konutlara bağlı olarak toplumsal yaşamda olumlu ve olumsuz olmak üzere neler değişmiştir? (Kadın yaşamı, aile yaşamı, suç oranı, alkol vb. tüketimi gibi)” soru yöneltmiştir. Katılımcılar çok fazla olmasa da suç oranlarında özellikle ikinci konut sahiplerinin gittiği dönemde artış yaşandığını söylemiştir. Ayrıca yaz sezonun da ise özellikle alkol alınan eğlence mekânlarından bazı zamanlar kavgaların sokağa taşıdığı yönünde görüş bildirmişlerdir. Ancak genel olarak katılımcıların suç oranlarının çok fazla olmadığı destinasyonun sakin olduğu yönünde görüş bildirmişlerdir. Bu konuda katılımcıların görüşleri aşağıda verilmiştir.

Mutlaka etkisi vardır. Özellikle alkol ve uyuşturucu kullanımı gençlerde arttığını düşünüyorum. Suç oranlarının arttığını düşünmüyorum burası sakin bir yer. Kadınların yaşamını olumlu yönde etkilemiştir. Daha özgür bir şekilde geç saatlere kadar kadınlar tek başına sokağa çıkabiliyor (K6).

Yani şöyle yazlıklar burada geliri arttırdı, artan gelirle insanların imkânları arttı. Eskiden burada insanlar Edremit’e bile hiç gitmeden ölüyordu. Yerel halkın gelir düzeyi arttıkça daha çok sosyalleşti. Suç oranları artmıştır özellikle hırsızlık bunun nedeni insanlar burayı sezonluk kullanıyor kış döneminde burada çok az insan kalıyor öyle olunca hırsızlık vakaları artıyor. Alkol ve uyuşturucu tüketimi artıyor. İnsanların çoğu ülke dışından geliyor oralarda kötü alışkanlıkları buraya illaki taşıyor. Turizm varsa orada mutlaka eğlence alanları disko ve bar tarzı iş yerleri artıyor. Buralarda aşırı bir alkol tüketimi doğal olarak oluyor (K11).

Alkol tüketimi ve uyuşturucu kullanımı artmıştır. Bunun dışında suç oranlarının çok arttığını düşünmüyorum (K19).

Alkol tüketimi yazlık bölgelerde turizmin varlığından dolayı genel olarak artmaktadır. Ama suç oranının arttığını düşünmüyorum (K29).

5.5. Kovid-19 Pandemisinin İkinci Konutlar Üzerindeki Etkisi

Cohaz Ebeperi'ye göre (2022) turizm insanların fiziksel ve psikolojik ihtiyaçlarının bir sonucudur. İnsanların artan gelirleri ile birlikte ortaya çıkan turizm kavramı ülkelerin Gayri Safi Yurtiçi Hasıllarında (GSYH) büyük etkiler yaratmıştır. Ancak turistler için turizme katılımda güvenli/risksiz ortam önemli bir ölçüttür. Turistler kendilerini güvende hissetmedikleri zaman turizme olan istekleri azalacaktır. Bu bağlamda dünyada herhangi bir bölgede ya da yerelde ortaya çıkan riskli durum (salgın, terör, savaş, afet vb.) turizme katılım isteğini etkilemektedir.

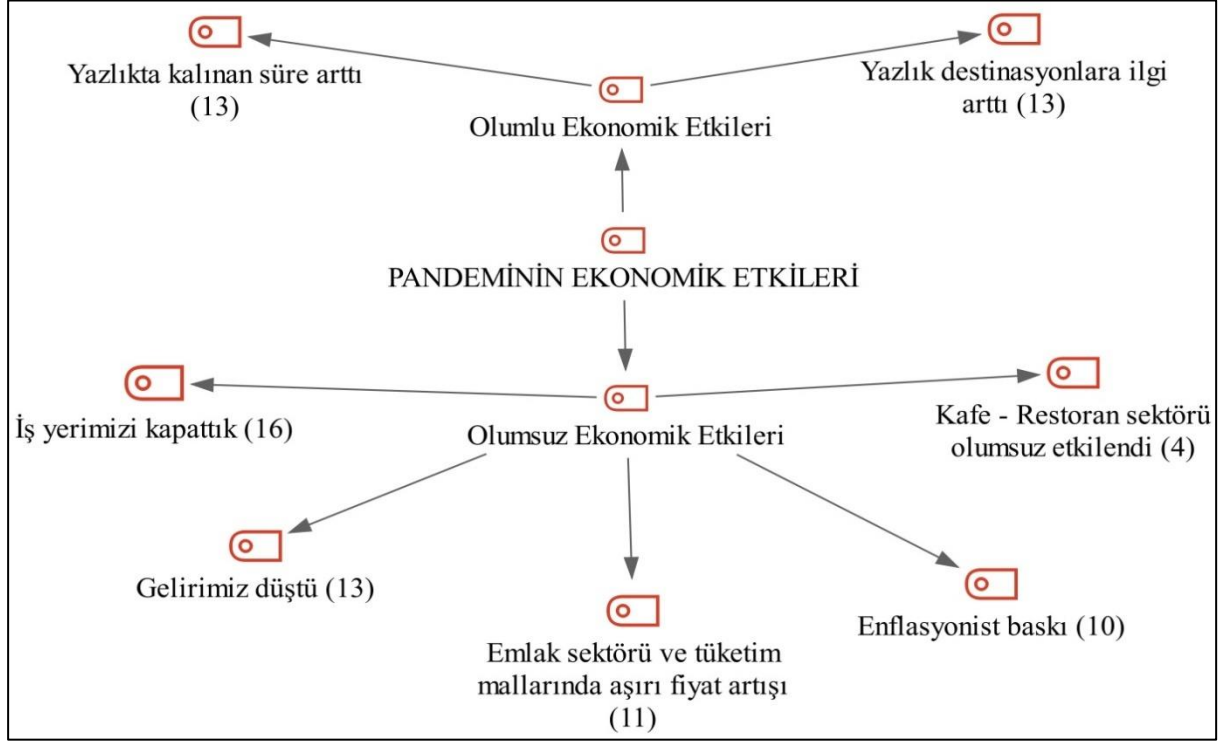
13 Aralık 2020 yılında Çin'in Vuhan Eyaleti'nde bir grup insanda solunum yolu hastalığı şeklinde ortaya çıkan Kovid-19 pandemisi insandan insana bulaşarak hızlı bir şekilde yayılmış ve tüm dünyada çok fazla insanın yaşamını yitirmesiyle büyük bir felakete yol açmıştır. Ülkemizde ise ilk vaka 11 Mart 2020 tarihinde tespit edilmiş, bu tarihten sonra virüsün ülkede yayılmasını engellemek için bir dizi önlem alınmaya başlanmıştır (TÜBA, 2020: 45). Ülkemizde ilk vakanın görüldüğü 11 Mart 2020 tarihinde DSÖ tarafından "küresel salgın" olarak ilan edilmiştir. Dünyayı küresel ölçekte etkisi altına alan bu salgın turizm faaliyetlerini durma noktasına getirmiş ve konaklama sektörü salgının en çok etkilediği alanlardan biri olmuştur.

DSÖ'nün talimatları doğrultusunda tüm dünya kırmızı alarmı geçmiştir. Salgın ile ilgili yakın zamanlı bilimsel çalışmalar da incelendiğinde salgının dünyada yayılmasında, virüsü taşıyan kişilerin yaptıkları seyahatlerin etkili olduğu anlaşılmaktadır (Wilson ve Chen, 2020: 2). Yaşanan bu süreç ülkeleri seyahat sağlığı konusunda bir dizi önlemler almaya itmektedir. Salgının yayılmasını yavaşlatmak ve durdurmak için alınan seyahat tedbirlerinin en çok etkilediği sektörlerin başında turizm gelmektedir (Acar, 2020: 13). Özellikle ekonomisinde turizm endüstrisinin gelirinin önemli bir paya sahip olduğu ülkelerde salgın sürecinin ekonomik etkisi daha fazla olmuştur. Seyahat özgürlüğünün ve mekânsal ilişkilerin sıklıkla tartışıldığı ve yeniden kurgulandığı bu süreçte, turizm ve ikinci konut ilişkisi de ayrıca önem kazanmıştır. İkinci konutlar insanların özellikle yaz aylarında rekreatif amaçlar için sınırlı bir zaman diliminde kullanılan alanlar olarak görülmekteyken bu süreçte insanlar için güvenli alanlar olarak görülmüş ve insanlar için salgından bir kaçış alanı olmuştur.

5.5.1. Pandeminin Altınoluk'ta Ekonomik Etkileri

Kovid-19 pandemisinin en çok etkilediği alanlardan birisi kuşkusuz turizm olmuştur. Bu süreçte sadece turizm işletmeleri değil turistlerde bu süreçten ciddi anlamda etkilendi.

Altınoluk'ta yaptığımız bu araştırmada araştırma sahasında yer alan katılımcılara “Pandeminin Altınoluk'taki ikinci konut turizmine ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri nelerdir?” şeklinde bir soru yöneltmiştir. Katılımcılar ile yapılan görüşmeler doğrultusunda elde edilen veriler kodlanarak pandeminin olumlu ve olumsuz ekonomik etkileri teması altında yedi açıklayıcı kod elde edilmiştir. Katılımcıların Kovid-19 pandemisine bağlı olarak gelişen olumlu ve olumsuz ekonomik etkilere yönelik verdikleri yanıtlardan oluşturulan hiyerarşik kod-alt kod modeli aşağıda verilmiştir (Şekil 20).



Şekil 5. 16. Pandeminin ekonomik etkilerine yönelik temalar

5.5.1.1. Pandeminin Olumlu Ekonomik Etkileri

Katılımcılarla yapılan görüşmede pandemi sürecinde Altınoluk'ta yaşanan olumlu ekonomik etkilere yönelik algıları sorulduğunda verdikleri yanıtların kod matrisi aşağıda verilmiştir (Şekil 5.17).

Kod Sistemi																									
PANDEMİNİN EKONOMİK ETKİLERİ																									
Olumlu Ekonomik Etkileri																									
Yazlıkta kalınan süre arttı																									
Yazlık destinasyonlara ilgi arttı																									
TOPLAM	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	1	3	3	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	1	3	3	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	1	3	3	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0

Şekil 5. 17. Pandeminin olumlu ekonomik etkilerine ilişkin kod matrisi

Katılımcıların vermiş olduğu yanıtlara bakıldığında 13 defa yazlıkta kalınan sürenin arttığı ve yine aynı sayıda yazlık destinasyonlara ilginin arttığı belirtilmiştir (Şekil 5.17).

Katılımcıların belirttiği açıklayıcı kodlardan da anlaşıldığı gibi pandeminin olumlu ekonomik etkisi kısıtlı olmuştur. İnsanlar bulaş riskinden dolayı zamanın büyük bölümünü evde geçirdiği bu salgın döneminde; alışveriş, sosyal aktivite vb. boş zamanlarda yapılan rekreatif aktiviteler bu süreçte yapılamamıştır. Olumlu ekonomik etki olarak algılanan yazlıkta kalınan sürenin artması, özellikle yılın büyük bölümünde boş kalan ikinci konutların pandemi sürecinde boş kalmaması az da olsa alışveriş yapması, kış döneminin de bölgede yaşayan yerel halk ve esnaf için ekonomik anlamda olumlu katkı sağlamıştır. Ayrıca ikinci konutların bu süreçte izole olmak için bir sığınak olması insanların dikkatini çekmiştir. Birçok aile pandemi sürecinde veya sonrasında ikinci konut satın almak için yazlık destinasyonlara ilgiyi arttırmıştır. Katılımcıların bazılarının bu konuda görüşleri aşağıda verilmiştir.

Pandeminin olumlu etkileri de oldu insanlar yazlıkta daha uzun süreli kaldı hatta gidenler şehirde kapanma olacak diye geri döndü. Buda esnaf için olumlu oldu çoğu esnaf pandemi döneminde dükkânını kapamadı sezonluk yerler daha uzun süre açık kaldı (K6).

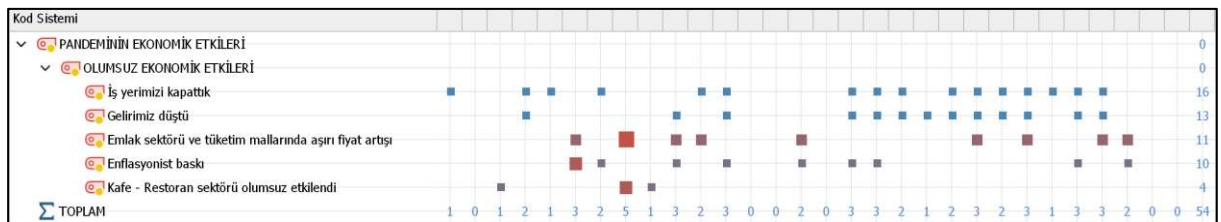
Ticari hayat azaldı. Dükkân sahiplerinin çoğu geçici olarak kapattı iş yerlerini. Bazı yazlıkçılar daha uzun süreli kalmaya başladı. Kışın eskiye nazaran daha fazlaydı kalanlar (K11).

Daha çok olumsuz etkilendik. Sokağa çıkma yasakları olduğu dönemler bizde kapamak zorunda kaldık. İnsanlar hastalığın bulaşma korkusundan dolayı sokağa çıkmadılar. Kalabalık alanlardan uzak durmak için çarşıya gelmediler bu durum bizleri olumsuz etkiledi (K17).

Pandemi öncesiyle sonrası arasında çok ciddi farklılıklar var. Her şeyin fiyatı üç dört kat arttı. Turizm faaliyetleri daha fazla arttı. İnsanlar kapanma döneminde sıkıldığı için yazlık mekânlara olan ilgisi aşırı artmış durumda (K28).

5.5.1.2. Pandeminin Olumsuz Ekonomik Etkileri

Pandeminin olumsuz ekonomik etkilerine ilişkin kod matrisi aşağıda verilmiştir (Şekil 5.18).



Şekil 5. 18. Pandeminin olumsuz ekonomik etkilerine ilişkin kod matrisi

Katılımcıların vermiş oldukları yanıtlara bakıldığında en çok tekrar eden açıklayıcı kodlar sırasıyla 16 defa iş yerimizi kapattık, 13 defa gelirimiz düştü, 11 defa emlak ve tüketim

mallarının fiyatları aşırı arttı, 10 enflasyonist baskı ve 4 defa kafe ve restoran sektörü olumsuz etkilendi şeklinde olmuştur (Şekil 5.18). Katılımcılarında belirttiği gibi pandeminin olumsuz etkisi daha çok olmuştur. Bu süreçte insanlar uzun süre evlerde kalmış sokağa çıkma kısıtlamaları olmuştur. Ayrıca Kovid-19 diye isimlendirilen virüs insandan insana bulaşan bir solunum yolu hastalığı olduğu için insanların sokağa çıkma yasağı olmadığı dönemlerde kalabalık ve kapalı alanlardan uzak durması gerektiği için, iş yerleri bu durumdan olumsuz etkilenmiştir. Birçok iş yeri geçici ya da sürekli olmak üzere kapanmak zorunda kalmıştır. Ayrıca bu süreçte iş yeri kiralık olan esnaf kirasını ödeyemediği içinde ciddi zararlar etmiştir. Üretim de yaşanan sıkıntılar gıda ürünlerinin fiyatını aşırı arttırmıştır. Enflasyonun aşırı arttığı bu dönemde hükümet tarafından bir dizi önlem paketi açıklanmıştır. Katılımcıların bu konuda görüşleri aşağıda verilmiştir.

