

AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

**TÜRKİYE'DE TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞEN YABANCILARIN YERLEŞİM
NEDENLERİ VE BEKLENTİLERİNİN İNCELENMESİ:
FETHİYE BÖLGESİ ÖRNEĞİ**

Zeynep Elvan KOYLU

İşletme Anabilim Dalı
Yüksek Lisans Tezi

Antalya, 2007

AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

**TÜRKİYE’DE TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞEN YABANCILARIN YERLEŞİM
NEDENLERİ VE BEKLENTİLERİNİN İNCELENMESİ:
FETHİYE BÖLGESİ ÖRNEĞİ**

Zeynep Elvan KOYLU

Danışman

Yrd. Doç. Dr. Can Deniz KÖKSAL

İşletme Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Antalya, 2007

İÇİNDEKİLER

TABLolar LİSTESİ	iii
KISALTMALAR LİSTESİ	vi
ÖZET	vii
ABSTRACT	viii
GİRİŞ	1
1. BÖLÜM: TURİZM KAVRAMI, DÜNYADA VE TÜRKİYE’DEKİ TURİZM	3
1.1. TURİZM NEDİR?	3
1.1.1. GENEL OLARAK TURİZM	3
1.1.1.1. Turizmin Tanımı	3
1.1.1.2. Turizmin Tarihçesi	4
1.1.1.3. Dünyada Turizmin Kısa Bir Tarihçesi	5
1.1.1.4. Türkiye’de Turizmin Kısa Bir Tarihçesi	6
1.1.1.5. Turizmin Sınıflandırılması	8
1.1.2. TURİZM FAALİYETLERİNİ İCRA EDEN KİŞİ KİMDİR?	9
1.1.2.1. Turistin Tanımı	9
1.1.2.2. Turistin Sınıflandırılması	9
1.1.3. DÜNYADA TURİSTİ CEZBEDEN UNSURLAR	11
1.1.3.1. Türkiye’de Turistleri cezbeden unsurlar	12
1.1.4. TURİZM BÖLGELERİ	12
1.1.4.1. Dünyada ve Türkiye’de Turizm Bölgeleri ve Özellikleri	12
1.1.4.2. Türkiye’de Turizm Bölgeleri ve Özellikleri	13
1.1.5. FETHİYE BÖLGESİ TURİZM ÖZELLİKLERİ	14
1.1.5.1. Turizm Danışma Bürosu 2005 Yılı İstatistikleri	19
1.1.6. TURİZMİN EKONOMİDEKİ YERİ	19
1.1.6.1. Turizmin Dünya Ekonomisindeki Yeri	20
1.1.6.2. Turizmin Türkiye Ekonomisindeki Yeri	20
2. BÖLÜM: YABANCILARIN TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞMELERİ	22
2.1. YABANCILARIN DÜNYADA TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞMELERİ	23

2.1.1. Yabancıların Dünyada Yerleştiği Turizm Bölgeleri ve Yerleşim Nedenleri	24
2.2. DÜNYADA MÜLK EDİNME YASALARI	26
2.3. YABANCILARIN TÜRKİYE’DE TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞMELERİ	29
2.3.1.Yabancıların Türkiye’de Yerleştikleri Bölgeler	30
2.3.2. Yabancıların Türkiye’ye Yerleşme Nedenleri	33
2.4. TÜRKİYE’DEKİ MÜLK EDİNME YASALARI	34
2.4.1. Yabancıların Türkiye’deki Turizm Bölgelerinde Yerleşimlerinin Sosyal Yaşama ve Ülke Ekonomisine Etkileri	40
2.4.1.1. Yabancıların Türkiye’de Yerleşimlerinin Sosyal Yaşama Etkileri	40
2.4.1.2. Yabancıların Türkiye’deki Yerleşimlerinin Ekonomiye Etkileri	48
2.5.YABANCILARIN TÜRKİYE’DEKİ TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞİMİNİN SİYASİ ANLAMDA ETKİLERİ	52
3. BÖLÜM : TÜRKİYE’DE TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞEN YABANCILARIN YERLEŞİM NEDENLERİ VE BEKLENTİLERİNİN İNCELENMESİ	59
3.1 ARAŞTIRMANIN AMACI	59
3.2 ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ	59
3.2.1 Örneklem Seçimi ve Kıstaslar	59
3.2.2 Anket Sorularının Hazırlanması ve Verilerin Analiz Yöntemleri	60
3.3 ANKET SORULARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	61
3.4 BAĞIMSIZ DEĞİŞKENLERİN ETKİLERİNİN İNCELENMESİ	70
SONUÇ	87
KAYNAKÇA	90
EKLER	94
ÖZGEÇMİŞ	103

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1.1 Fethiye'deki Turizm Belgeli Tesislerin Sınıflara Göre Dağılımı	18
Tablo 1.2 Dünya Turizm Gelirlerinin Bölgelere Göre Oransal Dağılımı	20
Tablo 2.1 En Çok Turist Çeken İlk On Ülke	26
Tablo 2.2 Vatandaşlarının Ülkemizde Toprak Alma Hakkına Sahip Olduğu Ülkeler	36
Tablo.3.1 Yerleşmeden önce Fethiye'ye geliş sıklığının dağılımı	61
Tablo. 3.2 Fethiye'de yaşama süresi	61
Tablo. 3.3 Fethiye'de oturdukları evin kişilere ait ya da kiralık olması	62
Tablo. 3.4 Ev kiralık ise aylık kirası	62
Tablo. 3.5 Ev kendilerinin ise toplam satın alma maliyeti	62
Tablo. 3.6 Yaşanılan evin türü	63
Tablo. 3.7 Yaş dağılımları	63
Tablo. 3.8 Cinsiyet dağılımı	64
Tablo. 3.9 Medeni duruma göre dağılım	64
Tablo. 3.10 Evli olanların eşlerinin Türk olup olmamasına göre dağılımı	64
Tablo. 3.11 Çocuk sayısına göre dağılımlar	65
Tablo. 3.12 Eğitim durumuna göre dağılımlar	65
Tablo. 3.13 İş durumuna göre dağılımlar	65
Tablo. 3.14 Emeklilik durumu söz konusuysa ülkelerinde yapılan iş	66
Tablo. 3.15 Aylık toplam gelir ile ilgili dağılım	66
Tablo. 3.16 Fethiye'de çalışıyor olma durumuna göre dağılım	67
Tablo. 3.17 Cevap "Evet" ise yapılan işin türü	67
Tablo. 3.18 Ailevi nedenler	67
Tablo. 3.19 İklimin sağlığa iyi gelmesi	68
Tablo. 3.20 Hayat koşulları ve düşük stresli bir yaşam	68
Tablo. 3.21 Yöre halkının samimi ve sıcak yaklaşımı	68
Tablo. 3.22 Deniz, güneş ve tatil yapar gibi bir yaşam	68

Tablo. 3.23 Ticari sebepler	69
Tablo. 3.24 Diğer Sebepler(eş durumu, görev, vb.)	69
Tablo. 3.25 Bürokratik zorluklardan dolayı Fethiye'de yaşamak yerine bir AB ülkesinde yaşama isteği	69
Tablo. 3.26 Dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteği	70
Tablo. 3.27 Daha çok sayıda memleketlinizin Fethiye'ye yerleşmesi isteği	70
Tablo. 3.28 Yerleşmeden önce Fethiye'ye geliş sayısı ile kültürden kaynaklanan iletişim güçlüklerinin karşılaştırılması	70
Tablo. 3.29 Fethiye'de yaşama süresi ve devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlüklerinin karşılaştırılması	71
Tablo. 3.30 Fethiye'de yaşama süresi ile park ve bahçeler için belediyenin yaptığı bakım-onarım işlerinden memnuniyet arasındaki ilişkinin karşılaştırılması	71
Tablo. 3.31 Fethiye'de yaşama süresi ile başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliğinden memnuniyet arasındaki ilişkinin araştırılması	72
Tablo. 3.32 Fethiye'de yaşama süresi ile yabancıların memleketlerinden daha çok kişinin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini arzu etmeleri arasındaki ilişkinin incelenmesi	73
Tablo. 3.33 Fethiye'deki oturdukları evin kendi evleri ya da kiralık olmasıyla başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliği arasındaki ilişkinin incelenmesi	73
Tablo. 3.34 Yaş faktörü ile bürokratik zorluklardan dolayı Fethiye'de yaşamak yerine bir AB ülkesinde yaşamayı istemek arasındaki ilişkinin incelenmesi	74
Tablo. 3.35 Yaş faktörü ile dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteme arasındaki ilişkinin incelenmesi	74
Tablo. 3.36 Cinsiyet ile dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteyip istememek arasındaki ilişkinin incelenmesi	75
Tablo. 3.37 Cinsiyet ile daha çok sayıda memleketlerinden insanların Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini isteme arasındaki ilişkinin incelenmesi	75
Tablo. 3.38 Medeni durum ile güvenlik önlemleri arasındaki ilişkinin incelenmesi	76
Tablo. 3.39 Medeni durum ile dini ihtiyaçlara yönelik ibadet yerlerinin yeterli bulunması arasındaki ilişkinin incelenmesi	76
Tablo. 3.40 Medeni durum ile dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteyip istememe arasındaki ilişkinin incelenmesi	77

Tablo. 3.41 “Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?” sorusuna verilen yanıt ile günlük alışverişlerde karşılaşılan fiyat farklılıkları arasındaki ilişkinin incelenmesi	77
Tablo. 3.42 “Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?” sorusuna verilen yanıt ile ürünlerin fiyatlarının yabancılara farklı uygulanması sorusuna verilen cevap arasındaki ilişkinin incelenmesi	78
Tablo. 3.43 Eşleri Türk olup olmama ve dini ihtiyaçlara yönelik ibadet yerlerinin yeterliliği arasındaki ilişkinin incelenmesi	78
Tablo. 3.44 “Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?” sorusuna verilen yanıt ile yabancıların daha çok sayıda memleketlerinden kişinin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini isteyip istememeleri arasındaki ilişkinin incelenmesi	79
Tablo. 3.45 Eğitim durumu ile cadde ve sokakların aydınlatılması arasındaki ilişkinin incelenmesi	79
Tablo. 3.46 Eğitim durumu, cadde ve sokakların temizliği arasındaki ilişkinin incelenmesi	80
Tablo. 3.47 Eğitim durumu ve başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliği arasındaki ilişkinin incelenmesi	81
Tablo. 3.48 Yapılan iş ve güvenlik önlemlerinden duyulan memnuniyet arasındaki ilişkinin incelenmesi	82
Tablo. 3.49 Aylık toplam gelir ile devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlüklerinden memnuniyet arasındaki ilişki	83
Tablo. 3.50 Aylık toplam gelir ile Fethiye'de konut sahibi olunmasına yerel halkın yaklaşımı arasındaki ilişkinin incelenmesi	83
Tablo. 3.51 Aylık toplam gelir ile başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliğinden duyulan memnuniyet arasındaki ilişkinin incelenmesi	84
Tablo. 3.52 Aylık toplam gelir ile dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteyip istememe arasındaki ilişkinin incelenmesi	85
Tablo. 3.53 Aylık toplam gelir ile daha çok sayıda aynı memlekette kişinin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini isteyip istememek arasındaki ilişkinin incelenmesi	85

KISALTMALAR LİSTESİ

AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ADİDA	Alman Dostluk, Dayanışma ve İletişim Derneği
CHP	Cumhuriyet Halk Partisi
FETAV	Fethiye Tanıtım Vakfı
GAP	Güneydoğu Anadolu Projesi
GSMH	Gayri Safi Milli Hasıla
IMF	International Money Found (Uluslararası Para Fonu)
İTO	İstanbul Ticaret Odası
OECD	Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü
TAKBİS	Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi
TC	Türkiye Cumhuriyeti
TSK	Türk Silahlı Kuvvetleri
TURYAP	Turyap Yapı San. ve Tic. AŞ.
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
WTO	World Tourism Organization (Dünya Turizm Örgütü)

ÖZET

Ülkeler ekonomik kalkınma nedeniyle büyük bir rekabet içerisindedirler. Hizmetler sektörünün vazgeçilmezlerinden turizm sektörü de özellikle bazı Akdeniz ülkelerinde yıllardır, ülkemizde ise son yıllarda ekonomiye yön veren sektörlerden biri olmuştur. Sektörün gelişmesiyle turizm yoğun ülkelere, genellikle sahilde her zaman tatil yaparmış gibi bir yaşam için yabancı yerleşimleri başlamıştır. Son yıllarda turizm sektörünün gelişmesi ve değişen yasalarla birlikte ülkemize yönelik yabancı yerleşimlerinde artış gözlenmektedir.

Bu çalışmanın amacı, Muğla iline bağlı Fethiye bölgesini yerleşim bölgesi olarak tercih eden İngiliz turistlerin yerleşim nedenlerini ve yerleştikten sonra karşılaştıkları sosyal ve kültürel nedenlerden kaynaklanan bir takım sorunları belirlemek ve çözüm önerilerinde bulunmaktır. Araştırmamızın verilerini derlemek için Fethiye bölgesinde İngilizce olarak düzenlenmiş formlar aracılığı ile anket çalışması yapılmıştır. Anket sonuçlarını değerlendirdiğimizde, ülkemizde yerleşik durumda yaşamlarını sürdüren yabancıların ülkemizi tercih nedenleri arasında ilk sıraları güzel doğa ve iklim koşulları, doğal yiyecekler ve daha ekonomik yaşama isteği görüşleri almıştır. Çalışma kapsamındaki bu kişilerin eğitim, gelir seviyesi ve Fethiye'deki yaşantı süreleri arttıkça dini ve sosyo-kültürel konulardaki şikayetleri ve mevcut diğer sorunlara yaklaşımları daha az olmaktadır.

ABSTRACT

Because of the economical development, nations are in great rivalry. Tourism sector, which is accepted one of the indispensable of services sector, has been giving guidance to economy especially in some Mediterranean countries for years and also in our country for last few years. As a result of development of tourism sector in the tourism intense countries, generally on the seaside as the tourists seem to holidaying continuously, settling of foreigners has started. In recent years, because of the developments of tourism sector and changes in the laws, in our country we have been observing great increase in the settling of foreigners.

The purpose of our study is, to find out the causes of settling in Fethiye area and the complications after settling because of sociological and cultural reasons and formulas of solutions of English people who prefer to settle down in Fethiye which is a borough of Muğla mostly. To collect the results of this investigation in the Fethiye region, with the help of English inquiry forms we have made a survey work. When we interperate the outcomes of this survey show that, the preference of foreigners, who settled and living continuously in our country, are mostly due to nice nature, climate, natural meals and more economic living conditions. Increasing the educational and the income level and in the living time in Fethiye of the people related with our workspace has made decreasing the problems in socio-cultural and religious beliefs and the in the other subjects.

GİRİŞ

İnsanoğlunun içindeki bilinmeyeni keşfetme isteği yaratılışı gereğidir. İnsanoğlu binlerce yıldır sürdürdüğü gelişimini buna borçludur. Ateşin bulunmasından başlayıp, süregelen bu gelişim hep bilinmeyeni keşfetme isteği sonucu oluşmuştur. İnsanoğlu keşfettikçe daha çok merak etmiş ve merak ettikçe de daha çok keşfetmiştir. Gün gelmiş daha da çok keşfetmesine yardımcı olacak icatlarda bulunmuş, gün gelmiş dünya tarihinin büyük kaşifleri yeni yerler keşfetme isteklerine hakim olamamışlar, çağlarının teknik olanaklarını zorlayacak gemiler inşa edip okyanuslar aşmışlar ve keşfetmişlerdir.

Yıllar geçtikçe teknolojik gelişim ulaşım araçlarının gelişmesini sağlamış ve insanların seyahat ederek, yeni yerler görme, bilinmeyeni keşfetme merakını gidermelerine araç olmuştur. Ulaşımın gelişiminin temelleri o zamanlarda atılmıştır. Tekerleğin bulunmasından başlayıp da günümüzde uçaklarla dünyanın bir ucundan bir ucuna yarım günde ulaşmayı sağlayacak aşamaya gelmiştir. Ulaşımın gelişmesiyle XIX. yy sonlarında Avrupa'da turizm hareketleri kısıtlı bir çevrede başlamıştır. Bugün ise tüm dünyada insanoğlunun vazgeçemediği ve gün geçtikçe de insanoğlunu daha çok birbirine bağlayan bir iletişim unsuru haline gelmiştir. İnsanlar tüm dünyayı kapsayabilecek seyahatler yapabilmektedirler.

Turizm, özellikle son 50 yılda dünyada çok hızlı bir büyüme göstermiştir. Uçak yolculuğu eskiden oldukça pahalı ve zengin sınıflara mahsus bir ulaşım şekli olarak değerlendirilirken günümüzde her sınıftan insanın kullandığı bir ulaşım şekli olmuştur. Bu da mesafeleri kısaltmış, insanların ufkunun açılmasına vesile olmuştur. Turizmin gelişmesi insanların farklı coğrafyaları, kültürleri, insanları, dilleri tanımalarına araç olmuştur. İnsanların elli yıl öncesine göre bile çok daha bilinçli bir durumda olmalarına yol açmıştır. Bugün daha önce ancak televizyonlardan belgesellerden izleyebildikleri yerleri, kişileri, canlıları gözleriyle görebilmektedirler. Daha önceleri hiç duymadıkları dilleri öğrenmeye heves duyabilmekte, öğrenmek zorunda kalabilmektedirler.

Turizm hareketleri başlangıçta sadece deniz turizmi gibi algılanarak karasal bölgelerden deniz kenarlarına inme veya soğuk ülkelerden sıcak yerlere gitme gibi düşünülüyorken, bugün daha çok bilinmeyen ve otantik yerleri keşfetme anlayışı turizme egemen olmaya başlamıştır. Günümüzde turizm bazı ülkelerin bir numaralı ekonomik gelir kaynağı haline gelmiştir. Özellikle sıcak, geniş sahile sahip bölgeler neredeyse tüm gelirlerini turizmden elde

etmektedirler. Bu sayede çok küçük ve verimsiz toprakları olan, teknolojik altyapıları olmayan ülkeler bile gayri safi hasıla yönünden yüksek seviyelere ulaşmışlardır. Ülkemiz de gerek tarihsel, gerek coğrafi, gerek iklimsel olarak gözde bir turizm ülkesidir. Her ne kadar İspanya, İtalya, Yunanistan gibi Avrupa ülkelerinden çok daha geç bir zamanlamayla turizme ağırlık vermeye başlamış olsa da ülkemizde turizm özelliklerinin yoğunluğundan dolayı ekonomimizde önemli bir yer edinmiştir.