Hayat pahalılığı çok arttı, birçok işletme bu süreçte kapandı. İnsanlar kalabalık alanlardan uzak durdu bu süreçte sosyal ilişkiler zayıfladı. Konserler iptal oldu, sokağa çıkma yasakları insanların uzun süre evde kalmasına neden oldu. Bazı insanlar yaz sezonunda kaldığı yazlıklarında daha uzun süre kaldı. Özellikle emekli olan yazlıkçılar sürekli yaşadıkları konutlarına dönmedi yazlıkta kaldı. Kış döneminde Altınoluk çok sakin ve ıssız oluyor böyle olunca biraz canlılık olmuştur (K7).

Ben çok fazla etkilenmedim aksine çoğu kişi markete gitmek yerinde bizden aldı meyvesini diyebilirim. Ama dükkân sahipleri olumsuz etkilendi insanlar bulaşacak diye sokağa bile çıkmaya imtina etti. Yazlık sayısı çok arttı. İnsanlar daha çok yazlık almaya başladı (K12).

Olumsuz yönde etkiledi. Yasak olduğu dönemde dükkânımı kapamak zorunda kaldık. Örneğin geçen yıl haziran ayında hafta sonları sokağa çıkma yasakları olduğu için dükkânı kapamak zorunda kaldık (K18).

Pandemi döneminde özellikle kapanma süreçleri bu işletmeleri olumsuz etkiledi. İnsanlar sokağa çıkmadığı dönem işletmeler kapalı kaldı ve ciddi zararlar etti (K27).

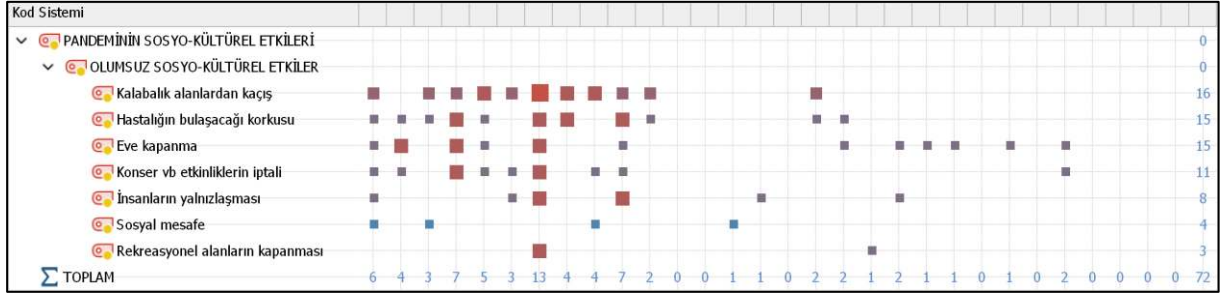
5.5.2. Pandeminin Sosyo-Kültürel Etkileri

Kovid-19 pandemisi insanların birçok faaliyetini etkilediği gibi sosyo-kültürel faaliyetlerini de etkilemiştir. Bu konuda katılımcılarla yapılan görüşmeler doğrultusunda elde edilen veriler kodlanarak pandeminin olumlu ve olumsuz sosyo-kültürel etkileri teması altında dokuz açıklayıcı kod elde edilmiştir. Katılımcıların Kovid-19 pandemisine bağlı olarak gelişen olumlu ve olumsuz sosyo-kültürel etkilere yönelik verdikleri yanıtlardan oluşturulan hiyerarşik kod-alt kod modeli aşağıda verilmiştir (Şekil 5.19).

için zaman ayıramıyoruz (K25).

5.5.2.2. Olumsuz Sosyo-Kültürel Etkiler

Katılımcıların vermiş oldukları yanıtlardan elde edilen açıklayıcı kod matrisi aşağıda verilmiştir (Şekil 5.21).



Şekil 5. 21. Pandeminin olumlu sosyo-kültürel etkilerine ilişkin kod matrisi

Katılımcıların bu konuda vermiş oldukları yanıtlara bakıldığında; 16 defa kalabalık alanlardan kaçış, 15 defa hastalığın bulaşacağı korkusu, 15 defa eve kapanma, 11 defa konser vb. etkinliklerin iptali, 8 defa insanların yalnızlaşması, 4 defa sosyal mesafe ve 3 defa rekreasyon alanlarının kapanması şeklinde cevaplar alınmıştır (Şekil 5.21). Katılımcıların yanıtlarından da görüldüğü gibi pandeminin etkisi daha çok olumsuz olmuştur. Hastalık insandan insana solunum yoluyla bulaştığı için insanlar kalabalık alanlardan kaçınmış ve daha çok eve kapanmıştır. Bu süreçte birçok konser etkinliği iptal olmuştur. Kalabalık yapılan organizasyonlar, düğünler, vb. etkinlikler iptal edilmiştir. İnsanlar komşuları ile bile görüşmemiş bu durum ciddi bir yalnızlık yaratmıştır. Katılımcıların bu konuda yanıtları aşağıda verilmiştir.

Pandemi dönemi diğer yazlara göre daha sakin geçti diyebilirim. Bulaş riskinden dolayı kalabalık yerlere pek çıkmadık. Daha çok denizde evde zaman geçirdik. Zaten konser alanlarına ben pek gitmiyorum çocuklar gidiyor. Pandemi döneminde çok fazla konserde yapılamadı (K4).

Pandemi ekonomik ve sosyo-kültürel yaşamı olumsuz etkiledi. İnsanlar pandemi döneminde kalabalık alanlardan kaçındı. Birçok insan kendi evinde kaldı yazlığa bile gelememi. Konserler iptal oldu, müzik yasağı, sokağa çıkma yasağı bir de pandeminin olumsuz etkisi insanların birçok alışkanlığını değiştirdi. Dükkânlar zarar etti kapatmak zorunda kaldı. Gıda satanlar daha çok iş yaptı (K5).

Turizm çok etkilendi. Çoğu yazlıkçı gelememi bulaşma riskinden dolayı. Yazın nüfus geçmişe nazaran azaldı. İnsanlar bulaşma riskinden dolayı kalabalık alanlardan uzak durdu. Ancak bu yıl pandeminin zayıflamasıyla geçen yıla göre kalabalık çok artı (K11).

Tabi ki etkiledi. İnsanların zaten kültürel yaşamı kısıtlı pandemi ile birlikte insanların bulaş

korkusu sokağa çıkmakta bile imtina ettirdi (K18).

5.6. Memnuniyet ve Gelecek Beklentileri

Katılımcılarla yapılan görüşmelerde memnuniyeti daha derinlemesine anlamak ve farklı paydaşların duruma nasıl yaklaştıklarını ortaya koymak için katılımcılardan Altınoluk'taki turizm faaliyetlerinden memnun olup olmadıkları konusundaki görüşlerini belirtmeleri istenmiştir. Katılımcılara Altınoluk'taki ikinci konut turizminden memnun olup olmadıkları sorusu yöneltilmiştir. Katılımcı gruplarının vermiş oldukları yanıtların çapraz tablosu aşağıda verilmiştir (Tablo 5.11).

Tablo 5. 11. İkinci konut turizminden memnuniyet

	İkinci Konut Sahipleri	Turizm İşletmeleri	Yerel Halk	Yerel Yöneticiler	Toplam
İKİNCİ KONUT TURİZMİNDEN MEMNUNİYET					
Memnun	10	8	6	4	28
Memnun değil		2			2
TOPLAM	10	10	6	4	30
# N = Belgeler	10 (33,3%)	10 (33,3%)	6 (20,0%)	4 (13,3%)	30 (100,0%)

Katılımcıların vermiş oldukları yanıtlara bakıldığında genel olarak memnun oldukları görülmüştür. Olumsuz yanıt veren iki kişi turizm işletmecisidir. Onların olumsuz yanıt vermesinin nedeni Altınoluk'taki turizm faaliyetlerini yetersiz görmelerinden kaynaklanmaktadır. Yerel halk ve yerel yönetimler turizmden doğrudan ya da dolaylı yoldan gelir elde etmeseler bile memnun olmalarının nedeni Altınoluk için ikinci konut turizminin önemli bir gelir kaynağı olmasıdır. İkinci konut sahipleri için bu durum Altınoluk'un onlar için mutluluk kaynağı olması, şehirden kaçış noktası olması diye belirtmişlerdir. Turizm işletmeleri için bu durum gelir kapısı olması şeklinde ifade etmişlerdir. Katılımcıların vermiş oldukları yanıtların bazıları aşağıda verilmiştir.

Burada yazlığımın olmasından memnunum. Burası bizim için şehir hayatından kaçtığımız bir sığınak gibi burada olmak mutluluk kaynağı diyebilirim (K5).

Evet destekliyorum. Benim için olumlu. Benim kirada olan dükkânlarım var turizm olmasa oraların şu anki kira bedellerini etmezdi. Ayrıca zeytin yetiştiriyorum bunların çoğunu burada satıyorum (K11).

Daha iyi olabilirdi. Buranın baştan plansız bir şehirleşmesi olmuş. Bundan kaynaklı çarpık bir yerleşim var. Burada şehirleşme ciddi anlamda karmaşık bir yapılaşma var. Estetik yönden binalar yazlık bir bölge için uygun değil. Birbirine benzemeyen belli bir görseelliği olmayan çok sayıda yapılaşma var. Sokaklar plansız ve biçimsiz Altınoluk'un içerisinden geçen yol çok dar. Belli bir turizm planı yapılmadan gelişmiş bir destinasyon burası (K18).

Ben genel olarak destekliyorum. Altınoluk'un ekonomik olarak canlanmasında yazlıkların çok fazla etkisi olduğunu düşünüyorum (K30).

Katılımcıların Altınoluk'taki turizm faaliyetleriyle ilgili gelecek algısını öğrenmek amacıyla "Altınoluk'ta yazlık konutlara bağlı turizm faaliyetlerinin geleceğini nasıl görüyorsunuz?" şeklinde soru yöneltilmiştir. Katılımcıların vermiş oldukları yanıtların çapraz tablosu aşağıda verilmiştir (Tablo 5.12).

Tablo 5. 12. Altınoluk'ta turizm faaliyetlerinin geleceği

	İkinci Konut Sahipleri	Turizm İşletmeleri	Yerel Halk	Yerel Yöneticiler	Toplam
✓ ALTINOLUKTA TURİZM FAALİYETLERİNİN GELECEĞİ					
> Mevcut halini korur	16	8	4	4	32
Geriyeye gider		2			2
> Daha fazla gelişir	7	4	6	1	18
Σ TOPLAM	23	14	10	5	52
# N = Belgeler	10 (33,3%)	10 (33,3%)	6 (20,0%)	4 (13,3%)	30 (100,0%)

Katılımcıların vermiş oldukları yanıtlara bakıldığında sırasıyla en çok tekrar eden, Altınoluk'ta turizm faaliyetleri mevcut halini korur şeklinde (n=10; f=16) ikinci konut sahipleri tarafından görüş bildirilmiştir. Katılımcılar tarafından mevcut turizm faaliyetlerinin daha fazla gelişmesi konusunda daha az görüş bildirilmiştir. Altınoluk'ta turizm faaliyetlerinin durağanlaşmasını katılımcılar imar alanlarının yetersiz olmasına, tanıtımların az olmasına, büyük turizm tesislerinin olmamasını sebep göstermişlerdir (Tablo 5.12).

Butler'in 1980 Turizm Alanları Yaşam Döngüsü teorisine göre Altınoluk durağanlık evresinde olan bir destinasyondur. Turizm destinasyonu durağanlık evresine girerken turist sayısı doygunluğa ulaşmıştır. Ayrıca birçok değişken için kapasite düzeyine ulaşılmış ya da aşılmıştır. Bu yüzden çevresel, ekonomik ve sosyal sorunlar ortaya çıkmıştır (Butler, 1980: 9). Bu evrede ziyaretçilerden elde edilen gelirler düşme eğiliminde çünkü destinasyon ayrıcalıklı olma özelliğini kaybetmiştir. Tatil yerine olan ilgi giderek azalmaktadır çünkü tatil yeri diğer birçok destinasyona benzemeye başlamıştır (Ryan, 2003: 272). Durağanlık evresinde olan Altınoluk için konut alanı kalmamış, eski çekiciliğini yitirmeye başlamıştır. Doğal çekiciliği giderek azalan destinasyon için yerel yönetim tarafından çevre düzenlemesi, yürüyüş alanları ve denizi doldurarak kazandığı kordonla yapay çekici unsurlar yaratılmaya çalışılmaktadır. Ancak bu çalışmalar mevcut durumu iyileştirmek yerine özellikle denizden kazanılan kordon sahile ciddi yapay bir görünüm kazandırmıştır. Eski çekiciliğini kaybeden destinasyonda mülk sahipliğinde değişim meydana gelmektedir. Katılımcıların bu konuda görüşleri aşağıda verilmiştir.

Altınoluk'ta turizm faaliyetleri otel ve pansiyon sayısı çok fazla olmadığı için daha fazla

gelişeceğini düşünmüyorum. Artık yazlık yapılacak merkezde alan kalmadı eskileri yıkıp yeniliyorlar diyebilirim. O yüzden çok fazla gelişeceğini düşünmüyorum. Yazlık konutumdan memnunum gelecekte de işlerimiz bozulmazsa kendimiz kullanmaya devam ederiz (K2).

Gelecek olarak burada yazlık sayısı artıyor ama artık doldu bence yer yok. Eskiye nazaran nüfus her sene artıyor. Büyük oteller olsa belki daha çok münferit insanlarda burayı tercih eder. Ama bu haliyle çok farklı bir durum oluşmaz. Çünkü yazlık fiyatları çok arttı. Öyle olunca çok zengin olmayan kişiler buradan yazlık alamaz gibi durum oluştu. O paralara sahip kişiler de daha popüler yerleri tercih ettikleri için burada normal halini korur ileriki zamanlarda da (K4).

Buradaki turizm sürekli yerel halkın elinde ve çok gelişeceğini düşünmüyorum. Artık insanlar yeni bir şey görmüyor burada farklı mekanlar açılmıyor. Yıllardır aynı mekanlar var ve bu değişmiyor. Yeni yapılan tek şey yürüyüş yolu yapıldı. Bu bile buraya sürekli gelen kişiler için olumlu bir şey. Buradaki turizmin geliştirecek en önemli unsur otel ve pansiyon sayısının arttırılması ve tanıtımın yapılması. Yatırım yapan çoğu kişi burada küçük çapta işletmeler yapıyor. Oda çok fazla turizmi burada büyütmez. Yani işin özü mevcut durumunu korur (K6).

Daha çok gelişme göstermeyebilir. Altınoluk çok geniş bir alana sahip değil. Daha çok gelişmesi demek kalan üç beş zeytinliğinde yok olması demek. Mevcut halini koruması Altınoluk için daha iyi olacaktır (K13).

Ben buraya dışardan geldim farklı bir hayalle gelmiştim. Ancak belli bir turizm stratejisi olmadığı için otel ve pansiyon sayısı yetersiz bundan kaynaklı turizme katılan yeni müşteri sayısı çok fazla olmuyor. Mevcut turizm potansiyelini şu haliyle beğenmiyorum. Bunun dışında burada çok büyük plaj yok ve ayrıca otel yapacak alanda yok. Mevcut çarşı çarpık çurpuk, evden bozma dükkânlar var. Belli bir planlama yapılmadan geliştiği için çarşının alanı yetersiz insanlar rahatça dolaşamıyor. Ayrıca çarşı da gündüz akşama kadar kimse dolaşamıyor sıcaktan dolayı, ağaçlandırma yok, kapalı alan yok bu durumda sadece akşam iş yapabilmemize olanak tanıyor. Sahil yolu yapılıyor, banklar konuyor ancak gündüz sıcaktan kimse oturamıyor hiç ağaç dikmedikleri için gölge alan yok. Akşamda kalabalıktan insanlar bu alanları rahat bir şekilde kullanamıyor. Bunun dışında şöyle bir eleştirim de var. Kordonun sonunda güzel bir kumsal var belediye tarafından kiralanmış ve özel plaj olarak ücretli insanlar yararlanabiliyor. Kordon kısmında taşlık alan ise ücretsiz halk plajı olarak sunuluyor. Bu durumda bence yanlış bir uygulama (K18).