Globalleşen dünyamızda insanlar tüm bu birleşmeyi ve kaynaşmayı gerçekleştirirken, aslında bir yandan da insanlara daha çok yaşayabilecekleri yerler de çıkmaya başlamıştır. İnsanlar yaşamaktan memnun olmadıkları yerlerden çok daha rahat başka ülkelere göç etmeye başlamışlardır. Ülkemiz de son yıllarda bu göç hareketinde tercih edilen ülkelerden biri olmuştur. Özellikle sahil kesimleri ve iç bölgelerde belli başlı yerler Avrupalı turistler tarafından yerleşim alanı olarak seçilmiştir. Bu durumun sebepleri ve sonuçları ülkemizde sosyal ve siyasi çevrelerde merak uyandırmıştır.

Bu çalışmada, ülkemizde turizm bölgelerine yerleşen yabancıların yerleşim nedenleri, beklentileri ve karşılaştıkları olumsuzlukların bulunması amaçlanmış olup, araştırma çevresi olarak en çok yabancı yerleşimcinin bulunduğu yerlerden Fethiye bölgesi seçilmiştir.

Çalışmanın birinci bölümünde; “Turizm” kavramı ele alınırken turizm ve turistin tanımı yapılmış, turizm bölgeleri tanıtılmış ve turizmin ekonomiye etkilerinden bahsedilmiştir.

Çalışmanın ikinci bölümünde “Yabancıların turizm bölgelerine yerleşmesi” kavramı üzerinde durulmuş, yabancıların dünyada ve Türkiye’de turizm bölgelerine yerleşmeleri başlıkları altında yerleşmeleri sonucu oluşan ekonomik ve siyasi anlamdaki etkilerden bahsedilmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde “Fethiye bölgesine yerleşen yabancıların yerleşim nedenleri ve beklentilerinin bulunması amaçlanmış, bu nedenle Fethiye’ye yerleşmiş yabancılara uygulanan anketler değerlendirilerek yorumlanmıştır.

1. BÖLÜM:

TURİZM KAVRAMI , DÜNYADA VE TÜRKİYE'DEKİ TURİZM

1. TURİZM NEDİR?

1.1. GENEL OLARAK TURİZM

1.1.1. Turizmin Tanımı

Turizm kavramının kökeninde geçici yer değiştirme olayı vardır. Gezi, Seyahat gibi kelimelerle ifade edilen yer değiştirme olayı Sürekli ikamet etme şekline dönüşmemektedir. Gidilen yerde bir süre kalınıp tekrar ikamet edilen yere dönülür. Turizm kelimesini kökü latinedeki “tornus” kelimesidir. Tornus; dönme, hareket etme, dönüp dolaşma anlamındadır. Tornus kelimesi çeşitli Avrupa dillerinde değişik adlarda geçmiş ve bu kelime ile ilgili bir çok kelime türetilmiştir. Tornus kelimesinden türetilen tour (tur) kelimesi ; “Hareket edilen yere dönmek şartıyla yapılan seyahat.” anlamına gelmektedir.

Turizm, tur yapan” anlamına gelen “tourist (turist) ve tour (tur) kelimelerinden doğmuştur. Turizmin ilk tanımı 1905 yılında E.Guyar - Freuler tarafından yapılmıştır. Freuler yazdığı bir kitapta modern turizmi “gittikçe artan dinlenme ve hava değişimi ihtiyacına, doğal güzelliklerin aranmasına ve duyulan zevke, ticaretin ve endüstrinin gelişmesine, ulaştırma araçlarının mükemmelleşmesi sonucu olarak insan topluluklarının çeşitli ilişkiler kurmalarına dayanan, çağımızın önemli bir olayıdır” (Çoruh,1979,s.8).

“İnsanların boş zamanlarını değerlendirmek amacı ile devamlı oturdukları yerden başlayarak, gelir sağlamak ve politik faaliyetlerde bulunmamak koşulu ile özgür bir atmosfer içinde toplu ve bireysel olarak yaptıkları seyahatlerde gittikleri yerde en az bir gün, ya da bir geceleme yapan, bu süre içinde dinlenme, eğlenme, merak, spor, din, tedavi olma, kültür faaliyetlerine katılma, dost ve akrabaları ziyaret etme gibi amaçlardan en az birini gerçekleştirme, bu süre içinde ortaya çıkan ihtiyaçlar ile ilişkileri kendisine konu alan sosyal,ekonomik ve kültürel bir olay, bir hizmet endüstrisidir” (Özdemir,1992,s.19).

Bugüne kadar turizme dair en çok benimsenen ve sözü edilen tanım ise Prof. Dr. Walter Hunziker’in 1941 yılında yaptığı tanımdır. Bu tanıma göre Turizm: “para kazanma amacına dayanmayan ve devamlı kalış biçimine dönüşmemek kaydıyla, yabancıların bir yerde konaklamalarından ve bir yere seyahatlerinden doğan olay ve ilgilerin tümüdür. ”

(Ürger,1992,s.10).

Diğer bir turizm tanımı; Para kazanma amacına dayanmayan ve devamlı kalış şekline dönüşmemek şartıyla yabancıların bir yerde konaklamalarından ve bir yere seyahatlerinden doğan olay ve ilgilerin tümüdür (rmyo.gop.edu.tr, erişim:25/02/2007).

Milletlerarası diğer bir turizm tanımı; İnsanların turistik amaçlarla yabancı ülkelere geçici seyahatleri ve konaklamaları, turizm işletmelerinin ürünlerini satın almalarıyla ilgili olaylar ve ilişkiler bütünüdür (rmyo.gop.edu.tr, erişim:25/02/2007).

1.1.2. Turizmin Tarihçesi

1- İlk Çağda Turizm:

İlk seyahatlerin M.Ö. 4000 yıllarında Sümerliler tarafından yapıldığı söylenmektedir. İnsanlar bu çağda daha çok ticaret amacıyla, merak, dini, spor ve sağlık nedenleriyle seyahat etmeye başlamışlardır. Bu çağda seyahate en çok katılanlar Fenikeliler ve Romalılardır. Romalıların sahip olduğu ulaşım ve iktisadi imkanlar sayesinde Mısır'daki piramlara, Yunanistan'daki olimpiyatlara katılmaları turizmin gelişmesinde önemli rol oynamıştır.

2-Orta Çağda Turizm:

Bu çağda da insanlar ekonomik, din, spor, sağlık zevk ve eğlence gibi amaçlarla gezmeye devam etmişlerdir. Haçlı seferlerinin kaleme olan yazarların ortaya çıkması ve Marco Polo'nun seyahatleriyle ilgili kitapların yazılması bu kitapları okuyanların turizme karşı büyük kamu oyununun oluşturulması, sanatkarların diğer meslektaşlarıyla ilişki kurmaları, Kristof Colomb'un keşifleri, Vasco Dö Gama'nın ümit burnunun dolaşarak Hint Okyanusu'na geçmesi, Macellan'ın Amerika'yı dolaşması turizmin gelişmesinde büyük rol oynamıştır.

3-Yeni Çağda Turizm:

Bu çağda Hümanizm, Rönesans hareketleri turizmin bir bilim dalı olarak ortaya çıkmasına neden olan teknolojik ve sosyal olaylar turizmin gelişmesine yardımcı olmuştur.

4-Yakın Çağda Turizm:

Seyahat özgürlüğü, ücretli tatil, sosyal güvenlik hakkı ve ilk toplu taşımacılığın yapılması bu çağdaki gelişmelerdir. İlk toplu taşımacılık 1841 yılında Thomas Cook tarafından 570 kişilik bir grubun trenle taşınmasıyla başlamıştır. Yine ilk seyahat acentası 1865 yılında Thomas Cook Tarafından kurulmuştur (rmyo.gop. edu.tr,erişim:25/02/2007).

Aristokratik turizmden sosyal turizme geçiş, turizmin yapı bakımından gelişmesini sağlamıştır. Aristokratik turizmde sadece zengin, soylu kişiler seyahat ediyorlardı. Sosyal turizme geçilerek gelir durumu düşük olan ve orta gelirli kişiler de seyahat etmeye başladılar. Böylece orta gelirli kişilerin konaklayabileceği işletmeler kurulmaya başlanmıştır.

Önceleri insanlar tek başına seyahat ediyorlardı kitle turizme geçiş ile birlikte insanlar gruplar halinde seyahat etmeye başladılar. Bunun sonucu olarak ortaya Tur operatörleri, Seyahat acenteleri gibi kuruluşlar çıktı. Bu Kuruluşlar daha çok insanın seyahate katılmasını sağladılar. Turizm hareketlerine katılmalarda meydana gelen gelişmeler, turistik tüketim harcamalarında meydana gelen gelişmeler de turizmin yapı bakımından gelişmesine katkıda bulunmuştur (rmyo.gop.edu.tr,erişim:25/02/2007).

1.1.3. Dünyada Turizmin Kısa Bir Tarihçesi

Turizmin insanların çoğunun yaşamının bir parçası haline gelmesi çok yakın zamanlarda gerçekleşmiştir. 1830'lerden önce askerler, denizciler, kaşifler, tüccarlar, hacılar ve göçmenler dışında kalan insanların ülkeden ülkeye veya ülke içinde yolculuk etmeleri pek rastlanılan şeylerden değildi. Eskiden, özellikle imtiyazlı sınıflar tarafından uygulanan turizm ulaşımın gelişmesiyle büyük ölçüde değişti; yer değiştirme kolaylıklarının devamlı olarak gelişmesi ve kısa zamanda herkesin tatil yapması imkanını sağlayan toplumsal gelişmeler turizm evrimini hızlandırdı (Meydan Larousse,1973,s.320-321).

Turizmin Avrupa'da rasyonel bir şekilde teşkilatlanması XIX.yy. sonunda başladı. İlk teşebbüsler, British Alpin Club, Fransız dağcılık kulübü ve Londra Kamping Kulübününün 1857, 1874 ve 1875'teki gezileridir. 1875 yıllarında Fransa'da kurulan gezinti komiteleri sonradan teşebbüs sendikaları haline getirildi.

Fransa ve Belçika'daki teşebbüs sendikalarının benzerleri İsviçre'de "menfaat dernekleri" ve "kalkınma dernekleri", İtalya'da "aziende autonome", Almanya'da "Freunden Verkehrsvereine", Lüksemburg'da "güzelleştirme dernekleri" vb. adını taşır. Görevleri buldukları bölgenin turizmle ilgili her şeyle uğraşmaktır. Milli turizm temsilcilikleri (milli bürolar veya komiserlikler) faaliyetlerini bağdaştırmak için 1925'ten beri bütün dünyada birleşmişlerdir (Milletlerarası Resmi Turizm Kuruluşları Birliği).

1949'dan beri O.E.C.E.'de Avrupa çapında bir turizm komitesi çalışmaktadır; amacı çeşitli ülkeler arasındaki turist alış-verişini kolaylaştırmak, hatta bu ülkelerin turistik yayınlarını düzenlemektir.

1965 sonunda İtalya, İspanya, Fransa ve İsviçre'de yardımcı konaklama merkezlerindeki yatak sayısı otellerdekenden fazlaydı. 1960 'tan beri milletlerarası turist alış veriş yüzde 10'u aşan bir hızla gelişmiştir. 1966'da sınırları geçen milletlerarası turist sayısı 128 milyon kadardı. Avrupa bu alanda en önemli kıta oldu. 1966 yılında "milletlerarası turist" lerin üçte biri (95 milyondan çok)Avrupa'ya gelmişti (Temel Britannica ,1990,s. 330-334) .

1.1.4. Türkiye'de Turizmin Kısa Tarihçesi

Türkiye'ye 1970 yılında gelen yabancı turist sayısı 767220 idi. Bu rakam 1971'de yüzde 21,9 artarak 935328 oldu. Türkiye'de turizm çalışmalarına 1949-1950 yıllarından itibaren önem verilmeye başlandı. 24 Mayıs 1949 tarihli ve 5392 sayılı basın, Yayın ve Turizm Genel Müdürlüğü kanunu bu yolda atılan ilk önemli adımdı. Bu kanunla turizm işlerine verilecek yönü görüşmek ve alınacak tedbirler hakkında düşüncelerini bildirmek üzere bir Turizm Danışma Kurulu meydana getirildi. Danışma kurulunda Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu, turizm dernekleri ve seyahat acentaları temsilcileri de bulunuyordu. 15 Temmuz 1950 tarihli ve 5683 sayılı, yabancıların Türkiye'de ikamet ve seyahatleri hakkındaki kanun Türkiye'ye gelecek yabancıların seyahatleri hakkında bir takım düzenleyici fakat aynı zamanda kısıtlayıcı hükümler getirirken özellikle turist vizesiyle kongre, konferans gibi kültürel gösteriler için gelenlere özel uygulama yapılacağını turistik vizeleriyle gelen yabancılar gibi bunların da dört ay süreyle ikamet belgesi almak zorunda tutulmayacaklarını belirtmiştir.

Bazı ülkelerin iktisadi kalkınmalarını turizm yoluyla hızlandırdıklarının görülmesi Türkiye'de de turizmin bir devlet politikası haline getirilmesi gerekliliğini düşündürdü. 13 Mayıs 1953 tarihli ve 6086 sayılı Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu yürürlüğe konuldu. 27 Mayıs 1960'tan sonra turizme verilen önem arttı. 1961 Anayasası ilk şekliyle turizme ayrı bir yer vermiyordu; ancak kalkınma planları konuyu iktisadi ve sosyal ilkeleri uygun görülen hususlara bağladı. 1961 Anayasasına 1971'de getirilen değişiklikler arasında turizm amacıyla yapılacak kamulaştırmada sağlanan önemli bir kolaylık da yer aldı. Anayasanın 38.maddesine kıyıların korunması ve turizm amaçları da eklendi, turizm amacıyla kamulaştırılacak toprak bedelinin ödenme şekli hakkında kanun koyucu yetkili kılındı. Bu duruma göre söz konusu ödeme taksitle de olabilir (Meydan Larousse,1973,s.320-321).

Turizmin Genel Özellikleri:

- Gidilen yerde devamlı oturmamak ve geçici bir zaman sonra oturduğu yere tekrar dönülmesi gerekir (rmyo.gop.edu.tr,erişim:25/02/2007).
- Gezi süresi en az 24 saat olup gidilen yerde konaklanması gerekir.
- Para kazanmak için değil tüketim için gezi yapılır.
- Gezi olayı kişinin oturduğu yerin dışında olmalıdır.
- Amaç, merak, dinlenme, eğlenme, sağlık, din, kültür gibi nedenler olmalıdır.
- Turizm faaliyetinde öge insandır.

1.1.5. Turizmin Sınıflandırılması

Sağlık ve Termal Turizmi: Zengin ve şifalı termal sulara sahip olan Türkiye, bir kaplıca cennetidir ve nitelikli tesisleriyle şifa arayanları beklemektedir.

Kış Turizmi: Yaz - kış üzerinde kar eksik olmayan yüksek dağlarıyla ve bu dağlarda kurulan kayak tesisleriyle Türkiye önemli bir kış turizm merkezidir.

Yayla Turizmi: Kendine has coğrafya ve iklime sahip olan Türkiye' nin zengin yaşama kültürü içindeki yayla yaşantısı önemli bir yer tutmaktadır.

Mağara Turizmi: Dünyadaki diğer ülkelere göre "mağara cenneti" ülke konumunda olan Türkiye' de yaklaşık 40.000 adet mağara bulunmaktadır.

Av Turizmi: Türkiye'nin coğrafi yapısı, bitki örtüsü ve yaban hayatı, avcılığa ve av

turizmine ilgi duyanlara önemli bir potansiyel sunmaktadır.

Kongre Turizmi: Avrupa ve Asya'nın birleştiği bir yerde bulunan Türkiye, toplantı ve kongrelere şahane mekan konumundadır.

Golf Turizmi: Türkiye son yıllarda hizmete giren uluslararası nitelikteki golf tesisleri ile dünya golf severlerini bir araya getiren kalite ve prestijin bulunduğu bir merkezdir.

Gençlik Turizmi: Nüfusun büyük bir çoğunluğunu gençlerin oluşturduğu Türkiye, gerek yurt içinden gerekse yurt dışından gençlere ucuz tatil yapma olanağı veren tesis ve kamp merkezlerine sahiptir.

Yat Turizmi: Üç tarafı denizlerle çevrili Türkiye, olağanüstü güzelliklere sahip koy ve körfezleri, iyi donanımlı marinalar ile yatçılar için tam bir cennettir.

Botanik Turizmi: Çeşitli coğrafi özellikleri, coğrafi farklılığın getirdiği iklim çeşitliliği, Türkiye'yi dünyada benzerine az rastlanır bitki çeşitliliğine sahip kılmaktadır.

İpek Yolu: Anadolu, Çin' den başlayıp, Orta Asya'yı kat ederek Avrupa' ya uzanan tarihi İpek yolu'nun en önemli kavşak noktalarından birini oluşturmuştur.

İnanç Turizmi: Tarih boyunca gerek çok Tanrılı gerekse tek Tanrılı dinlere ev sahipliği yapan Türkiye, her inançtan insanın görmesi gereken eserlere sahiptir.

Hava Sporları: Türkiye, yamaç paraşütü, yelken, kanat, planör, paraşüt, balon gibi hava sporları meraklıları için keşfedilmesi gereken bir ülkedir.

Dağcılık: Ülkenin bütün bölgelere dağılmış, farklı yüksekliklerde, zengin flora ve faunaya sahip dağları ile Türkiye, doğa tutkunu, maceracı insanları beklemektedir.

Akarsu-Rafting Turizmi: Ülkenin her yanını sarmış, uzun ve coşkun akan nehirlerle sahip Türkiye, su sporları için ziyaretçilerine önemli bir akarsu turizmi potansiyeli sunmaktadır.

Sualtı Dalış: Türkiye sularında bulunan önemli batıklar ve su altı mağaraları, dalıcılar tarafından keşfedilmeyi beklemektedir.

Kuş Gözlemciliği: Kuş gözlemciliği doğayı kuşların dünyasından tanımayı sağlayan bir gözlem sporudur. Sağlıklı bir çevrenin en iyi göstergesi olan kuşlar her türlü yaşam ortamında bulunurlar. Türkiye'de şimdiye kadar 450 çeşit kuş türü kaydedilmiştir (www.turizm.gov.tr, erişim:25/02/2007).

1.2. TURİZM FAALİYETLERİNİ İCRA EDEN KİŞİ KİMDİR?

1.2.1.Turistin Tanımı

Kendi oturduğu ülke veya kentten; başka bir ülke veya kente 24 saat veya daha uzun bir zaman kalmak için çeşitli amaçlarla seyahat eden ve konaklayan kişidir (www.turizm.gov.tr, erişim: 25/02/2007).