Turizm faaliyetlerinin Altınoluk'ta daha çok gelişmesi için daha büyük otellerin buraya yapılması gerektiğini düşünüyorum. Bunun için geniş alanlara ihtiyaç var. Şu anki haliyle Altınoluk imar yönünden dolmuş durumda. Daha çok konut ya da otelin yapılması Kaz Dağlarına doğru yeni imar alanlarının açılmasını gerektirmektedir. Eğer bu şekilde devam ederse dağ yönünde kalan zeytinliklerinde kesilmesi gerekmektedir. Bu durum bizim isteyeceğimiz bir şey değil. O yüzden mevcut halini koruması daha doğru olacaktır (K27).

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

6.1. Sonuçlar

Dünya'da yaşanan büyük değişimler insan hayatını çoğu zaman olumlu yönde etkilemiştir. Meydana gelen bu değişimler insanların yeme-içme, çalışma, dinlenme vb. alışkanlıklarını da değiştirmiştir. Bu değişimin temeline indiğimizde sanayileşme sürecinin daha etkin olduğu görülmektedir. Sanayileşme ile artan kırsaldan kente göç olgusu kent nüfusunu hızla arttırırken kırsal sahaların hızla nüfus kaybetmesi ile sonuçlanmıştır. Ancak insanın sadece çalışan ve üreten bir varlık olarak görülmesi bir süre sonra başka fikirlere evrilmiştir. Çünkü kent hayatının sağladığı ekonomik koşullar insanların refah seviyesini arttırmıştır fakat günlük rutinlerini sıkıcı ve stresli hale getirmiştir. İnsanın refah seviyesinin artması ve teknolojik gelişmeler özel otomobil sahipliğini de arttırmıştır. Tüm bunlara ek olarak çalışma sürelerinin kısalması ve hafta sonlarının tatil olması insanları kısa sürede doğayla iç içe olacakları ailece güzel vakit geçirecekleri hafta sonu zonu olarak tabir edilen kent merkezine yakın alanlara itmiştir. Bu ihtiyaca cevap olarak doğan, kente yakın kırsal sahalarda inşa edilen bu konutlar insanlar için boş zamanlarını dolu geçirdikleri önemli rekreatif alanlara dönüşmüştür. Böylece boş zaman etkinliği olarak ortaya çıkan dinlenme, eğlenme, doğaya dönme vb. durumlar daha geniş çerçevede turizm adı altında bütünlük kazanmıştır. İkinci konutların mekân seçiminde, turizm de değerlendirilmesinde ya da ikinci konut destinasyonlarının çevresel, ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri açısından incelenmesi gibi konularda coğrafya disiplini turizm ile rekreasyon arasında ilişki kurarak sentez yapmaktadır.

Türkiye'de 1950'li yıllarda İstanbul'un Silivri-Kumburgaz kıyı bandında ikinci konutların ilk örnekleri görülmektedir (Manisa 2007: 19). İlk düzenli ikinci konut yerleşimleri ise yine aynı yıllarda İzmir'in Çeşme kıyılarında görülmüştür (Okuyucu, 2016: 100). Ancak Dünya'nın farklı destinasyonlarında olduğu gibi Türkiye'de de ikinci konutların asıl gelişim zamanı 1960 yılından sonra olmuştur (Kılıçaslan, 2006: 148). Çünkü 1960'larda turizm endüstrisi ülkenin kalkınmasında önemli olarak görülmeye başlanmış ve bu tarihten sonra kıyı bandında ikinci konut üretimi artmıştır (Alkan, 2014: 15-16). Buna ek olarak, 1969 yılından itibaren, araştırma sahamızın da için de yer aldığı Çanakkale-Balıkesir ve Antalya-Mersin kıyı sınırları arasında kalan bölümde kıyıdan başlayarak 3 km içeriye kadar olan mesafe "Turizm Bölgesi" olarak ilan edilmiştir. Belirlenen bu bölgelerde daha çok dış turizmin canlandırılması hedeflenmişse de beklenen talep oluşmayınca iç turizme yönelik ikinci konut yapılaşması ortaya çıkmıştır (Kılıçaslan, 2006: 149). Tüm bu gelişmeler ışığında kıyı bandında küçük

işletmeler gelişim göstermiştir. Bunun yanı sıra turizm yeri olarak belirlenen bu alanlarda ikinci konut talebi kooperatifleşme yoluyla spekülâtif ve rant amaçlı yapılmıştır (Arkon, 1997:41; Emekli, 2014: 35).

2012 yılına kadar belde günümüzde ise Balıkesir'in Edremit ilçesine bağılı bir mahalleye dönüşmüş olan Altınoluk'un ikinci konut gelişim süreci ve bu konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerinin sonuçları bu bölümde incelenecektir.

Altınoluk'ta, 30 Evler yapı dizisi ile 1970 yılında İskele Mahallede başlayan ikinci konut gelişimi hızla artarak 1980'li yıllarda İskele Mahalle'sinin neredeyse dolmasıyla devam etmiştir. Diğer taraftan eski adıyla Çam Mahallesi olarak bilinen Kaz Dağının eteklerinde kurulan Altınoluk'un eski köy yerleşim çekirdeğini oluşturan geleneksel mimari dokusunu o yıllarda korumayı başarmıştır. 1991 yılında Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından kentsel sit alanı ilan edilen Altınoluk düzensiz ve kontrolsüz artan yapılaşma engellenmeye çalışılmışsa da artan konut talebi ve yamaçlara doğru artan yoğun yapılaşma tehdidi devam etmektedir. Havasının temiz olması Altınoluk'un popülerliğini arttırmış ve yoğun bir ikinci konut yapılaşmasına neden olmuştur. Özellikle astım hastaları için şifa kaynağı olarak görülen bu destinasyonun sahip olduğu mavi bayraklı plajları, Kaz Dağları'ndan gelen hava koridorları ile önemli bir çekim alanı oluşturmaktadır.

Altınoluk'un önemli geçim kaynağı olan zeytincilik ve zeytinyağı artan ikinci konut yapılaşması ile hızla azalmıştır. İkinci konutların artmasıyla yöre halkının öncelikli geçim kaynağı olan tarım ikinci plana itilmiş yerini ise turizme bırakmıştır. İkinci konut yapılaşması ile birlikte bir başka istihdam alanı da inşaat sektörü olmuştur. Altınoluk'ta 1980-1990 yıllarında alınan idari kararlar belli bir plana oturtulmadığı için destinasyon plansız bir şekilde gelişmiştir. Bunun da en güzel örneğı kıyı bandında yer alan ve kıyı çizgisini ihlal eden ikinci konut yerleşimleridir. Ayrıca son dönemde denizden kazanılarak yapılan kordon düzenlemesi kış aylarında yaşanan şiddetli rüzgârlarda deniz suyunun basması alanda yapılan hesaplamaların hatalı olduğunu göstermektedir.

Bu gelişmelere ek olarak 1989 yılında ikinci konut yapımı sürecinde tesadüfen keşfedilen 2001 yılında kazı çalışması başlayan Antandros Antik Kenti Altınoluk'un geleceğı açısından önem teşkil etmektedir. Bu alanların korunması ve turizme kazandırılması Altınoluk özelinde önem arz etmektedir. Aksi halde Altınoluk, terkedilmiş ikinci konut yığınları arasında kimliğini ve değerini zamanla yitirecektir.

Büyük şehirlerin hinterlandında bulunan Altınoluk, başta bağılı olduğu Balıkesir,

bunun yanı sıra İstanbul, İzmir gibi büyük şehirlerin çekim alanında yer almaktadır. 1980'lerde yaşanan enflasyonist ortamda gayrimenkulün yüksek kar getiren sektör olarak görülmesi bu alanlara olan ilgiyi arttırmıştır (Edgü, 2006: 117). Özellikle subay, hakim, doktor, polis ve gazeteci gibi gelir sahibi mesleklerin kurduğu kooperatif sistemi ile ikinci konut inşaatı, orta sınıfın servet artırımında en önemli araç olmuştur (Keyder, 1999: 80). Türkiye'nin ekonomik şartları göz önüne alındığında iyi bir yatırım aracı olarak görülen ikinci konutlar, Altınoluk'a olan ilgiyi arttırmıştır. Altınoluk'ta 1980-2000 yılları arasında artan ikinci konut yapılaşması 1999 Marmara depremi sonrası ve 2001 ekonomik krizinin etkisiyle sekteye uğramış olsa da sonrasında tekrar hız kazanmıştır. Yaşanan bu süreçte sekteye uğrayan ikinci konut yapılaşması farklı destinasyonlarda yapılan çalışmalarda da tespit edilmiştir (Küçük, 2016: 2).

Altınoluk'a artan ilginin temelinde iki önemli sebep yatmaktadır. Bunlardan birincisi Edremit Körfezi'ndeki akıntılar ve Kaz Dağları'ndan körfeze boşalan derelerin körfezin suyunu soğutmasıyla yaz sezonunun diğer destinasyonlara göre kısa sürmesiyle geç keşfedilen Altınoluk'un diğer sahillere göre denizinin temiz kalmasıyla yerli, yabancı turistlerin ilgisini çekmiş olmasıdır. İkinci ve daha önemli olan sebep ise DSÖ tarafından, Kaz Dağlarının dünyada İsviçre Alplerinden sonra havasında oksijen oranının en yüksek olduğu ikinci yer olarak tescil edilmesi ve bu durumun iletişim kanallarıyla duyurulması sonucunda Altınoluk'a yoğun bir ilgi olmuştur (Yılmaz, 2018: 22). Başlangıçta astım ve diğer solunum yolu hastalarının ilgisini çeken Altınoluk bu özelliği ile daha sonra yerli turistlerin de ilgisini çekmiştir. Artan ilgiye hazırlıksız yakalanan Altınoluk'ta çarpık yapılaşma ve düzensiz kentleşme yaşanmıştır. Daha önce SİT alanı olarak ilan edilen Antandros nekropolü de artan yapılaşmayla tehdit altına girmiştir.

Altınoluk'un turizm anlamında gelişimine paralel olarak birtakım sorunlar ortaya çıkmıştır. Bunlar; atık su sorunu, taşkınlar, plaj alanların yetersizliği, SİT alanlarına doğru artan ikinci konut yapılaşması ve denize bırakılan atık suların yapmış oldu kirlilik, zeytin ağaçlarının kesilmesi, altın arama çalışmalarının çevreye verdiği zararlar, trafik ve park sorunu öne çıkan önemli problemlerdir.

Atık su sorunu bazı zeytinyağı üreten tesislerin üretim sonrası arıtılmayan "karasu" adını verdikleri atık suyu bölgedeki derelere bırakmalarının yanı sıra kanalizasyon giderlerini arıtan atık su tesisinin yetersiz kalması ve bu atıkların Şahindere aracılığıyla denize karışması ciddi sorunları beraberinde getirmektedir. Altınoluk kış aylarında kayıtlı nüfusu 20000 iken yaz aylarında 300000 bine ulaşmaktadır. Normal nüfusa göre planlanmış olan şehir altyapısı,

kanalizasyon sistemi yaz nüfusunu kaldırmakta güçlük çekmektedir. Kanalizasyon atıklarının dereler aracılığıyla denize taşınması yaz aylarında esen lodos rüzgarıyla kıyıya vurmakta ve ciddi kirlilik yaratmaktadır.

Bölge de yaşanan bir başka sorunda taşkınlardır. Bölgedeki dere ve çaylar özellikle sonbahar ve kış aylarında yaşanan yoğun yağışla taşkına neden olmaktadır. Derelerde zamanla yerleşmeye bağlı yaşanan betonlaşma taşkının temel sebepleri arasında yer almaktadır. Doğal akışını kaybeden dereler ve üzeri betonla kapanan toprak yağmur sularını yeterinde drenaj yapamadığı için taşkına sebep olmaktadır. Ayrıca kıyı bandında yaşanan kıyı dolgu alanı denizden kazanıldığı için çoğu zaman deniz suyu tarafından basılmaktadır.

Akçakoca ilçesinde yapılan araştırmada 2019 yılında gerçekleşen sel felaketinin turizmi olumsuz etkilediği tespit edilmiştir (Erşahin, 2021: 99).

Ege Bölgesi sahip olduğu iklimsel özelliklerle zeytinin doğal yetiştirme ortamını oluşturmaktadır. Ege bölgesinin kuzeyin de Marmara'nın güney batısında kalan Altınoluk sahip olduğu iklimsel özelliklerle zeytin için habitat alanı oluşturur. Ancak bölgede artan ikinci konut yapılaşması zeytinliklerin hızla azalmasına yol açmıştır. 1980'lerde Altınoluk'ta 4 adet zeytinyağı fabrikası bulunurken 1990'da bu sayı bire inmiştir (Edgü, 2006: 119). Bu durum zeytinlik alanların ne kadar hızlı azaldığına kanıt oluşturmaktadır.

Bölgenin bir başka önemli sorunu da altın ve gümüş gibi değerli madenler için verilen maden arama ve işletme ruhsatlarıdır. Türkiye'nin oksijen çadırı olarak geçen bölgesi ve mitolojik olarak çok önemli değere sahip olan Kaz Dağları sahip olduğu bitki vejetasyonu ve endemik türleri ile Türkiye'nin önemli milli parklarından. Maden aramaları için bölgeye gelen şirketlere yönelik başta bölge halkı ve Güney Marmara Çevre ve Koruma Derneği (GÜMÇED) öncülüğünde çevreciler, büyük mücadele vermişlerdir. Anayasa Mahkemesi ve Danıştay'ın maden aramasıyla ilgili ruhsatları iptal etmesiyle sona eren bu çalışmalar henüz bölge için tehdit oluşturmaktadır.

Altınoluk'ta gelişen ikinci konutların arttırdığı nüfusun yarattığı bir başka önemli sorunda trafik ve park sorunudur. Özellikle son yıllarda artan özel otomobil sahipliği park sorununu da beraberinde getirmiştir. Altınoluk'ta yaz aylarında kayıtlı olana göre aşırı artan nüfusa ek olarak hafta sonu destinasyona gelen günübirlikçilerin de yarattığı yoğunluk ciddi bir trafik ve park sorunu yaratmaktadır. Bunun temelinde yatan önemli nedenlerden birisi de şehir gelişimin plansız büyümesidir.

2012 yılında belde olma özelliğini büyük şehir yasası ile kaybeden Altınoluk 3

mahalleye dönüştürülmüştür. Bu tarihten itibaren Balıkesir'in Edremit ilçesine bağlı bir mahalle olan Altınoluk merkezi yönetimlerin belediyelere sağlamış olduğu ödeneği kaybetmiştir. Daha önceden belde iken de kayıtlı nüfusa göre verilen bu ödenek Altınoluk'un o zamanın şartlarında yeterli olmadığı için belediye hizmetlerinde aksamalara yol açmıştır.

Ekonomik Etkiler

Çalışmada yanıtı aranan temel araştırma sorularından biri; “Altınoluk'ta ikinci konutların başlıca ekonomik etkileri nelerdir?” sorusudur.