1.2.2.Turistin Sınıflandırılması

Turistin Özellikleri:

1. Turist, seyahat eden, konaklayan, turizm işletmelerinin ürettiği mal ve hizmetleri talep eden kişidir.
2. Turist, seyahat ettiği yer de en az bir gece konaklayan kişidir.
3. Turist, gezmek, görmek, dinlenmek, eğlenmek, dini yerleri ziyaret etmek, spor karşılaşmalarına katılmak ve izlemek gibi amaçlarla seyahat eden kişidir.
4. Turistler, farklı psikolojik, sosyolojik, kültürel özelliklere ve hobilere sahip insanlardır.
5. Turizm işletmelerinden hizmet bekleyen kişilerdir.

Turizm İstatistiklerine Göre Turist Sayılanlar:

1. Merak, din, kültür, eğitim, dinlenme, eğlenme, spor, tedavi gibi amaçlarla seyahat edenler
2. İş amacıyla seyahat edenler
3. Bilimsel, diplomatik ve idari amaçlarla seyahat edenler
4. Aile, dost akraba ziyaretleri gibi nedenlerle seyahat edenler, gittikleri yerlerde 24 saat veya daha fazla kalmak şartıyla turist sayılırlar.

Turizm İstatistiklerine Göre Turist Sayılmayanlar:

1. Konsolosluk Temsilcileri
2. Mülteciler
3. Askeri Güç üyeleri, diplomatlar
4. Sınır boyu işçileri (Pasavanlar)
5. Göçmenler
6. Havaalanlarından transit geçenler
7. Üniversite öğrencileri

Ekskürsionist (Günübirlikçi) : Gittiği ülkede 24 saatten az kalan kişidir.

Yerli Turist: Kendi ülke sınırları içerisinde devamlı oturduğu kentten başka bir kente seyahat eden, konaklayan ve turizm işletmelerinin ürettiği mal ve hizmetlerden yararlanan kişidir.

Yabancı Turist : Devamlı yaşadığı ülkeden başka bir ülkeye turistik amaçlarla seyahat eden, konaklayan ve turizm işletmelerinin ürettiği hizmetlerden yararlanan kişidir. Gidilen yerde devamlı oturulmaması ve geçici bir zaman sonra oturduğu yere tekrar dönülmesi gerekir (rmyo.gop.edu.tr, erişim:25/02/2007).

1.3. DÜNYADA TURİSTİ CEZBEDEN UNSURLAR

İnsanların yaşamak için bir ülkeyi seçmelerinde başta gelen sebeplerin hoş zaman geçirme, doğa ve iklim koşulları ile iç içe geçmiş sosyal nedenler , sıcaklık, yakınlık vb, olduğu bilinmektedir (Williams ve diğerleri, 2000).

Dünya turizminin gelişmesini sağlayan faktörler sebepleri;

Dünya nüfusunun artması sonucu turizme katılanların artması , kişisel gelirlerin artması ve adaletli gelir dağılımı , endüstrileşme sonucu insanların fizyolojik ve psikolojik olarak yorulması , ulaşım araçlarındaki teknolojik gelişmeler , lüks oteller yanında düşük fiyatlı konaklama işletmelerinin (Motel, Kampingerler, pansiyonlar gibi) yaygınlaşması , kredili

seyahatlerin artması, çalışanlara yıllık izinlerde maaşlarının ödenmesi , kitle turizm araçlarının artması, uluslararası sergilerin, fuarların , kongrelerin, sportif karşılaşmaların düzenlenmesi, turizm pazarlamasında meydana gelen gelişmeler (rmyo.gop.edu.tr,erişim:25/02/2007).

Tek Avrupa Pazarı sonucunda Avrupa turizminin ekonomik bütünleşme ile teşvik edilmesi, Avrupa kıtasında kişisel gelirin ve boş zamanların artması, çalışma saatlerinin azalması olarak sayabiliriz (www.dersyok.com,erişim:22/05/2007).

Ekonomik olarak gelişmiş batı ülkelerinden gelen yabancılar gelişmekte olan ülkelerde zengin birer tüketici olmaktadırlar. Batılı ülkelerde emekli olan insanların aldıkları maaşlar, daha az gelişmişlik düzeyine sahip Güney Avrupa ülkelerinde çok rahat bir yaşam olanağı sunmaktadır. İklim, açık hava ve sakin hayat standardı, yabancıları güney Avrupa'ya çeken önemli unsurlar olmuşlardır . İspanya'ya ile İngiltere'yi baz alırsak iki ülkenin de Avrupa Birliği'ne üye olması, iki ülke arasında kapsamlı vergi indirimleri ve sağlık hizmetlerinin sunulması sonucunu doğurmuştur. Örneğin İngiltere'den emekli olan bir kimse ailesi ile birlikte herhangi bir Avrupa Birliği ülkesinde ayırım görmeksizin ücretsiz sağlık hizmeti alabilmektedir. Bu şekilde sağlanan avantajlar, doksanlı yıllardan itibaren İspanya'yı cazip hale getiren önemli faktörlerden olmuştur (www.econturk.org,erişim:25/02/2007).

Araştırmacılar ayrıca ileride, değişik Güney Avrupa (Akdeniz eksenli) Ülkelerine Kuzey Avrupa'dan daha yoğun bir şekilde emekli insanların yaşamak için göç edeceğini belirtmişlerdir (Recchi ve diğerleri, 2003).

1.3.1. Türkiye'de Turistleri Cezbeden Unsurlar

Yabancıların yaşamak için bir Türkiye'yi seçmelerinde başta gelen sebeplerin özellikle Akdeniz ve Ege kıyılarındaki sıcak iklim özellikleri ve doğal güzellikler, insanlarımızın sıcaklığı, yakın ilişkiler kurmaları , böylelikle de genelde Avrupa ülkelerinden gelen ve ülkelerinde monoton yaşamları olan yabancıların hoş zaman geçirmesi olduğu bilinmektedir.

Daha önce yapılan bilimsel araştırmalar, insanların yaşamak için diğer bir ÷lkede m÷lk almadan önce büyük bölümünün belli bir süre söz konusu ÷lkede tatilini geçirdiğini bulmuştur (www.econturk.org,erişim:25/02/2007).

Ayrıca Türkiye’deki emlak fiyatlarının Avrupa geneline ve İşpanya’ya göre çok daha düşük olması, Türkiye’ye olan yabancı göçünün artmasına neden olan önemli bir unsurdur. Yabancıların Türkiye’de m÷lk edinebilmesi’ne izin veren Tapu yasası da bu hareketin hızlanmasına neden olmuştur. Türkiye ekonomisi belirli bir ekonomik büyüklüğe ulaşmış ve dışa açılma politikaları sonucu özellikle yoğun ve gittikçe artan bir turist akımına uğramıştır.

1.4. TURİZM BÖLGELERİ

1.4.1. Dünyada ve Türkiye’de Turizm Bölgeleri ve özellikleri

Dünya, farklı diller, kültürler, gelenekler ve manzaralar içeren bir kaleydoskopdur. Dünyada turizm açısından etkileyici sebepler olarak kabul edilen deniz, kum, güneş, tarih, kültür gibi sebepler birçok bölgeyi ilgi çekici hale getirmektedir. Geçmiş yıllarda turistik ziyaretin az olduğu birçok bölge ise son yıllarda ilgi çekici hale gelmiştir. Gelişmekte olan 3. Dünya ÷lkeleri son yıllarda doğal yaşamı özleyen gelişmiş ÷lke vatandaşlarını çeker hale gelmiştir. Dünyaca ünlü bazı kişilerin bu ÷lkelere olan ilgileri de dikkatlerin bu bölgelere çekilmesinde rol oynamıştır. Avrupa ise halen kültürlerinin ve geleneklerinin zenginliği açısından, halen Avrupa Birliği’ni (AB), pazarın %53’üyle dünyanın en büyük turizm bölgesi yapmaktadır. Utrecht yakınında bir lale tarlasında yürümek, bir Berlin meyhanesinde lager birası içmek, Valencia’da güzel bir paella yemek veya Atina’da Parthenon’un anıtsal kolonları arasında durmak gibi Avrupa’da turizm açısından cezp edici unsurlar vardır (www.dersyok.com,erişim:22/05/2007).

1.4.2. Türkiye’de Turizm Bölgeleri ve özellikleri

Ülkemiz, doğal güzellikleri, tarihsel, sanatsal, arkeolojik, kültürel ve folklorik değerleri açısından ilgi çekici turistik özelliklere sahiptir. İstanbul, Ankara, Bursa, İzmir, Edirne, Antalya, Muğla gibi tarihsel ve sanatsal açıdan büyük kentlerimiz vardır.

Üç yanımızın denizlerle çevrili olması ve deniz turizminin hızla gelişme yolunda olması Karadeniz’de Akçakoca, Amasra, Şile, Ünye, Marmara’da Erdek, Trakya kıyıları; Ege’ de Edremit, Ayvalık, Dikili, Foça, Çeşme, Gümüldür, Kuşadası, Bodrum, Marmaris, Datça, Akdeniz kıyılarında Köyceğiz, Fethiye, Kaş, Kemer, Alanya, Antalya, Silifke, Erdemli, Mersin gibi bölgeleri gözde hale getirmektedir.

Bursa-Uludağ, Kayseri-Erciyes, Kastamonu-Ilgaz, Bolu-Kartalkaya, Erzurum-Palandöken, Kars-Sarıkamış, Antalya-Saklıkent, Ankara-Elmadağ vb. yerler birer kış sporları merkezi durumundadır. Her bölgemizde sıcak su kaynaklarımız vardır. Kaplıca turizmine açıktır. Bursa, Gönen, Afyon, Kırşehir, Nevşehir, Denizli gibi yerlerde başarılı uygulamalar vardır. Ülkemiz sayısız antik kentlere sahiptir. Didim, Efes, Milet, Side, Perge, Aspendos, vb. gibi kentler, ören turizmi olarak özellikle yabancı turistlerin ilgi odağıdır. Ayrıca tarihsel, kazıbilimsel (arkeolojik), etnografik yapıtların sergilendiği çok sayıda müzeye sahip durumdayız. Ankara’da Anadolu Uygarlıkları Müzesi, İstanbul’da Arkeoloji Müzesi, Antalya müzesi, İzmir Arkeoloji müzesi zengin yapıtlara sahiptir.

Çok sayıdaki göllerimiz, kıyılarımız, dağlarımız, iklim özellikleri ve doğal güzellikleri açısından, turizme son derece uygundur. Doğal güzellikler içinde zengin bitki örtüsü ve ormanlarımız, önemli bir yer tutmaktadır. Ülkemizde, dünyada benzeri olmayan bitki ve ağaç türleri vardır. Doğal bitki örtüsünü korumak ve aynı zamanda turizm açısından faydalanmak amacıyla yapılmış ulusal parklarımız vardır. Antalya-Telmessos Milli Parkı, Antalya-Beydağları, Çanakkale-Gelibolu, Antalya-Köprülü Kanyon, Nevşehir –Göreme, Trabzon-Altındere Vadisi (Sümela Manastırı), Çorum-Boğazköy-Alacahöyük Tarihi Milli Parkı, Adıyaman-Nemrut Dağı Milli Parkı, Konya-Beyşehir Gölü Milli Parkı, Çanakkale-Truva Milli Parkı Gibi.

Ülkemizin yerbilimsel (jeolojik) yapısı da ilgi çekicidir. Ürgüp-Göreme yöresindeki Peri Bacaları, Zelve, Ihlara, Göreme Vadileri; Denizli-Pamukkale Travertenleri birer doğa harikasıdır. Ayrıca, çeşitli bölgelerde yer alan mağaralar, turistik açıdan önemlidir. Yaz aylarında, buralar özellikle yabancı turistlerle dolup taşmaktadır. Damlataş mağarası, Karain Mağarası, Cennet- Cehenmem Mağarası, Ballica Mağarası örnek verilebilir (rmyo.gop.edu.tr, erişim:25/02/2007).

1.5. FETHİYE BÖLGESİ TURİZM ÖZELLİKLERİ

Gemiler Adası: Ölüdeniz ya da Gemiler Koyu'ndan teknelerle ulaşılan ada üzerinde M.S. 5-11. yy.lar arası yapılmış Bizans dönemine ait kilise, şapel sivil yapı kalıntıları bulunmaktadır. Hıristiyanlığın ilk yayılma merkezlerinden biri olması nedeni ile önem taşımaktadır. St. Nicolas olarak da bilinen ada, Mavi Tur teknelerinin uğrak yeridir.

Araxa: Fethiye'ye 40 km. uzaklıkta Antik Xanthos Çayının çıktığı yerde kurulmuştur. Bu olağanüstü su kaynağı mitolojik öykülere konu olmuştur. Bugün Ören Köyü sınırları içerisinde kalan kentten günümüze sur kalıntıları, hamam ve Bizans dönemine ait su yolu kalmıştır.

Tlos: Fethiye'ye 45 km. uzaklıktadır. Likya Federe Birliğinin 6 büyük kentinden biri ve birliğin "spor merkezi" dir. Uçan kanatlı atı Pegasus ile ünlünen Mitolojik kahraman Bellaforonte'nin yaşadığı kent olarak bilinir. Likya bölgesindeki en eski kent olduğu ve kuruluşunun İ.Ö. 2000' lerden önceye dayandığı arkeoloji kazıları ile tespit edilmiştir. Kent akropolünün doğal kayası üzerinde oluşturulan mezarlığı, Likya'nın en güzel ev tipi mezarları ile süslenmiştir. Nekropoldeki İ.Ö. yy.a tarihlenen kral tipi mezarın ise Bellaforonte'ye adandığı bilinir.

Letoon: Fethiye'ye 55 km. uzaklıkta, Likya Federe Birliğinin dinsel merkezidir. Tanrıça Leto, Tanrıça Artemis ve Tanrıça Apollon'a adanmış 3 tapınağı ile ünlüdür. Arkeoloji kazıları 1962 yılından bu yana sürdürülen Letoon'da bölgenin erken Hıristiyanlık dönemine ilişkin kiliseleri de ortaya çıkartılmıştır.

Pinara: Akdağ'ın eteklerinde Fethiye'ye 55 km uzaklıktadır. Likya'nın en büyük kentlerinden biridir. Bölgedeki ilk güzellik yarışmasının yapıldığı kent olarak bilinir ve tanrıça Afrodite'ye adanan ilginç mimari özellikteki tapınağı ile önem kazanmıştır. Yüzlerce "güvercin yuvası" biçiminde hazırlanmış halk tipi mezarları Nekropolis'ini benzersiz kılar.

Cadianda: Fethiye'den 25 km. uzaklıktaki Üzümlü sınırlarındadır. Likya Federe Birliğine en son katılan kent olarak bilinir. İlginç fizik yapısı içinde kurulan kent doğal nedenlerle oldukça yıpranmıştır. Fethiye Müzesince gerçekleştirilen kazılar sonrası ortaya çıkan Tiyatrosu, Agorası, Stadyum-Hamam kompleksi ve anıt mezarları ile son yıllarda bölgenin ilgi odağı haline gelmiştir.

Kayaköy: Kuruluşu kesin olarak bilinmeyen ve depremler sonucu birkaç ev tipi mezarı dışında bütünüyle yok olan antik Karmillassos'un üzerinde 14. yy. dan başlayarak kurulmuş bir Rum yerleşimidir. Eski adı Levissi'dir. Yaşamı boyunca çevresindeki beş Türk köyünün

halkı ile bütünleşen ve dostluk, kardeşlik, barış kavramları üzerinde insanlık dersleri veren Kaya Köy bölgemizin gurur kaynaklarından biridir. 1922 yılında Türk ve Yunan hükümetleri arasında imzalanan bir "nüfus değişimi" anlaşması uyarınca, Kaya köyün Rum ahalisi ile Batı Trakya'da yaşayan Türk ahali karşılıklı olarak yer değiştirmiştir.

Telmessos Antik Tiyatrosu: Antik kaynaklar Telmessos'da büyük bir tiyatronun olduğundan bahsetmekteydi. 1993 yılında Fethiye Müze Müdürlüğü başkanlığında yapılan sondaj kazılarında erozyonla dolmuş olan 3-4 metrelik toprak tabakası altında tiyatronun oturma sıraları bulunmuştur. 1995 yılına kadar sürdürülen çalışmalar sonucu tiyatrodan kalabilen tüm kalıntılar bugün gün ışığına çıkartılmıştır. Erken Roma döneminde inşa edilen, M.S.II. yüzyılda onarım geçiren tiyatronun 5000 kişi kapasiteli olduğu ve Bizans döneminde arena olarak kullanıldığı anlaşılmaktadır. Şimdiki haliyle 1500 kişinin kullanımına cevap veren Telmessos Tiyatrosu'nun onarımı için röleve projesi tamamlanmıştır.

Cezayirli Cami: Cami, 1791 yılında Cezayirli Hasan Paşa tarafından yapılmıştır. Hasan Paşa ayrıca Kemer Köprüsü, Yayla yolundaki Paşa Hanı, Yaka köyündeki su kemerleri gibi birçok yapıtı Fethiye'ye kazandırmıştır.

Fethiye'nin başlıca hanları: Ilıca Hanı (Üzümlü yolu üstünde), İncir Hanı, Karatoprak Hanı (İncecik yolunda), Kemer-Seki yolunda Paşa Hanı, Daydur Hanı ve Naldöken Hanlarıdır.

Likya Kaya Mezarları: Şehir içinde Likya döneminden kalma M.Ö. 4.yy. eserleri dikkati çeker. Bunlar, şehrin simgesi haline gelen doğal kayaya oyulmuş mezarlardır. Çok sayıda düzgün basamaklarla mezarların en güzel ve en görkemlisi olan Amintas'a ulaşılır. Bu mezar aşağıdaki düzlükten de kolaylıkla görülür ve yaklaştıkça, büyüklüğü karşısında duyulan hayranlık artar. Soldaki sütunun orta kısmında, M.Ö. 4. yy. alfabeti ile "herpamiasoğlu amintas" yazılıdır. Bu kişinin kimliği tam olarak bilinmemektedir. İlçede görülmeye değer pek çok lahit mezar bulunmaktadır. Bunlardan en önemlisi Likya dönemine ait olanıdır. Deniz içerisinde yükselen mezarın ilginç bir görünümü vardır. İki katlı ön yüzünde dörtgen, ahşap kirişleri andıran oymalar ve gotik stili kemerli bir kapağı bulunmaktadır. Kapağın her iki yanı savaşları resmeden fresklerle bezenmiş olup, bunların kişinin yaşamı ile ilgili olduğu sanılmaktadır.

Fethiye Kalesi: Şehrin güneyinde yükselen kalenin, Aziz John'un şövalyelerine ait olduğu sanılmaktadır. Duvarlara oyulmuş birkaç yazı, tarihi belirsiz bir sarnıç dışında, tepenin doğu yüzünde küçük ve basit iki kaya mezarı bulunmaktadır.