Bu sorunun yanıtı ikinci konut sakinlerinin destinasyonda harcama alanlarına göre şekillenmektedir. İkinci konut sahipleri destinasyonda yaz sezonunda kalmaktadır. Kalınan bu süreçte daha çok mutfak ihtiyaçları için gıda ürünleri, sosyal aktivite sırasında kafe-restoran harcamaları ya da diğer ihtiyaçları için alışveriş ve tadilat harcamaları yapmaktadırlar. Ayrıca taşınmazlar için ödedikleri konut ve atık su vergileri yerel yönetimlerin gelirlerini önemli ölçüde arttırmaktadır. Bunlar dışında ikinci konutların olumlu ekonomik etkilerinden birisi de yaratmış olduğu istihdamdır. Altınoluk'ta ikinci konut turizmi şüphesiz istihdam olanaklarını ciddi oranda arttırmıştır. Bu istihdam olanakları arasında konutların güvenliği için güvenlik, temizlik ve bahçe bakımı için ayrıca işçi çalıştırmaktadır. Ancak Altınoluk'ta ikinci konutların apartman dairesi şeklinde gelişmiş olması işçi ihtiyacına olan talebi azaltmıştır. Ayrıca dekorasyon ve tadilat gibi işlerde yerel istihdamın ikinci konut sahipleri tarafından talep edilmesi istihdamı ve bu alanda çalışan işletme sayısını arttırmıştır. Bununla birlikte destinasyonda gelişen işletmelerin başında katılımcılar tarafından en çok tekrar eden sırasıyla; kafe, pastane, dondurmacılar, inşaat sektörü, lokanta, restoran ve turistlere alışveriş olanağı sunan butik, ayakkabı ve çantacılar olmuştur. İkinci konutlarda kalınan süre arttıkça daha fazla harcama yapıldığı katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Ayrıca gençlerin yaşlılara göre daha fazla sosyal aktivite, eğlence ve alışveriş yaptığı için dolayısıyla daha fazla harcama yaptığı görülmüştür.

Yazlıkların destinasyondaki harcama kalemleri ve ekonomik kazanımları diğer (Müller, 1999; Rye, 2011; Hoogendoorn ve Visser, 2011; Okuyucu, 2016; Zoğal, 2016; Ceylan, 2019; Oğan, 2020; Çohaz Eberi, 2022) çalışmalarındaki bulguları desteklemektedir.

Müller (1999) çalışmasında, turistlerin ihtiyaç duyduğu bazı ürünleri daimi konutunun bulunduğu marketlerden daha ucuza sağladığına ilişkin bulgulara dikkat çekmiştir. Altınoluk'ta yapılan mülakatlardan elde edilen bilgilere göre turistlerin gıda ihtiyaçlarını daha çok destinasyondan taze olarak sağladıklarını belirtmişlerdir. Ancak diğer ihtiyaçları özellikle

kıyafet gibi şehir merkezinden sağladıklarını bunun da sebebinin destinasyonda yer alan dükkanların bu konuda pahalı olduklarını belirtmişlerdir. İkinci konutların sağladığı ekonomik etkilerin daha iyi anlaşılabilmesi için yerel işletmelerle yapılan mülakatlarda “Yazlıklara bağlı olarak Altınoluk’ta gelişen iş kolları nelerdir? Sizce yazlıkların Altınoluk’taki istihdama olumlu ve olumsuz etkileri nelerdir?” sorusu yöneltilmiştir.

Verilen yanıtlara bakıldığında en çok tekrar eden yanıtların başında işletmelerin sezonluk olması dikkat çekmektedir. Ayrıca iş yerlerinin çoğunun bireysel küçük işletmelerden oluştuğu görülmüştür. Hem işletmelerin sezonluk olması hem de zincir olmaması istihdam olanaklarının da sezonluk olmasına sebep olduğu görülmüştür. Ayrıca işletmelerin sezon dışında ciddi gelirler elde edememesi ve yaz aylarına birkaç ay ciddi gelir elde etmesi ürün fiyatlarının sezonda ciddi oranda arttırmaktadır. İşletmelerin olumlu yanına bakıldığında da kadın istihdamının kısıtlı bir zaman diliminde olsada artırması olumlu ekonomik etki olarak görülmektedir.

Hall ve Müller (2004) kırsal destinasyonlarda gelişen ikinci konutlara ziyaret sayısının fazla, ancak kalınan sürenin kısa olduğunu belirtmektedir. Yazlıklara dolaşım şeklinde gerçekleşen hareketin sezonluk etkiyi yendiğini ve esnafa muntazam gelir sağladığını belirtmektedir. Altınoluk’ta yer alan yerel esnaf gelirlerinin büyük kısmını özellikle Almanya’da yaşayan ve destinasyona kısa süreliğine kalmaya gelen turistlerden sağladığını belirtmiştir. Bu konuda daha önce yapılmış olan çalışmalarda ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkisine bağlı yerel halkın tutumu sürdürülebilir turizm açısından önem ortaya koymaktadır (Fleischer ve Felsentein, 2000; Gürsoy vd.,2002).

Yerel halkın ikinci konut turizmine olan algısını öğrenebilmek amacıyla "Yerel halk Altınoluk’taki ikinci konutlardan ne gibi ekonomik fayda sağlamaktadır?" sorusu yöneltilmiştir.

Yerel halk ikinci konutlardan ekonomik anlamda en çok etkilenen paydaştır. Yapılan mülakatlarda katılımcılar tarafından belirtilen yanıtlarda yerel halkı gelirlerinin arttığı görülmüştür. Özellikle arazi ve konut sahibi olan yerel halk bu arazi ve konutlardan ciddi gelirler elde etmektedirler. Ayrıca yetiştirdiği tarımsal ürünleri ya da dağdan topladığı kekik vb. ürünleri ikinci konut sahiplerine satarak gelir elde etmektedir. Daha önceleri tarımla uğraşan yerli halkın artan ikinci konutlarla gelişen istihdam olanakları bir kısmının hizmet sektörüne geçmesine yol açmıştır. Ancak tüm bunlara rağmen olumsuz olarak gördükleri etkilerde mevcuttur. İkinci konutların olumlu etkileri yanı sıra olumsuz bazı etkileri de mevcuttur. Bu açıdan bakıldığında artan konut ve tüketim mallarının fiyatları yerli halkın

özellikle düşük gelirli için sıkıntı oluşturmaktadır. Ayrıca ikinci konut sayısının artması ve Altınoluk'un büyük şehre bağlı bir mahalleye dönüşmesi konut ve diğer vergileri de arttırmıştır. Bu durum yerel halkın göç etmesine yol açmaktadır.

Sosyo-Kültürel Etkiler

İkinci konutların sosyo-kültürel etkilerine yönelik literatür incelendiğinde ekonomik etkilere göre bu konudaki çalışma sayısı oldukça sınırlıdır (Rye, 2011; Buller ve Hoggart, 1994; Marjavaara, 2007; Marjavaara, 2008; Girard ve Gartner, 1993). İkinci konutların sosyo-kültürel etkilerine yönelik yerel halkın algılarını konu yapan çalışmalar daha çok sentez bir kültürün doğması ve ikinci konut sahipleri ile yerel halk arasında sosyo-kültürel çatışma konusu üzerinde şekillenmiştir (Rye, 2011; Braut ve Courtney, 1999; Marjavaara, 2008; Gündüz, 2003).

Turizmin bir destinasyonda başarıya ulaşabilmesi için yerel halkında turizme katılması gerektiği konusunda literatürde görüş birliği vardır (Kuvan ve Akan, 2005: 691). Yerel halkın turizme katılması onların turizmin etkileri konusunda sahip oldukları algılarla doğrudan ilişkilidir. Fakat yerel halkın sosyo-demografik özellikleri etkileri algılaması konusunda farklılıklara yol açabilmektedir.

Yazlıkların sosyo-kültürel etkileri arasında; el işlerinin ve geleneksel törenlerin yeniden canlanması, kültürlerarası etkileşimin artması, suç oranlarında artış ve kültürün değişmesi gibi unsurlar vardır (Müller, 1999; Andereck vd., 2005: 1057). Turizm faaliyetlerinin yerel halk üzerindeki etkisinin tanımlanması ve ölçümü, turistler ile yerel halk arasındaki olası olumsuzlukların önlenmesi için etkili bir strateji yaratmaktadır. Ayrıca tüm paydaşlar arasındaki önemli farkların azalması paydaşlar arası ilişkileri daha da güçlendirecektir (Alhasanat ve Hyasat, 2011: 145).

Çalışmada bu etkileri daha iyi görebilmek amacıyla katılımcılara "Yerel halkın sosyo-kültürel yaşam biçimlerini ikinci konut turistlerinin varlığı nasıl etkilemektedir? Ve yazlıkların Altınoluk'un sosyo-kültürel yaşamına olan olumlu ve olumsuz etkileri nelerdir?" şeklinde sorular yöneltilmiştir.

Katılımcıların yanıtlarından elde edilen kodlamalarda ikinci konutların sosyo-kültürel etkilerinin daha çok olumlu olduğu görülmüştür. Katılımcılar artan ikinci konutlara bağlı olarak destinasyona çok sayıda emekli göçünün geldiğini belirtmiştir. Ayrıca artan turist sayısı destinasyonda yerel kültürel hayatı ve rekreasyon alanlarının artmasına yol açmıştır. Bunların artması sosyalleşme ve canlılığı da arttırmıştır. İkinci konutların önemli etkilerinden

biri de geleneksel toplumlarda kadının yerinin farklı görülmesidir. Kadına yüklenen rolün daha çok ev işleri ve çocuk bakmak üzerine olduğu bu toplum yapısında turizm ile birlikte kadın istihdamının artması ve kadın ekonomik özgürlüğünün oluşması, kadının sahip olduğu rolü de etkilemiştir. Ayrıca bu durum sadece roller üzerinde kalmamış aynı zamanda giyim kuşam ve dil üzerinde de yaşanmıştır. Ancak çoğu zaman kadının değişen rolü yanında bazı uyumsuzluklarda getirmiştir. Hatta bu durum çoğu zaman aile yapısını etkilemiş süreç boşanmaya kadar gitmiştir.

Sosyo-kültürel etkilerin olumlu sonuçları olduğu gibi olumsuz etkileri vardır. Bu etkilerin başında kuşkusuz turizm ile artan eğlence hayatının getirdiği alkol ve uyuşturucu kullanımı başı çekmektedir. Bir diğer olumsuz etki ise aile yapısının bozulması olarak görülmektedir. Artan eğlence mekânları ve alkol kullanımı özellikle de gençlerin aileden uzaklaşmasına yol açmaktadır. Ayrıca turizm destinasyonların da artan ikinci konutların yılın büyük bölümünde boş kalması hırsızlık olaylarını da arttırmaktadır. Ayrıca yaz aylarında aşırı artan nüfus beraberinde trafik ve park sorunu genellikle turizmin olumsuz etkileri arasındadır. Ancak olumsuz etki yerel halkın turizmden önemli ölçüde gelir sağlamasından ötürü çok fazla göze batmamaktadır.

İkinci Konut Sahiplerinin Sosyo-Demografik Özellikleri ve Konut Kullanım Karakteristikleri

İkinci konut sahiplerinin demografik ve konutları kullanım özelliklerinin bilinmesi yörede turizm ve sosyal alanları planlamada, turizm faaliyetlerinin yapısını belirlemek için önemlidir. Bu sebeple araştırma da “İkinci konut sahiplerinin sosyo-demografik özellikleri, ikinci konutlara olan seyahat yapıları ve konut kullanım özellikleri nasıldır?” şeklinde katılımcılara soru yöneltilmiştir.

Yapılan görüşmelerde ikinci konut katılımcılarının % 30'u kadın, % 70 ise erkektir. İkinci konut sahiplerinin yaş ortalaması 61 olmakla birlikte, % 70'i 60 yaş ve üzerindedir. İkinci konut sahiplerinin % 70'i lise ve lisans mezunlarından oluşmaktadır. Meslek olarak % 50 emeklilerden oluşmaktadır. İkinci konut kullanımlarını yaz sezonu ile sınırlı olduğunu belirtmişlerdir.

İkinci konutlar yılın büyük bir döneminde kullanılmadan atıl bir şekilde kalmaktadır. Özellikle yabancı ülkede kalan ikinci konut sahipleri çoğu zaman yaz sezonunda bile konutlarına gelemedikleri katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Bu yüzden katılımcılara kullanmadığınız zamanda ikinci konutunuzu kiraya vermeyi düşünür müsünüz? Şeklindeki

soruya % 100'ü hayır şeklinde yanıtladı. Bu şekilde düşüncelerinin altında yatan nedenin ne olduğu sorulduğunda ise büyük çoğunluğu kiracının konutuna zarar vereceği, buradan kazanacağı paranın konuta verilebilecek zararı karşılamayacağı ya da başka bir ifade ise kısa bir zaman diliminde de olsa kendilerinin kullanmak istediği şeklinde yanıtlanmıştır.

Daimi konut ile ikinci konut arasındaki mesafe ve ulaşımın kolay olması ikinci konut almada en etkili olan motivasyonlardır. İkinci konut sahipleri için daimi konutla ikinci konut arasındaki mesafe ve ulaşımın kolay olması önemli bir motivasyon kaynağıdır. Bu bakımdan Altınoluk buna uygun bir konumdur. Nitekim katılımcıların % 50'si İstanbul ilinden 389 km'lik bir mesafeden gelmektedir. Geri kalan grubun % 30'u Altınoluk'un bağlı bulunduğu ilden yani Balıkesir'den yaklaşık 111 km'lik mesafeden gelmektedir. Diğer geri kalanlar ise yaklaşık 350 km'lik mesafeye sahip Kütahya ve Kocaeli'nden gelmektedir.

Motivasyon Boyutu

İnsanın niçin seyahat etmeye karar verdiği ya da destinasyon seçerken nelerin etki ettiğinin belirlenmesi piyasanın stratejilerinin belirlenmesinde ve buna göre şekillenmesinde kritik bir etkiye sahiptir (Heung vd., 2001: 260). Bu yüzden araştırmada katılımcılara yöneltilen sorunlardan biri de "Altınoluk'tan ikinci konut almanızda hangi motivasyonlar etkili olmuştur?" sorusu olmuştur.

Katılımcılar Altınoluk'tan ikinci konut satın almada; havasının güzel olması “oksijen çadırı” (f=12), daimi konuta yakınlık (f=11) ve ulaşımın kolay olması (f=9), en çok tekrar eden motivasyon kaynaklarıdır. Bunlara ek olarak denizinin güzel olması (f=7), Altınolukta ‘ta akraba ve arkadaşlarının olması (f=5) diğer önemli motivasyon kaynakları arasındadır.

Okuyucu'nun (2016) Çınarcık'ta yapmış olduğu araştırmada ikinci konut sahibi olmada etkili olan motivasyonlarla ilgili elde ettiği sonuçlara bakıldığında; denize yakın konum ($\bar{X}$ =4.3), iklim koşulları ve temiz hava ($\bar{X}$ =4.3), daimi konuttan olan mesafenin yakın olması ($\bar{X}$ =4.2), aile ve arkadaşlarla vakit geçirme ($\bar{X}$ =4.2) en fazla öneme sahip motivasyon kaynaklarına ulaşmıştır. Verilen yanıtlar Altınoluk'la Çınarcık'taki ikinci konut sahiplerinin benzer motivasyonlara sahip olduğunu göstermektedir.

Kovid-19 Pandemisinin İkinci Konut Turizmine Etkisi

Pandemi sürecinin Altınoluk'taki etkileri değerlendirildiğinde, ikinci konutların bu dönemde kentlerden kaçış için bir sığınak olarak görülmesi ve buna paralel artan ilgi konut sayısını, fiyatını ve ikinci konutta kalınan süreyi arttırmıştır. Özellikle müstakil olan ikinci konutlara bu dönemde ciddi bir ilgi oluşmuştur. Kovid-19 pandemisinin kişiden kişiye

solunum yoluyla bulaşması izole olma fikrini arttırdığı için ikinci konutların turizm türleri içindeki yerini çok yukarılara taşımıştır. Ayrıca artan talep Altınoluk'ta son boş kalan eğimli arazilerdeki zeytinlik alanlarında kesilerek konut alanlarına dönüşümünü hızlandırmıştır. Ayrıca artan talep önemli fırsatçıları da beraberinde getirmiştir. Konut ve arazi fiyatları afaki artarak iki üç kat artmıştır. Bu süreçte özellikle kafe ve restoran sahibi esnaflar başta olmak üzere dükkânlarını geçici süreyle kapatmak zorunda kalmıştır. İşleri bozulan çoğu esnaf iş yerini tamamen kapatmak zorunda kalmıştır.

Kovid-19 pandemisinin daha çok olumsuz sosyo-kültürel etkileri olduğu katılımcılar tarafından belirtilmiştir. İnsanlar bu süreçte bulaş tehlikesinden dolayı kalabalık alanlardan kaçarak bireysel ya da çekirdek ailesi ile zaman geçirmiştir. Çoğu kişi sokağa çıkma yasağının olmadığı dönemlerde bile evde kalarak kendini izole etmiştir. Bu durum insanları yalnızlaştırmıştır. Sosyal bağlar bu dönemde azalmış ikinci konut sahipleri ile yerel halk arasındaki ilişkiler zayıflamıştır. Ayrıca toplu yapılan tüm organizasyonlar iptal edilmiştir. Bunların başında da konser organizasyonları gelmektedir. Altınoluk'un yaz aylarında önemli kültürel etkinlikleri arasında yer alan konserler pandemi döneminde neredeyse hiç yapılmamıştır.

6.2. Öneriler

Turizmin geliştiği kentlerde pozitif ve negatif perspektifte olmak üzere çeşitli ekonomik ve sosyo-kültürel etkiler oluşmaktadır. Destinasyonda var olan potansiyelin doğru bir şekilde yönetilebilmesi için ikinci konut turizmine bağlı olarak gelişen ekonomik ve sosyo-kültürel etkilerin doğru bir şekilde planlanması, olumlu etkilerin desteklenmesi, olumsuz etkilerin azaltılması destinasyonda turizm faaliyetlerinin sürdürülebilirliği ve yerel halkın fayda sağlaması bakımından önem arz etmektedir.

Bu yüzden bu bölümde yapılan araştırmanın sonuçlarına uygun olarak öneriler sunulacaktır. Araştırma sonuçları Altınoluk'ta ikinci konutların yerel ekonomiye olan katkılarını arttıracığı, sosyo-kültürel etkilere ilişkin sorunların tespiti için yerel yönetimler ve şehir plancıları için önem arz etmektedir.

Ekonomik etkilere yönelik öneriler

Araştırmada olumlu ekonomik etkiler arasında katılımcılar tarafından en çok tekrar edilen yanıt yeni iş alanlarının açılması olmuştur. Ancak bu iş alanlarının birçoğu çok fazla istihdam alanı sunmayan küçük işletmelerdir. Destinasyonda beş yıldızlı büyük otel ve tesislerin olmaması istihdamın kısıtlı kalmasına sebep olmuştur. Ayrıca kısıtlı da olsa küçük

işletmelerin sağladığı istihdam olanaklarının birçoğu iş yerleri gibi sezonluk işlerdir. İkinci konut destinasyonlarının en önemli dezavantajı olarak görülen bu durum yerel halkın ve esnafın gelirlerini üç aylık bir döneme sıkıştırmaktadır. Nitekim bu durumun oluşmasında destinasyonda ikinci konut sahiplerinin kış aylarında kalmaması etkili olmaktadır. İkinci konut turizminin Kovid-19 pandemi döneminde olduğu gibi on iki aya yayılması hem esnaf için hem de destinasyonun daimi sakinleri için önemli avantajlar sunacaktır. İkinci konut sakinlerinin büyük bölümünü emekli kesim oluşturmaktadır. Çalışan kesim ya da çocukları okula giden ikinci konut sahiplerinin destinasyonda tutulması yerel yönetimler açısından da zor görülmektedir. Ancak emekli kesimin burada daha uzun süre kalması için destinasyona sadece kara yoluyla değil özellikle deniz yolunun da ulaşımında kullanılması önem arz etmektedir. Nitekim katılımcıların % 50'si İstanbul'dan destinasyona gelmektedir. Ayrıca destinasyon için önemli avantajlardan birisi de hava yolu ulaşımıdır. Edremit'te yer alan Balıkesir Koca Seyit Havalimanı (EDO) İstanbul, Ankara ve Almanya'ya uçuşlar düzenlemektedir. Bu hava alanının destinasyonun tanıtımında daha ön plana çıkarılması, yapılan sefer sayılarının sadece yaz döneminde değil kışında arttırılması ve ulaşım sağlanan şehir ve ülke sayısının arttırılması kış döneminde Altınoluk'un daha hareketli olmasını sağlayacaktır.

Altınoluk'ta ikinci konutların sağladığı istihdam olanakları yukarıda da bahsedildiği gibi sınırlı kalmıştır. Bunun en önemli sebebi destinasyonda çok fazla kişiye istihdam sağlayacak büyük tesislerin olmamasıdır. Ayrıca destinasyonda su sporları, parklar, özel plaj alanlarının çok fazla gelişmemiş olması, restoran gibi yeme içme alanlarının çok fazla olmaması istihdam olanaklarını sınırlamaktadır. Özellikle insanların ilgisini çekecek sportif aktivitelerin arttırılması, Kaz Dağı Milli Parkı'nda yapılan sportif aktivitelerin ve tanıtımların arttırılması harcamalarda önemli artış sağlayacaktır.

Altınoluk'ta ikinci konut sahiplerinin en fazla harcaması yeme içme, gıda ürünleri içindir. İkinci konut sahipleri bu harcamalarını genellikle ekonomik olması, güvenilir olması gibi nedenlerden dolayı standart kurumsal marketlerden yapmaktadır. Bu durum Altınoluk'ta istihdam ve iş kolları üzerindeki etkisini azaltmaktadır. Yerel halkın satış alanı genellikle pazar veya seyyar şekilde çarşı içinde bazı alanlar oluşturmaktadır. Yerel yetiştiricilerin haftanın tamamında ürünlerini satabileceği kapalı bir alanın olması yerel halkın işini kolaylaştıracaktır. Kadın kooperatiflerinin arttırılması kadının aileye olan desteğini arttırması bakımından önemlidir. Yerel halkın turizmden en önemli gelirini konut ya da mülkü varsa pansiyon şeklinde ya da kiralarak elde etmektedir. Ancak bu işi yaparken çoğu yerli halk

online sitelerden yararlanmamaktadır. Bu konuda online sistemlerin özendirilmesi ve halka tanıtımının yapılması hem yerel halkın işlerini kolaylaştıracak hem de destinasyona gelen turistlerin güvenli bir ortamda konutlarını kiralamasını sağlayacaktır. Ayrıca birçok günübirlikçinin destinasyona gelmeden boş konut bulup kiralaması zamandan ciddi tasarruf sağlayacaktır. Nitekim günübirlikçilerin birçoğu yaz aylarında konaklama tesisi bulamadığı için ya araçta ya da sahilde yatarak böyle bir ihtiyacın var olduğunu göstermektedir.

Araştırmada tespit edilen olumsuz ekonomik etkilerden birisi de Altınoluk'ta turizm işletmecilerinin çoğunun şehir dışından gelmiş olmasıdır. Bu durum gelirlerin destinasyon dışına çıkmasına neden olmaktadır. Dolayısıyla turizm faaliyetlerinden gelir elde eden yerli halkın az bir bölümünü oluşturmaktadır. Altınoluk'ta yerel halkın turizme katılımının ve iş imkânlarının arttırılması, destinasyondaki gelirlerin ve yeni yatırımların artmasını teşvik edecektir.

Altınoluk birçok büyük şehrin çekim alanında yer almaktadır. Bunların başında İstanbul ve Balıkesir gelmektedir. İstanbul gibi büyük bir nüfus kitlesi için erişilebilir zonda çekim alanları oluşturmak, doğru yatırımlar yapılması Altınoluk için önemli bir kalkınma hedefi olmalıdır. Güncel durumda Altınoluk'ta ikinci konut alanları gittikçe daralmaktadır. Var olan konutlardan yaz döneminde kullanılmayanların tespit edilip turizme kazandırılması Altınoluk'un bir başka kalkınma hedefi olmalıdır. İkinci konut sahipleri ile görüşülerek konutlarını kullanmadıkları dönemde turizme açılması konusunda bilinçlendirilmesi. Yabancılar mülk satışı yerine ticari amaçlı kiralamalar yapılması mülkün çoğu zaman atıl kalmasını önleyecektir. Devre mülk, devre tatil gibi tesisler yapılarak turizm süresi uzaltılmalıdır.

Altınoluk'ta primer sektörlerde ciddi bir azalma görülmektedir. Nitekim destinasyonda 1980'li yıllara kadar var olan dört zeytinyağı fabrikası kapanarak bire düşmüştür. Bölge halkının turizm gelene kadar en önemli gelir kapısı olan zeytincilik artan ikinci konut stoku ile birlikte hızla imara açılmış ve birçok zeytinlik kesilmiştir. Kaz Dağları'nın yamaçlarında son kalan zeytinlik alanlarında imara açılıp konut rantına gitmesi ihtimali yüksektir. Altınoluk'un isminin de sebebi olan bu zeytinliklerin korunması ve Altınoluk'un turizm yönünden markalaşmasının yanı sıra zeytinyağı ile de markalaşması ve tanıtımların artması kentin kalkınması ve yerli istihdamı için önem arz etmektedir. Ayrıca kapanan fabrikaların restorasyonu yapılarak müze ya da sanat galerisine dönüştürülmesi atıl kalmasını önleyecektir.

Bölge'de önemli gelir kapısından birisi de mesire alanlarıdır. Ancak bu alanlarda yeterli denetimlerin yapıp korunmaması hem kirlenmesine hem de gelir kaybına neden

olmaktadır. Bu alanlarda yürüyüş parkurları düzenlenmesi, doğal dengesi bozulmadan kamp alanları yapılması, hamak ve salıncak vb. dinlenme alanlarının tasarlanması ve burada alışveriş alanlarının yaratılması gelir ve istihdam yaratacaktır.

Turizm altyapı sorunlarının çözülmesi için yerel yönetim planlama yapmalıdır. Kıyılarda yeni yapılacak ikinci konutlara izin verilmemeli, kıyı alanların daha verimli kullanımı için turizm amaçlı yatırımlar arttırılmalıdır. Kentte yaşanan otopark sorunu çözülmeli, nüfusun arttığı dönemde denizin kirlenmemesi için arıtma tesisinin kapasitesi arttırılmalıdır.

Altınoluk'ta özellikle kırsal kesimden gelen ve seyyar bir şekilde taze meyve satan kadınlar için sahile yakın alanda bir pazar alanı oluşturulması, bu alanda sadece sebze, meyve ve yöresel ürünlerin satılması kadın istihdamı için önem arz etmektedir.

Altınoluk'ta alışveriş yapmak için var olan çarşı yaz aylarında özellikle akşam saatlerinde yeterli gelmemektedir. Araştırma esnasında yapılan gözlemlerde ve esnafla yapılan mülakatlarda bu sonuca varılmıştır. Esnafın en önemli sıkıntısı çarşının üstü açık olduğu için gündüz sıcağından dolayı müşteri çekmemesi ve eskiden konut olan ve sonra dükkâna çevrilen alanların işlevsel olmaması, küçük olması, mimari olarak çekiciliğinin olmaması turizm faaliyetlerinden elde edilen geliri düşürmektedir. Bu alanların planlanarak kentin tarihi yapısına ve peyzajına uygun yapılması Altınoluk'un turistik marka değerini arttıracaktır.

Sosyo-Kültürel Etkilere Yönelik Öneriler

Yağcılar sahilinde yapılan bisiklet ve yürüyüş yollarının kentin diğer mahallelerine de yapılması kentin çekiciliğini arttıracaktır. Altınoluk'ta 1970'li yıllarda İskele Mahalle'de kıyı kanunu öncesinde yapılan 30 Evler yapı dizisi Yağcılar sahilinin bitiş noktasından başlayarak Şahindere'ye kadar uzanan mesafe de kıyıyı dar bir alana sıkıştırmıştır. Denize sıfır diye tabir edilen bu lüks müstakil villaların sonradan genişletilen bahçeleri ve orijinal planına uymadan büyütülen bina alanları plajı çok fazla daraltmakta ve denizden gelen serin havanın içerilere kadar sokulmasını engellemektedir. Ayrıca insanların en önemli akşam etkinliği olan yürüyüş, bu evlerin olduğu alanda denizi neredeyse hiç görmeden devam etmektedir. Bu alanlarla ilgili yapılacak yasal düzenleme ile bahçelerin ihlal ettiği plaj alanı tekrar halkın kullanımına açılması destinasyonda turizm faaliyetlerinin sürdürülebilirliği açısından önem arz etmektedir.

Bir başka sorunda Altınoluk'ta denizden dolgu yapılarak kazanılan kordon projesidir. Bu projede yapılan planlama hataları birçok katılımcı tarafından belirtilmiştir. Denizden tarafa

yapılan ve ilk yapıldığı yıllarda sahilde yer alan işletmelere tahsis edilen bu dolgu alan birkaç metreyi bulan istinat duvarı ile kordonda yürüyüş esnasında denizin rahat görülmesini engellemektedir. Ayrıca gündüz insanların bu alana gelip dinlenebileceği gölge alanların ve ağaçlandırmanın yapılmaması hemen paralelinde yer alan çarşı esnafının gün boyunca müşteri beklemesine yol açmaktadır. Bu alanın tekrardan planlanıp düzenleme yapılması hem esnaf için hem de turistler için daha rekreatif bir alan oluşturacaktır.

Turistlerin kışın kalmamasının nedenleri arasında kentte doğalgazın olmaması, konutların ısıtılmasında sıkıntı yaratmaktadır. Bu sorunun giderilmesi kışın kalanları arttıracaktır. Ayrıca kenti çekici kılan önemli şeylerden birisi de rekreasyon alanlarıdır. Altınoluk bu konuda ikinci konut sahiplerine çok fazla cevap verememektedir. Kış döneminde insanların konforlu vakit geçirecekleri alanların artırılması, kültürel faaliyetlerin çeşitlendirilmesi, konser ve vb. etkinliklerin kışında yapılması tatil sürelerini arttıracaktır

Altınoluk'ta en önemli çekicilikler arasında Antandros Amfi Tiyatrosu, Antandros Antik Kenti, Abdullah Efendi Konağı, Altın Çeşmeli Konak, Bardakçı Konağı gibi önemli yerler maddi kültür öğeleridir. Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 24.06.1989 tarih ve 560 sayılı kararı ile sınırları belirlenerek I. ve II. Derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen Antandros Antik Kenti, Altınoluk Mahallesi'ne 2 km uzaklıkta bulunan önemli bir Troas kentidir. 2000 yılında yüzey araştırmasıyla başlanan akademik kazı çalışmaları, 2007 yılından beri bakanlar kurulu kararı ile devam etmektedir. Bünyesinde Nekropolis, Yamaç Ev, Yol Üstü Açması, Dere Boyu Açması, Kent Suru ve Sualtı Araştırması ile tarihe ışın tutan bu Troas kenti Altınoluk'un önemli bir turizm destinasyonu olmasında ve sürdürülebilirlik açısından çok büyük önem arz etmektedir. Bünyesinde barındırdığı SİT alanların ile adeta bir açık hava müzesi olan Altınoluk bu alanları koruyup ve restorasyon çalışmalarını tamamlayarak tanıtımı yapılabilirse turizm gelirleri açısından önemli bir ivme kazanacaktır. Kaz Dağları'nda mevcut olan yürüyüş ve bisiklet yollarına farklı rotalar eklenmelidir. Yabancı ziyaretçi çekilebilmesi için İngilizce haritalar dijital ortama aktarılmalıdır. Özellikle pandemi ile artan kamp turizmine yönelik alanlar artırılmalıdır.