Ölüdeniz: “Tanrının Dünyaya Bağışladığı Cennet” olarak nitelendirilen Ölüdeniz, 3 km’lik bir kumsala sahiptir. Ölüdeniz’de, açık ve koyu mavinin, açık ve koyu yeşil ile iç içe girdiği bir renk armonisi içinde yüzmenin doyumsuz mutluluğu tadılabilir. Fethiye’ye 14 km. uzaklıktaki Ölüdeniz ile Belcekız Plajı’nı, Kumburnu birbirinden ayırır. Belcekız’daki çok sayıda pansiyon, kamp, motel ve lokanta yılın her mevsimi hizmete açık bulunmaktadır. Çam ağaçları ile kaplı tertemiz kumsalı ve berrak denizi ile Kidrak buraya 3 km. uzaklıktadır.

Kıdrak: Belceğiz’in 3 km. güneyindeki koy, sık çam ağaçları, temiz kumsalı ve berrak denizi ile ideal bir gününbirlik dinlenme yeridir.

Kelebekler Vadisi: Ölüdeniz’den 5-7 km. uzaklıkta, etrafı ortalama 350 m. yükseklikte dağlarla çevrili bu ilginç kanyon, adını Temmuz-Eylül ayları arasında görülen “Jarsey Tiger” adlı kelebeklerden almıştır. Yaz kış akan küçük şelale, geniş kumsal, tertemiz deniz, pırl pırl çakıl taşları ve çevreyi süsleyen pembe zakkum çiçekleri ile küçük bir yeryüzü cenneti olan koya ulaşım, Ölüdeniz’den teknelerle sağlanmaktadır. Dünya gezginlerinin buluşma yeri olan vadide çadırli kamp alanı, restoran, bar, ruf, duş, kabin vb. olanaklar sunulmaktadır.

Saklıkent: Fethiye’ye 50 km mesafede, Muğla – Antalya il sınırını teşkil eden Karaçay Deresi kenarında, uzunluğu 18 km, yüksekliği yer yer 600 m’yi bulan muhteşem bir kanyon içine gizlenmiş eşsiz bir doğa harikasıdır. Dimdik sarp kayalıkları, çınar ağaçları, pırl pırl akan coşkulu kaynak suları ile doğa tutkunları için dağcılık, yürüyüş, yüzme olanakları sunan eşsiz bir turizm merkezidir.

Göcek: Fethiye’ye 30 km. uzaklıkta, Fethiye-Muğla karayolu üzerindedir. Şirin bir balıkçı kasabası görünümünde olan Göcek, son yıllarda yat turizminin en önemli merkezlerinden biri haline gelmiştir. Doğal limanının yanı sıra etrafını çevreleyen çamlık tepeleri, yakınındaki ören yerleri, çok sayıdaki adaları ve koyuları ile eşsiz bir turizm cennetidir. Son yıllarda sayıları hızla artan modern konaklama tesisleri ve marinası ile eşsiz bir turizm cenneti olma yolunda olan Göcek, Dalaman Havaalanı’na 20 km mesafededir.

Adalar: Birbirinden güzel sayısız koylarla süslü Kapıdağı Yarımadası ve adalardan oluşan, balıkçıların “Karanlık İçi” olarak tanımladıkları bölge mavi yolculukların vazgeçilmez uğrak yerlerinden biridir. Fethiye ve Göcekten düzenlenen gününbirlik turlarla da ulaşılabilen Yassıca Adalar, Hamam Koyu, Kurşunlu Koyu, Yavansu, Bedri Rahmi Koyu, Tersane Adası, Göbün Koyu, Boynuzbükü, Göcek Adası, Domuz Adası, Zeytin Adası, Kızıl Ada yörede “12 Adalar” olarak da anılmakta ve önemli bir çekim alanı özelliğini taşımaktadır.

Oyuktepe Koyları: İlçedeki iki büyük tatil köyünün de yer aldığı yarım adadaki Mempaşa, Küçük Samanlık, Boncuklu, Kuleli, Aksazlar, Akvaryum, Turunç Pınarı gibi doğal koylar, özellikle yöre halkının sıkça gittiği günübürlük mesire yerleridir. Katrancı Koyu; Fethiye’ye 17 km. uzaklıkta Muğla – Fethiye karayolu üzerindedir. Denize kadar uzanan sık çam ağaçları ile kaplı koy, mavi ve yeşilin en güzel uyumunu sergiler. Koyda orman içi dinlenme alanı olup, duş, WC, kabin, içme suyu, büfe, kameriye, otopark gibi hizmetler mevcuttur. İdeal bir çadırli kamping ve mesire yeridir.

Günlük (Küçük Kargı): Fethiye’ye 18 km. uzaklıkta, Muğla karayolu üzerinde bulunan koy dünyada eşine az rastlanan, güzel kokulu ve sık “günlük ağaçları”yla bezenmiştir. Pek çok hastalığın (kaşıntı, astım, bronşit, ülser ve mide rahatsızlıkları) tedavisinde ve parfümeri sanayiinde kullanılan sığla yağı, günlük ağacın salgısıdır.

Çalış Plajı: Kent merkezine 5 km. mesafede, Şövalye Adası karşısındadır. 4 km’lik kumsal boyunca oteller, pansiyonlar, kampingler ve lokantalar bulunmaktadır. Yeryüzünde gün batımının en güzel izlendiği yerlerden biri olarak nitelendirilen Çalış Plajı, su sporlarına elverişli denizinin yanında, “Caretta caretta” adıyla bilinen deniz kaplumbağası türünün kuluçka alanlarından biri olması dolayısı ile de ilçe turizminin en gözde yerlerinden biridir.

Hisarönü – Ovacık: Ölüdeniz beldesinde bulunan bu iki tipik Türk köyü, son yıllarda turizm potansiyellerini yoğun konaklama, alışveriş ve eğlence merkezi haline dönüştürebilmişlerdir. Ölüdeniz, Babadağ, Kaya Köy gibi çekim alanlarına da yakın olan bu iki köy, günümüzde özellikle yabancı turistlerin büyük ilgisini çekmektedir.

Yamaç Paraşütü: Fethiye’de 6 Seyahat Acentesi tarafından, 1975 metre yükseklikteki Babadağın doruklarından gerçekleştirilen yamaç paraşütüne ilgi, tüm dünyada bir çığ gibi büyümektedir. Termik noktalarının zengin ve yaygın olması, atlayıştan sonra, daha da yükselerek deniz üzerinde uçabilme özelliği, çevredeki bitki örtüsünün zenginliği, doyumsuz güzellikteki Ölüdeniz manzarası, denize sıfır inen tatlı bir eğim ve daha pek çok nedenle Babadağ, rakipsiz bir yamaç paraşütü merkezi konumundadır.

Diving (rafting) ve Rafting: Fethiye’de çok sayıda dalış okulu ve kulübü tarafından dalış turları düzenlenmektedir. Seyahat Acentaları tarafından Eşen Çayı ve Dalaman Çaylarında rafting ve kano hizmeti verilmektedir (www.turizm.gov.tr, erişim:25/02/2007) .

Tablo 1.1. Fethiye’deki Turizm Belgeli Tesislerin Sınıflara Göre Dağılımı

TÜRÜ	ADEDİ	YATAK
5 Yıldızlı Tatil Köyü	3	
4 Yıldızlı Tatil Köyü	1	
4 Yıldızlı Otel	4	
3 Yıldızlı Otel	20	
2 Yıldızlı Otel	78	
1 Yıldızlı Otel	12	
Pansiyon	19	
Turizm Kompleksi	3	
Lokanta	1	
Yat İskelesi	1	
Kafeterya	1	
Toplam	143	14.428

(Kaynak: Fethiye Turizm Danışma Bürosu, 05/02/2006)

1.5.1. Turizm Danışma Bürosu 2005 Yılı İstatistikleri

- 2005 yılı içinde 600.000 yabancı ve 700.000 Türk olmak üzere yaklaşık 1.300.000 kişi ilçemizi ziyaret etmiştir. Yabancı turistlerin çoğunluğunu ise İngiliz vatandaşları oluşturmaktadır.
- FETAV ile birlikte yurt dışında Hollanda, Almanya ve İngiltere; yurt içinde ise İzmir Biz Fuarları, İstanbul Emitt Fuarı, İstanbul CNR ve Ankara fuarlarına katılmış ve açılan standlarda Büromuz personelinin de katkılarıyla ilçemizin etkin tanıtımı yapılmıştır.
- 2005 yılı içinde 25 basın mensubu ve 20 İngiliz seyahat acentası elemanı ağırlanmıştır.
- Fethiye ilçe sınırları içindeki 959 konaklama tesisinde toplam 41.835 yatak bulunmaktadır.
- Konaklama tesislerinin 70 adedi Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm İşletme Belgeli olup 5.632 oda ve 11.901 yatak kapasitesine sahiptir. Ayrıca 200 kişi kapasiteli Turizm İşletme Belgeli bir adet restaurant bulunmaktadır.
- İlçemizde, Kültür ve Turizm Bakanlığında Turizm Yatırımı belgeli 130 adet tesis bulunmaktadır.

- İlçemizde 104 adet merkez ve 58 adet şube olmak üzere toplam 162 seyahat acentası faaliyet göstermektedir.