Yerel halkın turizmden sağladığı kazanımların artması, aynı zamanda yerel halkı turizmin sosyo-kültürel etkilerine yönelik tutumlarının da pozitif olmasını sağlayacaktır. Turistler ile yerel halk üç şekilde karşılaşmaktadırlar. Bunlar; turist yerel halktan mal ve hizmet alırken, aynı mahallede oturdukları zaman bir de fikir alışverişinde bulundukları zamandır (Ratz, 2000: 37). Bu bakımdan yerel halkın turizm faaliyetlerine katılımının yanı sıra turistlerle ortak etkinlik yapabilecekleri alanların yapılması turizme karşı olan olumsuz

algınlarını değişmesine fayda sağlayacaktır.

Yerel halk turizm faaliyetlerinden gelir sağladığı için ikinci konutların Altınoluk'ta olmasına ve emekli göçlerinin destinasyona gelmesine olumlu bakmaktadır. Bu yüzden yerel halkın turizmden sağladığı gelirlerin maksimize edilmesi sosyo-kültürel etkilere yönelik olumlu tutumlarını arttıracaktır. Altınoluk'ta ikinci konutların gelir getirici etkisi neden olduğu birçok sorunu; kalabalık, trafik, gürültü ve park yeri gibi yerel halkın tolere etmesini sağlıyor. Ancak yine de ufakta olsa ikinci konut sahipleri ile yerel halk arasında gerginlikler olabiliyor. Bu yüzden başta trafik ve park sorunu olmak üzere çözüm üretilirse gruplar arasında yaşanabilecek muhtemel sıkıntıları azaltacaktır. Destinasyonda trafik, kirlilik, çöpler ve gürültü artmaya devam ederse yerel halkın pozitif olan sosyo-kültürel algıları zamanla negatife dönecektir. Bu durum engellenmezse iki grup arasında çatışmalar çıkabilir.

Kültürel etkinin artırılması ve turistlerin daha fazla bölgeye ilgisinin çekilmesi için Altınoluk'ta bir zamanlar düzenli bir şekilde her yıl yapılan Antandros Yaşama Saygı Kültür ve Sanat Festivali daha düzenli yapılmaya devam etmelidir. Buna ek olarak Altınoluk'ta farklı zamanlarda festival ve kültürel etkinlikler yapılarak hem ikinci konut sahiplerinin hem de diğer ziyaretçilerin ilgisi çekilebilir.

Tüm bunlara ek olarak Altınoluk'un sahip olduğu tarihi ve kültürel değerler, doğal alanlar, Kaz Dağı milli parkı gibi tüm unsurlar düşünülerek turizm planlamasının yapılması önem arz etmektedir. Bölgede var olan tarihi öneme sahip tüm alanlar özellikle artan konutlaşmaya ve baskıya karşı korunmalıdır. Antandros Antik Kenti ulusal ve uluslararası alanda tanıtımı yapılmalı ve bölgeye kültür turları düzenlenmesi için gerekli adımlar atılmalıdır. Altınoluk'un en önemli çekiciliği olan temiz havası tanıtılmalı, destinasyonda yapımı başlanan ve bitirilemeyen astım hastanesi ile ilgili problemler çözölüp hastane açılıp turizme kazandırılmalıdır. Bununla birlikte; bölgenin turizm planlaması yapılırken sürece yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, yerel halk, ikinci konut sahipleri ve turizm işletmecileri gibi tüm paydaşlar dâhil edilmelidir.

Gelecekteki Araştırmalar İçin Öneriler

Bu araştırmada büyük şehirlerin erişim noktasında yer alan Altınoluk'taki ikinci konutların ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri belirlenmiştir. Yapılan araştırma Kovid-19 pandemisi sonrası yapıldığı için ve pandemi sürecinden en çok etkilenen sektörlerin başında gelen turizm endüstrisi olması nedeniyle önem arz etmektedir. Yaşanan pandemi sürecinde popülarlığı aşırı artan ikinci konutların turizm türleri içerisinde artan önemi nedeniyle ve daha

nce yapılan çalışmaların pandemi öncesinde yapılmış olması araştırmanın önemini arttırmakta ve daha sonra yapılacak çalışmalara yol gösterecektir. Ancak lkemizin sahip olduğu turizm olanakları ve farklı karakteristik yapıya sahip ikinci konut destinasyonlarının da araştırılması ülkemizin turizminin gelişmesi ve doğru planlama ve sürdürülebilirlik açısından önem arz etmektedir.



KAYNAKÇA

- Acar, Y.** (2020). Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgını ve Turizm Faaliyetlerine Etkisi. *Güncel Turizm Araştırmaları Dergisi*, 4(1), 7-21.
- Abram, S.** (2012). The Normal Cabin's Revenge: Building Norwegian (Holiday) Home Cultures. *Home Cultures*, 9(3), 233–255.
- Alkan, M.Ö.** (2014). Osmanlı'da Sayfiye'nin İcadı. T. Bora (Ed.). *Sayfiye Hafiflik Hayali*. (s.15-44). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Andereck K.L., Valentine K.M., Knopf R.C., Vogt C.A.** (2005). Residents Perceptions Of Community Tourism Impacts. *Annals of Tourism Research*, 32(4), 1056-1076.
- Arkon, C.** (1997). Kıyılarımızın Günümüzdeki Görüntüsü. *Ege Mimarlık*, 7(24), 39-43.
- Araonsson, L.** (2004). Place Attachment Of Vacation Resident: Between Tourists And Permanenet Residents. C.M. Hall & D. K. Müller, (Eds). *Tourism, mobility and second homes between elite landscape and common ground* (p. 75-86). Clevedon: Channel View Publications.
- Aydın, E., & Selvi, M. S.,** (2012). Kırsal Turizm Tanıtımında Yerel Paydaşların Rolü: Arhavi Örneği. *Uluslararası Sosyal ve Ekonomik Bilimler Dergisi*, 2 (2), 133-144.
- Avcıkurt, C.** (2009). *Turizm Sosyolojisi Genel ve Yapısal Yaklaşım* (3. Baskı). Ankara: Detay Yayıncılık.
- Avcıkurt, C. vd.,** (2021). İkinci Konut Sahiplerinin İkincil Konut Turizmine Yönelik Algılarının Belirlenmesi Üzerine Bir Araştırma. *JOTAGS*, 5, 287-304.
- Bahar, O., Çelik İlal, N.** (2020). Coronavirüsün (Covid-19) Turizm Sektörü Üzerindeki Ekonomik Etkileri. *International Journal Of Social Sciences And Education Research*, 6(1), 125-139.
- Bahar, O., Kozak, M.** (2012). *Turizm Ekonomisi* (4. Baskı). Ankara: Detay Yayıncılık.

Bakırcı, S. (2007). *Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Baltacı, F. (2011). *İkinci Konut Turizmi Kapsamında Alanya'da Konut Edinen Yabancıların Kentin Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Yapısına Etkisi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Akdeniz Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya.

Barke, M. (1991). The Growth And Changing Pattern Of Second Homes İn Spain İn The 1970s. *Scottish Geographical Magazine* 107(1), 12-21.

Barışık, M. (2019). *Turizmde İkinci Konutlar ve Balıkesir'de Bir Uygulama*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Balıkesir Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Balıkesir.

Bezirgan, M. (2008). *Türk Turizminde İtici Bir Güç Olarak İç Turizm ve Altınoluk Yöresinde İç Turizme Yönelik Bir Uygulama*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Balıkesir Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Bieger, T., Beritelli, P., & Weinert, R. (2007). Understanding Second Home Owners Who Do Not Rent: Insights On The Proprietors Of Self-Catered Accommodation. *International Journal of Hospitality Management*, 26(2), 263–276.

Butler, R. W. (1980). The Concept Of A Tourist Area Cycle Of Evolution: İmplications For Management Of Resources. *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien*, 24(1), 5-12.

Casado-Diaz, M. A. (1999). Socio-Demographic İmpacts Of Residential Tourism: A Case Study Of Torrevieja, Spain. *International Journal of Tourism Research*, 1, 223- 237.

Casado-Diaz, M. A. (2004). Second homes in Spain. C.M. Hall& D. K. Müller (Eds). *Tourism, mobility and second homes between elite landscape and common ground* (p. 215-232). Clevedon: Channel View Publications.

Ceylan, S. (2019). *Kırsal Alanların Yeniden Yapılanmasında İkinci Konutların Etkisi: Pelitköy (Burhaniye) Örneği*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Coppock, J. T. (1977). Second Homes İn Perspective. J. T. Coppock (Ed.) *Second Homes: Curse Or Blessing?* (p. 1-15). London: Pergamon.

Cottyn, I. (2011). *The Spatial And Socio Cultural İmpacts Of Second Home Development A Case Study On Franschhoek South Africa*. Unpublished master's thesis. Utrecht University International Development Studies, Utrecht.

Chaplin, D. (1999). Consuming Work/Productive Leisure: The Consumption Patterns Of Second Home Environments. *Leisure Studies*, 18(1), 41-55.

Cohen, E. (1974). Who is a tourist? A conceptual clarification. *The Sociological Review*, 22 (4), 527-555.

Clout, H.D. (1969). Second Homes İn France. *Journal of the Town Planning Institute* 55, 440-443.

Clout, H.D. (1970). Social Aspects Of Second-Homes Occupation İn Auvergne. *Planning Outlook*, 9,33-49.

Czarnecki, A., & Frenkel, I. (2014). Counting the 'invisible': Second homes in Polish statistical data collections. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*.

Çohaz Ebeperi, Ş. (2022). *Bir Rekreatyon Faaliyeti Olarak İkincil Konutlar: Van - Mollakasım Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Van.

Çelik, B. A. (2017). *Yaygın Din Eğitimi Açısından Dini Süreli Yayınların İncelenmesi: Altınoluk-Şebnem Dergisi Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Demirel, H. (1997). *Türkiye`de Sivil Toplum ve Tarikatlar "Altınoluk" Dergisi Çerçevesinde Nakşibendi Tarikatı*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Kırıkkale Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kırıkkale.

Demircan, Ş. (2010). *Turizmin Sosyo-Kültürel Etkileri Antalya/Muratpaşa İlçesi Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Akdeniz Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü (2023). Balıkesir Koca Seyit Hava Limanı. [Erişim: 21.05.2023, <https://www.dhmi.gov.tr/>]

Doğaner, S. (1992). Gemlik Körfezi Kuzey Kıyıları'nın Turizm Coğrafyası. *Türk Coğrafya Dergisi*, 27, 59-84.

Doğaner, S. (1998). Türkiye Kıyı Kullanımında Turizm Olgusu, *Türk Coğrafya Dergisi*, 33, 25-52.

Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A., Smit, L. (2005). Second Homes In Germany And The Netherlands: Ownership And Travel İmpact Explained. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 96(2), 139-152.

Duman, O. (1997). *Toplu Konut Şeklinde Yayılan İkinci Konutların Kıyasal Alanlara Olan Baskılarının Kuşadası Örneğinde İncelenmesi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ege Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

Edgü, E. (1996). *Altınoluk'un Ekonomik ve Kültürel Gelişmelerinde Turizme İlişkin Mimari Değerlendirme Ve Öneriler*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Ellingsen, W. G., & Hidle, K. (2013). Performing Home İn Mobility: Second Homes İn Norway. *Tourism Geographies*, 15(2), 250–267.

Emekli, G. (2014). İkinci Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi Ve Türkiye’de İkinci Konutların Gelişimi. *Ege Coğrafya Dergisi*, 23(1), 25-42.

Erkoç, Ö. (2017). *Yerli Halkın Turizmde İkinci Konutların Gelişmesine Yönelik Algıların Belirlenmesi - Akçay Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Karabük Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Karabük.

Ermış, B. (2018). *Günümüz Dini Grupların Siyasetle İlişkisi (Altınoluk/Erenköy Cemaati)*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Süleyman Demirel Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta.

Eritir, C. (2020). *Altınoluk ve Akçay (Balıkesir) Kentsel Kıyı Kullanımının Peyzaj Mimarlığı Açısından İncelenmesi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Çanakkale.

Erşahin, E. (2021). *Akçakoca İlçesinde 2019 Yılında Yaşanan Sel Felaketinin Sürdürülebilir Turizm Açısından Değerlendirilmesi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bilecik.

Flognfeldt, T. (2002). Second-Home Ownership: A Sustainable Semi-Migration. C.M Hall,. A.M. Williams (Eds.). *Tourism And Migration New Relationships Between Production And Consumption* (p. 187-204). Montreal: Springer.

Flick, U. (2014). *An Introduction To Qualitative Research*. New York: Sage.

Frost, W. (2004). A Hidden Giant: Second homes and coastal tourism in the SouthEastern Australia. C.M. Hall, D.K. Müller (Eds.). *Tourism, mobility and second homes between elite landscape and common ground* (p. 162-173).

Gallent, N., Tewdwr-Jones, M. (2000). *Rural Second Homes İn Europe: Examining Housing Supply And Planning Control*. Great Britain: Ashgate Publishing Ltd.

Gallent, N., Mace, A. ve Tewdwr-Jones, M. (2003). Dispelling A Myth? Second Homes İn Rural Wales. *Area*, 35(3), 271–284.

Gallent, N., Mace, A., Tewdwr-Jones, M. (2005). *Second Homes: European Perspectives And UK Policies*. Great Britain: Ashgate Publishing Ltd.

Gemici, Y., Özel, N., 2001. Kazdağları'nda Flora ve Vegetasyon. *Kazdağları I. Ulusal Sempozyumu Bildirileri*. 20-22 Eylül 2001 s: 26-40.

Girard. T.C., Gartner, W. C. (1993). Second Home Second View Host Community Perception. *Annals of Tourism Research*, 20, 685-700.

Goodall, B. (1987). *Dictionary Of Human Geography*. Harmondsworth. Penguin.

Google Earth (2022). *Altınoluk'a Ait Uydu Görüntüsü*. [Erişim Tarihi:26.08.2022, <https://earth.google.com/>]

Google Maps (2022) *Altınoluk'a Ait Ulaşım Haritası*. [Erişim Tarihi:26.08.2022, <https://www.google.com/maps/>]

Gündüz, E. (2003). *Tatil Amaçlı İkinci Konutların Fiziksel ve Sosyal Yapıya Etkileri Mahmutlar Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.

Hall, C.M., Müller, D. K. (2004). *Tourism, Mobility And Second Homes Between Elite Landscape And Common Ground*. Clevedon: Channel View Publications.

Hall, M., Page, S.J. (2006). *The Geography Of Tourism And Recreation Environment, Place And Space (3rd Edition)*. London and New York: Routledge.

Hall, C. M., Müller, D. K., Saarinen, J. (2009) *Nordic Tourism: Issues And Cases*. Channel View Publications: Bristol.

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.

Heung, V. C., Qu, H.; Chu, R. (2001). The Relationship Between Vacation Factors And Socio-Demographic And Travelling Characteristics: The Case Of Japanese Leisure Travellers. *Tourism Management*, 22(3), 259-269.

Hiltunen, M. J. (2007). Environmental Impacts Of Rural Second Home Tourism-Case Lake District In Finland. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 7(3), 243-265.

Hiltunen, M., Rehunen, A. (2014). Second Home Mobility In Finland: Patterns, Practices And Relations Of Leisure Oriented Mobile Lifestyle. *Fennia*, 192, 1–22.

Hoggart, K., Buller, H. (1995). Retired British Home Owners In Rural France. *Ageing and Society*, 15(3), 325-353.

Hoogendoorn, G. (2010). *Second Homes And Local Economic Impacts In The South African Post-Productivist Countryside*. Unpublished doctoral dissertation, University of the Free State Faculty of Humanities, Bloemfontein.

Hoogendoorn G., Visser, G. (2011). Economic Development Through Second Home Development: Evidence From South Africa. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 102(3), 275–289.

Hoogendoorn, G., Visser, G. (2015). Focusing On The “Blessing” And Not The “Curse” Of Second Homes: Notes From South Africa, *Area*, 1-6.

Hui, A. (2008). Many Homes For Tourism: Re-Considering Spatializations Of Home And Away In Tourism Mobilities. *Tourist Studies*, 8(3), 291–311.

İlbars, Y. (2006). *Çanakkale-Altınoluk PB-ZN Cevher Oluşumlarının Maden Jeolojisi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Jaakson, R. (1986). Second-Home Domestic Tourism. *Annals Of Tourism Research*, 13, 367-391.

Kaltenborn, B. P. , Clout, H. D. (1998). The Alternate Home-Motives Of Recreation Home Use. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*, 52(3), 121-134.

Karasar, N. (2020). *Bilimsel Araştırma Yöntemi*. Nobel Yayıncılık.

Kara, M.A. (2019). Sayfiye Yerleşmelerinin Oluşumu ve İkincil Konut Stoklarına Dönüşümü. *Dünya Multidisipliner Araştırmalar Dergisi*, 19 (2), 95-105.

Keen, D. , Hall, C.M. (2004). Second homes in New Zeland. C.M. Hall, D. K. Müller (Eds). *Tourism, mobility and second homes between elite landscape and common ground* (p. 174-195). Clevedon: Channel View Publications.

Kerlinger, F. N. & Lee, H. B. (1999). *Foundations Of Behavioral Research*. New York: Harcourt College Publishers.

Kılıçaslan, Ç. (2006). İkinci Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi. *Orman Fakültesi Dergisi*, A(1),147-156.

Kısa, P. (1998). *İkincil Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekân Oluşumu (Bodrum-Antalya Arası Kıyı Yerleşmeleri)*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Trakya Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne.

Kibar, A. (2008). *Restoration Of A Historic Olive Oil Mill In Altinoluk*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İzmir Yüksek Teknoloji Üniversitesi, Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

Kozak, N., Kozak, A. M. & Kozak, M. (2000). *Genel Turizm İlkeler Kavramlar*, Ankara: Turhan Kitabevi.

Kuvan, Y., Akan, P. (2005). Residents Attitudes Toward General And Forest-Related Impacts Of Tourism: The Case Of Belek. Antalya. *Tourism Management* 26(5), 691- 706.

Küçük, H. (2016). *Karasu İlçesi'nde (Sakarya) İkincil Konutların Gelişimi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bilecik.

Küçük, H. & Kılıç, T. (2017). Karasu İlçesinde (Sakarya) İkinci Konutların Gelişimi. *Akademik Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 65, 111-130.

Lagerqvist, M. (2013). I Would Much Rather Be Still Here And Travel İn Time: The Intertwinedness Of Mobility And Still-Ness İn Cottage Living. *Fennia*, 191(2), 92–105.

Lee, C.C., Chen, C.J. (2011). The Reaction of Elderly Asian Tourists to Avion Influenza and SARS. *Tourism Managment*, 32 (6), 1421-1422.

Lemmen, A. (2011). *Second Home Development İn South Africa*. Utrecht University, Unpublished Master's Thesis. Utrecht.

Luka, N. (2007). Waterfront Second Homes İn The Central Canada Woodlands: Images, Social Practice, And Attach- Ment To Multiple Residency. *Ethnologia Europaea*, 37, 71–87.

Luka, N., & Lister, N.-M. (2012). Georgian Bay, Muskoka, And Haliburton: More Than Cottage Country? In G. Nelson (Ed.), *Beyond The Global City: Understanding And Planning For The Diversity Of Ontario* (Pp. 170–200). Mon- Treal: Mcgill-Queen's University Press.

Manisa, Y. M. (2007). *İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Manisa, K., Görgülü, T. (2008). İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model. *Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi e-Dergisi*, 3(1), 68-78.

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

Mathieson, A., Wall, G. (1982). *Tourism: Economic, Physical And Social Impacts*. London: Longman.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü (MGM) (2023). *Edremit Meteoroloji İstasyonlarına Ait İklim Verileri*. [ErişimTarihi: 26.08.2022, <https://mgm.gov.tr/>]

Mercan, O. Ş. (2010). *Sürdürülebilir Turizm Kapsamında Bölgesel Planlama Ve Turistik Ürün Oluşumu: Altınoluk Örneği Üzerine Bir Araştırma*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir.

Mihalič, T. (2002). Tourism And Economic Development Issues. R. Sharpley, D. J. Telfer (Eds.) *Tourism And Development* (P. 81-112). Clevedon: Channel View Publications.

Mizan, G. (1994). *Turizm ve İkinci Konut Gelişiminin Doğal Çevre Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi. Dilek Yarımadası ve Yakın Çevresi Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Mutluer, M. (1990). Gelişimi, Yapısı ve Sorunlarıyla Türkiye'de Enerji Sektörü. *Ege Coğrafya Dergisi*, 5 (1), 184-214

Müller, D.K. (1999). *German Second Home Owners In The Swedish Countryside: On The Internationalization Of The Leisure Space*, Unpublished Doctoral Dissertation, Umeå University Department of Social and Economic Geography, Umeå.

Müller, D. K. (2011a). Second Homes In Rural Areas: Reflections On A Troubled History. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal Of Geography*, 65(3), 137-143.

Müller, D. K. (2011b). The Internationalization Of Rural Municipalities: Norwegian Second Home Owners In Northern Bohuslän, Sweden. *Tourism Planning & Development*, 8(4), 433-445.

Müller, D. K., Hall, C. M., & Keen, D. (2004). Second Home Tourism: Impact, Management And Planning Issues. In C. M. Hall & D. Müller (Eds.), *Tourism, Mobility And Second Homes: Between Elite Landscape And Common Ground* (Pp. 15–32).

Müller, D. K. (2004b). *Mobility, Tourism And Second Homes*. M. Hall, D. K. Müller (Eds). Tourism, Mobility And Second Homes Between Elite Landscape And Common Ground (P. 387-398).

Müller, D. K., & Hoogendoorn, G. (2013). Second Homes: Curse Or Blessing? A Review 36 Years Later. *Scandinavian Journal Of Hospitality And Tourism*, 13(4), 353–369.

Naycı, N. (2009). Kıyı Alanlarında Kitle Turizmi: Türkiye’de Kalkınma Planları Bağlamında Kıyıların Dönüşümü ve Tarihi-Doğal Çevreler. *Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi (İLKE)*, 22, 81-100.

Nouza, M., Ólafsdóttir, R., Müller, D.K. (2013). A New Approach To Spatial-Temporal Development Of Second Homes: Case Study From Iceland. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(1), 20-37.

OECD (2020). Tourism Policy Responses to the Coronavirus (COVID-19). (Erişim Tarihi: 02.04.2023).https://read.oecd-ilibrary.org/view/?ref=124_124984-7uf8nm95se&title=Covid-19_Tourism_Policy_Responses

Oğan, O. (2020). *Foça’da İkinci Konutların Fiziki ve Sosyo-Ekonomik Çevreye Etkileri Üzerine Yerel Halkın Bakış Açısı*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Uşak Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Uşak.

Okuyucu, A., & Somuncu, M. (2016). Yalova-Çınarcık’taki İkinci Konutların Ekonomik Etkilerinin Değerlendirilmesi. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 13 (2), 139-159.

Okuyucu, A. (2016). *İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyokültürel Etkileri Konusunda Bir Araştırma: Yalova-Çınarcık Örneği*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Ongan, S. (1988). Türkiye’deki Yazlık Konut ve Kamu Kamplarının İncelenmesi. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Overvåg, K. (2009). *Second homes in Eastern Norway from marginal land to commodity. Unpublished doctoral dissertation.* Norwegian University Science and Technology Faculty, Trondheim Norway.

Overvåg, K. (2011). Second Homes: Migration Or Circulation. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 154–164.

Özaltın Türker, G. (2020). Covid-19 Salgını Turizm Sektörünü Nasıl etkiler? Turizm Akademisyenleri Perspektifinden Bir Değerlendirme. *International Journal of Social and Education Research*, 6 (2), 207-224.

Özdemir Sancak, I. (2013). *Altınoluk Çam Mahallesi Kentsel Sit Alanında Geleneksel Doku ve Siraodalar Sokakları İçin Koruma Yaklaşımı.* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özgüç, N. (1977a). Sayfiye Yerleşmeleri: Gelişme ve Başlıca Özellikleri. *İstanbul Üniversitesi Coğrafya Enstitüsü Dergisi*, 22: 144-162.

Özgüç, N. (2007). *Turizm Coğrafyası Özellikler ve Bölgeler.* İstanbul: Çantay Kitabevi.

Özgürel, M., & Koçman, A. (1991). Sağlık ve Deniz Turizmi Açısından Ege Bölgesi Kıyı Kuşağı İklim Koşullarının İncelenmesi. *İTÜ Meteoroloji Mühendisliği Bölümü'nün "İkinci Ulusal Meteoroloji Kongresi"*, s. 83-99.

Öztoprak, F. (1995). *Foça Örneğinde "Hassas Mekânlarda" İkinci Konut Olgusunun Fiziki Çevre ve Sosyal Yapıya Etkileri.* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Pelister, C. (2014). *Altınoluk Yapay Resif Alanında Kullanılan Küçük Ölçekli Av Araçlarının Av Kompozisyonu.* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ege Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Sivas.

Perkins, H. C., & Thorns, D. C. (2006). Home away from home: The primary/second-home relationship. In N. McIntyre, D. Williams, & K. McHugh (Eds.), *Multiple dwelling and tourism: Negotiating place, home and identity* (pp. 67–81). Wallingford: CABI.

Pienaar, J. J., Visser, G. (2009). The Thorny Issue Of Identifying Second Homes In South Africa, *Urban Forum*, 20, 455–469.

Pitkänen, K., Vepsäläinen, M. (2008). Foreseeing The Future Of Second Home Tourism: The Case Of Finnish Media And Policy Discourse. *Scandinavian Journal Of Hospitality And Tourism*, 8(19), 1-24.

Pyne C B, (1973), *Second homes*. Caernarvonshire County Planning Department, Gwynedd County Council, County Offices, Caernarfon.

Ratz, T. (2000). Residents Perceptions Of The Socio-Cultural Impacts Of Tourism At Lake Balaton, Hungary. G. Richards, D. Hall (Eds). *Tourism And Sustainable Community Development*. (P. 36-48). London: Routledge.

Ryan, C. (2003). *Recreational Tourism: Demand And Impacts*. Clevedon: Channel View Publications.

Rye, J. F. (2011). Conflicts And Contestations. Rural Populations Perspectives On The Second Homes Phenomenon. *Journal Of Rural Studies*, 27, 263-274.

Sancak, I. Ö. (2013). *Altınoluk Çam Mahallesi Kentsel Sit Alanında Geleneksel Doku ve Sıraodalar Sokakları İçin Koruma Yaklaşımı*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Sabancı, S. (1995). *Ekolojik Açıdan Turizm Yerleşimlerinin Kıyı Kullanımına Etkisi (İkinci Konut Olgusu-Silivri Örneği)*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Sağlık, E. (2011). *Turizm İşletmelerinin Bölge Ekonomisindeki Yeri Ve Rolünün Belirlenmesi-Erzurum Ölçeğinde Bir Araştırma*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Atatürk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Erzurum.

Savut, M. (2013). *Altınoluk Yapay Resif Projesi Örneğinde Yapay Resiflerde Planlama Ve Uygulama*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ordu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ordu.

Selwood, J., Tonts, M. (2004). Recreational Second Homes In The South West Of Western Australia. M. Hall, D. K. Müller (Eds). *Tourism, Mobility And Second Homes Between Elite Landscape And Common Ground* (P. 149-161). Clevedon: Channel View Publications.

Serengil, Ş. M. (2000). *Kapıdağ Yarımadasında Bulunan İkinci Konutların Turizm Amaçlı Değerlendirilmesi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Anadolu Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Eskişehir.

Somuncu, M., Akpınar, N., Kurum, E., Çubuk Kaya, N., Özelçi Ecerel T. (2010) Gümüşhane İli Yaylalarındaki Arazi Kullanımı ve İşlev Değişiminin Değerlendirilmesi: Kazıkbeli ve Alistire Yaylaları Örneği. *Ankara Üniversitesi Çevre Bilimleri Dergisi*, 2(2), 107-127.

Sharpley, R. (2006). *Travel And Tourism*. London: Sage Publications.

Shucksmith, D.M. (1983). *Second Homes: A Framework For Policy*. Town Planning Review. 54(2), 174-193.

Struyk, R. J., & Angelici, K. (1996). The Russian Dacha Phenomenon. *Housing Studies*, 11(2), 233–250.

Svenson, S. (2004). An İnterpretation Of The Canadian Second Home Experiencde. M. Hall, D. K. Müller (Eds). *Tourism, Mobility And Second Homes Between Elite Landscape And Common Ground* (P. 55-74). Clevedon: Channel View Publications.

Talay, N. (2010). *Altınoluk-Güre Dolayının Jeolojisi Ve Jeotermal Özellikleri*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Tarihi Antandros Antik Kenti Web Sitesi (TAAK) (2019). *Antandros'un Tarihi*. [Erişim: 10.06.2023, <https://antandros.org/antandrosun-tarihi/>]

Tatoglu, E., Erdal, F., Özgür, H., Azakli, S. (2002). Resident Attitudes Toward Tourism İmpacts. *International Journal Of Hospitality & Tourism Administration*, 3(3), 79-100.

Tunca, S. (2011). *Kuzey Ege'de Yapay Resif Uygulamalarının Sosyo-Ekonomik Etkilerinin Belirlenmesi: Altınoluk Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ege Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

Turizm Bakanlığı (1990). *İkinci Konut Envanteri, 1989* (Rapor No: 1990/3), Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü, Ankara.

Türkiye Bilimler Akademisi (2020). *Covid-19 Küresel Salgın Değerlendirme Raporu* (Rapor No: 34). Ankara: TÜBA.

Urbain, J. D. (2002). The Second Home Resident, A Special Tourist? *Ethnologie Francaise*, 32(3), 515–520.

Ünlüöner, K., Tayfun, A., Kılıçlar, A. (2014). *Turizm Ekonomisi* (4.Basım). Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık.

Velvin, J. Kvikstad, T. M., Drag, E., Krogh, E. (2013). The Impact Of Second Home Tourism On Local Economic Development İn Rural Areas İn Norway. *Tourism Economics*, 19(3), 689-705.

Visser, G. (2004). Second Homes: Reflections On An Unexplored Phenomenon İn South Africa. M. Hall, D. K. Müller (Eds). *Tourism, Mobility And Second Homes Between Elite Landscape And Common Ground* (P. 196-214). Clevedon: Channel View Publications

Yaşar, Ö. (2001). *Edremit Körfezinin Ören-Akçay-Altınoluk Üçgeninde Deniz Kirliliğine Neden Olan Faktörler*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü, Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü, Kocaeli.

Yalçın, A. (2013). *Altınoluk (Balıkesir) Çevresinin Jeolojik ve Tektonik İncelenmesi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Cumhuriyet Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Sivas.

Yazgan, A. (2018). İstanbul Kıyı Alanlarında İkinci Konutun Değişim ve Gelişimi. *Megaron*, 13 (3), 422-430.

Yenigökçe, Ö. (2019). *Edremit Körfezi'nde Yer Alan İlçelerin Nüfus Değişimi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Çanakkale.

Yıldırım, A., & Şimşek, H. (2018). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*. Seçkin Yayınları.

Yıldız, M. (2012). *Turizmin Gelişimine Bağlı Olarak İkincil Konutlarda Mekân Analizi; Manavgat Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.

Yılmaz, G. (2018). İda Dağı (Kazdağları)nın Sağlık Turizmi Çerçevesinde İncelenmesi. *International Anatolia Academic Online Journal Social Sciences Journal*, 4 (2) , 15-35.

Zoğal, V. (2016). *Urla'da (İzmir) İkinci Konutların Turizm Coğrafyası Yaklaşımıyla Değerlendirilmesi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ege Üniversitesi, Sosyal Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

Quinn, B. (2004). Dwelling Through Multiple Places: A Case Study Of Second Home Ownership In Ireland. M. Hall, D. K. Müller (Eds). *Tourism, Mobility And Second Homes Between Elite Landscape And Common Ground* (P. 113-132). Clevedon: Channel View Publications.

Wang, X. (2006). *The Second Home Phenomenon In Haikou China*. Unpublished Master Thesis. University Of Waterloo, Planning Departmen, Canada.

Williams, A. M., King, R., Warnes, T. (2004). British Second Homes In Southern Europe: Shifting Nodes In The Scapes And Flows Of Migration And Tourism. M. Hall, D. K. Müller (Eds). *Tourism, Mobility And Second Homes Between Elite Landscape And Common Ground* (P. 97-112). Clevedon: Channel View Publications.

Williams, S. (2009). *Tourism Geography A New Synthesis*. London And New York: Routledge.

Wilson, M.E. & Chen, L. H. (2020). *Travellers Give Wings To Novel Coronavirus (2019-Ncov)*. Journal Of Travel Medicine, 2020, 1–3.

WTTC (World Travel and Tourism Council) (2020a). *Economic Impact Reports*. [Erişim Tarihi: 02.04.2023, <https://wttc.org/>]



EKLER

EK 1: Mülakat Soruları

Turizm İşletmecileri İçin Görüşme Formu

Tarih	
Başlangıç ve bitiş saati:	
Görüşme Yeri:	
Cinsiyet:	
Yaş:	
Eğitim Durumu:	
Meslek:	
Medeni Durum:	
Çocuk sahipliği:	
Aslen buralı mısınız?	() Evet () Hayır Nerelesiniz?
Kaç yıldır Altınoluk'ta yaşıyorsunuz?	
Siz ya da aile üyelerinizden biri turizmle ilgili işlerde çalışıyor mu?	

1. Sizce yerel halk Altınoluk'taki yazlıklardan ne gibi ekonomik fayda sağlamaktadır?
2. Sizce yazlıkların Altınoluk'taki istihdama olumlu ve olumsuz etkileri nelerdir? (düşük ücret vb.)
3. Yazlıklara bağlı olarak Altınoluk'ta gelişen iş kolları nelerdir?
4. Yazlıkların Altınoluk'taki tarım, sanayi, hizmetler, inşaat gibi sektörlerin gelişmesinde katkıları var mıdır? Sizce yazlıklar bu sektörlerle ne gibi ne gibi katkılar sağlamıştır?
5. Turizm, Altınoluk'ta altyapının gelişmesinde etkili midir? Hangi altyapı olanaklarının gelişmesine katkı sağlamıştır?
6. Yazlıkların Altınoluk'ta yol açtığı konut, arazi ve tüketim mallarındaki pahalılık hakkındaki görüşleriniz nelerdir?
7. Yerel halk ve ikinci konut sahipleri arasındaki ilişkileri nasıl tanımlarsınız? (Dostça, düşmanca vb.) Neden ilişkiler bu yönde gelişmiştir?
8. Yazlıklara bağlı olarak toplumsal yaşamda olumlu ve olumsuz olmak üzere neler değişmiştir? (Kadın yaşamı, aile yaşamı, suç oranı, alkol vb. tüketimi gibi)
9. Yazlıkların varlığı Altınoluk'a ne tip göçleri tetiklemektedir? (İşçi, emekli göçleri) Yerel halkın Altınoluk'tan göç etmesinde yazlıkların ne gibi etkileri vardır?
10. Yazlıkların Altınoluk'un sosyal ve kültürel yaşamına olan olumlu ve olumsuz etkileri nelerdir? (Eğlence, konserler, din, dil vb. gibi)
11. Yaz sezonunda günlük yaşamınızda değişen olumlu ve olumsuz özellikler nelerdir? (Trafik, gürültü, sosyalleşme, canlılık vb. gibi)
12. Altınoluk'taki mevcut turizm faaliyetlerine yönelik tutumunuz nasıldır? (Memnun, karşı, destekleyen vb.) Neden?
13. Altınoluk'ta yazlık konutlara bağlı turizm faaliyetlerinin geleceğini nasıl görüyorsunuz?
14. Pandemi döneminde ekonomik olarak olumlu ya da olumsuz nasıl etkilendiniz?
15. Pandemi döneminde iş yerinizi kapatmak zorunda kaldınız mı?
16. Pandemi döneminde sosyal ve kültürel faaliyetlerin durması sizleri olumsuz etkiledi mi?

Yerel Yönetimler İçin Görüşme Formu

Tarih	
Başlangıç ve bitiş saati:	
Görüşme Yeri:	
Cinsiyet:	
Yaş:	
Eğitim Durumu:	
Meslek:	
Medeni Durum:	
Çocuk sahipliği:	
Aslen buralı mısınız?	() Evet () Hayır Nerelesiniz?
Kaç yıldır Altınoluk'ta yaşıyorsunuz?	
Siz ya da aile üyelerinizden biri turizmle ilgili işlerde çalışıyor mu?	

1. Altınoluk'taki ikinci konutlar geçmişten günümüze nasıl gelişmiştir ve bu gelişmede etkili olan etmenler nelerdir? Pandemi döneminde bu gelişimde farklılaşma yaşandı mı?
2. Yazlıkların Altınoluk'a olumlu ekonomik etkileri nelerdir? Yerel halk turizmden nasıl gelir elde etmektedir? İstihdama olan katkılar nelerdir? Pandemi sürecinde değişim oldu mu bu katkıda.
3. Yazlık konutlar belediye gelirlerini nasıl etkilemektedir? Pandemi döneminde gelirlerinizde azalma oldu mu?
4. Sizce yazlıkların Altınoluk'a olumsuz ekonomik etkileri nelerdir?
5. Yazlıkların ekonomik etkileri, belediyenin yerel kalkınma stratejilerinde ne şekilde yer almaktadır? Gelen yaş gruplarına yönelik turizm yatırım projeleriniz nelerdir?
6. Turizm, Altınoluk'ta altyapının gelişmesinde etkili midir? Hangi altyapı olanaklarının gelişmesine katkı sağlamıştır? Sağlanan altyapı ve hizmetlerin (elektrik, su atık sistemi, ulaşım gibi) belediyeye olumsuz etkileri nelerdir?
7. Yazlıkların Altınoluk'ta yol açtığı konut, arazi ve tüketim mallarındaki pahalılık hakkındaki görüşleriniz nelerdir? Pandemi ile birlikte pahalılık daha da arttı mı?
8. Yazlıklara bağlı olarak toplumsal yaşamda olumlu ve olumsuz olmak üzere neler değişmiştir? (Kadın yaşamı, aile yaşamı, suç oranı, alkol vb. tüketimi gibi). Kadınların turizm işine yönlendirmek üzere projeleriniz var mı?
9. Yazlıkların varlığı Altınoluk'a ne tip göçleri tetiklemektedir? (İşçi, emekli göçleri) Yerel halkın Altınoluk'tan göç etmesinde yazlıkların ne gibi etkileri vardır?
10. Yazlıkların Altınoluk'un kültürel yaşamına olan olumlu ve olumsuz etkileri nelerdir? (Konserler, eğlence mekânları, sanatsal etkinlikler, dil, din vb. gibi)
11. Yaz sezonunda günlük yaşamınızda değişen olumlu ve olumsuz özellikler nelerdir? (Trafik, gürültü, sosyalleşme, canlılık vb. gibi)
12. Sizce yerel halk ve ikinci konut sahipleri arasındaki ilişkileri nasıl tanımlarsınız? (Dostça, düşmanca vb.)
13. Altınoluk'taki mevcut turizm faaliyetlerine yönelik tutumunuz nasıldır? (Memnun, karşı, destekleyen vb.) Neden?
14. Pandemi sonrasında öncesi ile kıyaslırsak Altınoluk özelinde turizm faaliyetlerinde durum nasıldır?
15. Altınoluk'ta yazlıkların olmasından memnun musunuz? (Memnunsanız ya da değilseniz) Neden?
16. Altınoluk'ta yazlık konutlara bağlı turizm faaliyetlerinin geleceğini nasıl görüyorsunuz?

Yazlık Sahipleri İçin Görüşme Formu

Tarih	
Başlangıç ve bitiş saati:	
Görüşme Yeri:	
Cinsiyet:	
Yaş:	
Eğitim Durumu:	
Meslek:	
Medeni Durum:	
Çocuk sahipliği:	
Aslen buralı mısınız?	() Evet () Hayır Nerelesiniz?
Kaç yıldır Altınoluk'ta yaşıyorsunuz?	

1. Kaç yıldır Altınoluk'ta ikinci konut sahibisiniz? Altınoluk'tan ikinci konut almanızda hangi motivasyonlar etkili olmuştur?
2. İkinci konutunuzun yapısı nedir? (Site, bireysel konut, kooperatif konutu vs.)
3. Altınoluk sizin için ne anlam ifade ediyor? Kendinizi Altınoluk'a ait hissediyor musunuz?
4. Sürekli oturmakta olduğunuz konut nerededir (ülke, il, ilçe)? Altınoluk'tan ikinci konut almanızda sürekli konutunuzla Altınoluk arasındaki mesafe etkili oldu mu?
5. İkinci konutunuzu yılda ne kadar süre ile kullanıyorsunuz ve hangi dönemlerde kullanıyorsunuz?
6. Pandemi sürecinde ikinci konutunuzu kullanım sürenizde ve kullanım sıklığınızda bir değişiklik oldu mu?
7. İkinci konutunuzu kullanma sürenizde ve yıl içinde kullanma sıklığınızda etkili olan faktörler nelerdir?
8. Altınoluk'ta sosyal ve kültürel yaşamınız pandemi sürecinde nasıl değişti?
9. Yaz sezonunda Altınoluk'ta günlük yaşamınızda sizi olumlu ve olumsuz etkileyen durumlar nelerdir? (Trafik, gürültü, sosyalleşme, canlılık vb. gibi)
10. Altınoluk'ta toplumsal ve kültürel yaşam üzerinde yazlıkların etkisi nasıldır? (Suç oranı, uyuşturucu, kadınların özgürleşmesi, aile yaşamı, konserler-etkinlikler, dil, din vb. gibi alanlarda)
11. Sizce yerel halk ve ikinci konut sahipleri arasındaki ilişkileri nasıl tanımlarsınız? (Dostça, düşmanca vb.)
12. İkinci konutların Altınoluk'ta olumlu ya da olumsuz etkileri olduğunu düşünüyor musunuz? Düşünüyorsanız bu etkiler sizce nelerdir?
13. İkinci konutunuzu pandemi sürecinde yaşanan ilgiden dolayı kiralamayı düşünür müsünüz?
14. İkinci konutunuzda kaldığınız sürede daha çok hangi ihtiyaçlarınıza yönelik harcamalar yapıyorsunuz? (Mutfak, Tadilat, Sosyal Aktivite, Alışveriş vb.)
15. Sizce ikinci konutların Altınoluk'taki ekonomik etkileri nelerdir?
16. Yerel halkın sosyo-kültürel yaşam biçimlerini ikinci konut turistlerinin varlığı nasıl etkilemektedir?
17. Pandeminin Altınoluk'taki ikinci konut turizmine ekonomik ve sosyo-kültürel etkileri nelerdir?
18. Altınoluk'ta yazlık konutlara bağlı turizm faaliyetlerinin geleceğini nasıl görüyorsunuz? Altınoluk'taki konutunuzla ilgili gelecek planlarınız nedir? Neden?
19. Altınoluk'ta yazlığınızın olmasından memnun musunuz? (Memnun ya da değilseniz) Neden?

Altınoluk'ta Daimi Olarak İkamet Eden Yerel Halk İçin Görüşme Formu

Tarih	
Başlangıç ve bitiş saati:	
Görüşme Yeri:	
Cinsiyet:	
Yaş:	
Eğitim Durumu:	
Meslek:	
Medeni Durum:	
Çocuk sahipliği:	
Aslen buralı mısınız?	() Evet () Hayır Nerelisiniz?
Kaç yıldır Altınoluk'ta yaşıyorsunuz?	
Siz ya da aile üyelerinizden biri turizmle ilgili işlerde çalışıyor mu? (Çalışıyorsa ne iş yapıyor?)	

- Altınoluk'ta yazlıkların gelişme süreci hakkında bilginiz var mı? Sizce bu gelişme süreci ne zaman ve nasıl gerçekleşmiştir?
- Yerel halk Altınoluk'taki ikinci konutlardan ne gibi ekonomik fayda sağlamaktadır?
- Sizce yazlıkların Altınoluk'taki istihdama olumlu ve olumsuz etkileri nelerdir?
- Yazlıklara bağlı olarak Altınoluk'ta gelişen iş kolları nelerdir?
- Yazlıkların Altınoluk'taki tarım, sanayi, hizmetler gibi sektörlerin gelişmesinde katkıları var mıdır? Sizce yazlıklar bu sektörlerle ne gibi katkılar sağlamıştır?
- Turizm, Altınoluk'ta altyapının gelişmesinde etkili midir? Hangi altyapı olanaklarının gelişmesine katkı sağlamıştır?
- Yazlıkların Altınoluk'ta yol açtığı konut, arazi ve tüketim mallarındaki pahalılık hakkındaki görüşleriniz nelerdir?
- Yerel halk ve ikinci konut sahipleri arasındaki ilişkileri nasıl tanımlarsınız? (Dostça, düşmanca vb.)
- İkinci konutlara bağlı olarak toplumsal yaşamda olumlu ve olumsuz olmak üzere neler değişmiştir? (Kadın yaşamı, aile yaşamı, suç oranı, alkol vb. tüketimi gibi)
- Yazlıkların varlığı Altınoluk'a ne tip göçleri tetiklemektedir? (İşçi, emekli göçleri) Yerel halkın Altınoluk'tan göç etmesinde yazlıkların ne gibi etkileri vardır?
- Yazlıkların Altınoluk'un kültürel yaşamına olan olumlu ve olumsuz etkileri nelerdir? (Konserler, eğlence mekânları, sanatsal etkinlikler, dil, din vb. gibi)
- Yaz sezonunda günlük yaşamınızda değişen olumlu ve olumsuz özellikler nelerdir? (Trafik, gürültü, sosyalleşme, canlılık vb. gibi)
- Altınoluk'taki mevcut turizm faaliyetlerine yönelik tutumunuz nasıldır? (Memnun, karşı, destekleyen vb.) Neden?
- Altınoluk'ta yazlık konutlara bağlı turizm faaliyetlerinin geleceğini nasıl görüyorsunuz?
- Sizce pandemi sürecinden ikinci konut turizmi nasıl etkilenmiştir.
- Pandemi sürecinde Altınoluk'ta yaşanan değişimler nelerdir.
- Pandemi sonrasında Altınoluk'ta neler eskisi gibi olmayacak. Yerel halk ile ikinci konut sahipleri arasındaki sosyal ilişkiler değişir mi?
- Altınoluk'ta yazlıkların olmasından memnun musunuz? (Memnunsanız ya da değilseniz) Neden?