2005 yılı içinde 29 seyahat acentası ve 4 turizm işletme belgeli tesis olmak üzere toplam 33 işletmeye “Turizm Amaçlı Sportif Faaliyet İzin Belgesi” düzenlenmiştir (Kaynak: Fethiye Turizm Danışma Bürosu,05/02/2006)

1.6. TURİZMİN EKONOMİDEKİ YERİ

Turizm günden güne başlı başına bir gelir kaynağı sayılmaktadır; bir ülkeye yabancı döviz sokmak amacı haline gelmiştir. Turist akını bir ülke, bölge veya şehirde birçok faaliyet alanı yaratır. Uluslararası turizmin sürekli ve kesintisiz artışı, gelişen birçok ülkenin devamlı büyüyen bu endüstriye ilgi duymasına sebep olmuştur.

1.6.1. Turizmin Dünya Ekonomisindeki Yeri

Uluslararası turizm pazarına, değişen kültür, anlayış ve ekonomik hareketler ile yeni ülkeler girmektedir. Gelişmiş ülkelerde oluşan gelişmişliğin getirdiği sıkıntılardan kaçma, sakin, huzurlu ve alışılmamış turizm merkezlerine yönelme eğilimi görülmektedir.

Tablo 1.2: Dünya Turizm Gelirlerinin Bölgelere Göre Oransal Dağılımı

BÖLGELER	2002	Pay (%)	2003	Pay(%)
Dünya	702,6	100	694	100
Avrupa	399,8	56,9	401,5	57,8
Kuzey Avrupa	46,4	6,6	47,1	6,8
Batı Avrupa	141,1	20,1	139,1	20,0
Orta Avrupa	65,2	9,3	68,3	9,8
Güneydoğu/Akdeniz	147,0	20,9	147,0	1,2
Asya-Pasifik	131,1	18,7	119,0	17,2
Asya-Kuzeydoğu	73,6	10,5	67,2	9,7
Asya-Güneydoğu	42,2	6,0	35,7	5,1
Okyanus	9,6	1,4	9,4	1,4
Güney Asya	5,9	0,8	6,8	1,0
Amerika	114,9	16,3	112,4	16,2
Kuzey Amerika	81,6	11,6	76,1	11,0
Karayipler	16,1	2,3	17,3	2,5

Orta Amerika	4,7	0,7	4,9	0,7
Güney Amerika	12,5	1,8	14,2	2,0
Afrika	29,1	4,1	30,5	4,4
Kuzey Afrika	10,3	1,5	10,8	1,6
Sahra/Afrika	13,8	1,9	19,8	2,8
Ortadoğu	27,6	3,9	30,4	4,4

Kaynak:(www.turizm gazetesi.com, erişim:02/06/2005)

1.6.2. Turizmin Türkiye Ekonomisindeki Yeri

Türkiye gibi gelişmekte olan bir ülkenin Pazar payı almak üzere uluslararası turizm endüstrisine ilgi duymasının nedenleri şöyle özetlenebilir:

- Turizm talebi her geçen gün hızla artmaktadır,
- Turizm döviz darboğazı sorunlarına çözüm getirebilmektedir,
- Turizm endüstrisinin gelişme maliyetleri düşük olabilmektedir,
- Turizm ekonomik kısıtlamalardan, tarife ve kotalardan daha az etkilenmektedir (Manisalı ve Yarcan,1987, s.9).

“Turizmin Gayri Safi Milli Hasıla (GSMH) içindeki payı 1980 yılında %0,6 iken 1998 yılında % 3,8 olarak belirlenmiştir. Turizmin ihracat içindeki payı1980 yılında yüzde 11,2 iken 1998 yılında % 29 olarak belirlenmiştir. Turizmin dış ticaret açığını kapama payı 1980 yılında yüzde 6,5 iken 1998 yılında % 41 olarak belirlenmiştir. 1997 yılı istatistiklerine göre turizmde çalışan doğrudan istihdam edilen kişi sayısı 891 bin kişi idi. Bu rakam sadece konaklama tesisleri, turizme hizmet edebilecek nitelikteki restoran ve bar gibi yeme içme işletmelerindeki istihdamın yarısını, ulaştırma şirketleri ve seyahat acentelerini kapsamaktadır.1997 yılında 891.000 kişi olarak belirlenmiştir. Katma değeri çok yüksek bir endüstri olan turizmin yarattığı dolaylı istihdamın da doğrudan istihdamın 1,5 katı kadar olduğu tahmin ediliyor. Bu hesaplara turizm 1,3 milyon dolaylı istihdam yaratmaktadır. 1997 yılı verileriyle turizmde doğrudan ve dolaylı istihdamın toplamı 2,2 milyona yakındır. Bu rakamın 2000 yılında 2,5 milyona ulaştığı tahmin ediliyor. Turizmdeki doğrudan istihdam 1993 yılından 1997 yılına kadar olan 4 yıllık süre içinde yüzde 40 oranında arttı. 1993 yılında 647.000 kişi, 1997 yılında 891.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Dünya Turizm Örgütü'nün (WTO) yaptığı tahminlere göre Türkiye turizmi 1995 yılından 2020 yılına kadar ortalama yüzde 5,5 oranında büyüyecek. Bu büyüme oranı Avrupa ülkeleri arasında en yüksek 4. büyüme oranıdır. Dünya Turizm Örgütü'nün bu açıklamasına göre Türkiye 2010 yılında 17,1 ve 2020 yılında da 27 milyon turist çekecektir. Bu öngörülere göre turizm geliri ve turist sayısı arasındaki günümüzdeki oran aynı düzeyini korursa Türkiye 2010 yılında 12,5 ve 2020 yılında da 19.8 milyar dolar turizm geliri elde edebilecektir. 2020 yılına kadar yıllık ortalama büyüme yüzde 5,5 oranında olacağı tahmin edilmektedir. 2010 yılında 17,1 milyon kişi 12,5 milyar dolar" (rmyo.gop.edu.tr, erişim:25/02/2007).

2. BÖLÜM:

YABANCILARIN TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞMELERİ

En genel anlamıyla yabancı, bir devletin ülkesinde bulunup da o devletle vatandaşlık bağı olmayan kimsedir. Gerçek kişiler için geçerli olabilecek bu kavram; bir devletin ülkesinde gerçek kişiler yanında tüzel kişilerin de bulunabileceği dikkate alındığında yabancıyı tanımlamada yetersiz kalmaktadır. Öyle ki; yabancı tüzel kişiyi ve haklarını belirlemek küreselleşen dünyada daha da önemli hale gelmektedir. Hele ekonomiyi geniş boyutta etkileyen, birden fazla ülkede faaliyet gösteren şirketleri salt vatandaşlıkla ölçmenin imkansızlığı da ortadadır. Devletler yabancı tüzel kişileri belirlerken çeşitli ölçütler geliştirmişlerdir (hukuk.erciyes.edu.tr,erişim:25/02/2007).

Gelişmekte olan dünya ekonomisinin gittikçe artan iç bağıllık ve dinamikleri, buna paralel olarak gittikçe gelişen teknoloji, artan globalleşme ve kolaylaşan ulaşım olanakları, yirminci yüzyıl boyunca artan bir şekilde insan hareketleri ve göç dalgasının yaşanmasına sebep olmuştur (Williams ve diğerleri, 2000). Ayrıca, insanların yaşam sürelerinin uzaması ve sağlıklı bir şekilde uzun yıllar emekli olduktan sonra yaşayabilmelerinin yeni bir tür göç olan uluslararası emekli göçü olgusunun oluşmasına yol açmıştır. Emekli göçleri içinde son 20 yılda en fazla rastlanılan Kuzey Amerika'da Kanada ve Amerika Birleşik Devletlerinden, güneye Meksika'ya ve Florida eyaletine olan emekli göçleri ile, Kuzey Avrupa'nın gelişmiş ekonomilerine sahip İngiltere, Almanya ve Norveç gibi ülkelere daha az gelişmiş ve dolayısıyla yaşam giderleri daha düşük olan ve sıcak iklim koşulları nedeniyle daha uygun yaşam koşulları sunan Güney Avrupa ülkelerine olan emekli göçleridir (www.econturk.org,erişim:25/02/2007).

Daha önce yapılan bilimsel araştırmalar, insanların yaşamak için diğer bir ülkede mülk almadan önce büyük bölümünün belli bir süre söz konusu ülkede tatilini geçirdiğini bulmuştur. Ayrıca araştırmacılar, insanların yaşamak için bir ülkeyi seçmelerinde hoş zaman geçirme, doğa ve iklim koşulları ile iç içe geçmiş sosyal nedenler - sıcaklık, yakınlık vb, olduğunu da belirtmişlerdir (Williams ve diğerleri, 2000). Araştırmacılar ayrıca ileride, değişik Güney Avrupa (Akdeniz eksenli) Ülkelerine Kuzey Avrupa'dan daha yoğun bir şekilde emekli insanların yaşamak için göç edeceğini belirtmişlerdir (Recchi ve diğerleri, 2003).

2.1.YABANCILARIN DÜNYADA TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞMELERİ

Gelişmiş dünyanın gittikçe birbirine bağlı ve iç içe geçmiş yapısı, teknolojik gelişmelerin etkisi ve politik ve sosyal gelişmeler, insanların yaşamlarının belli bir bölümünü geçirmek için diğer ülkelere gitmeleri akımını yaratmıştır (Williams ve diğerleri, 2000).

Batılı ülkelerde emekli olan insanların aldıkları maaşlar, daha az gelişmişlik düzeyine sahip Güney Avrupa ülkelerinde çok rahat bir yaşam olanağı sunmaktadır. İklim, açık hava ve sakin hayat standardı, emekli insanları güney Avrupa'ya çeken önemli unsurlar olmuşlardır ve bu durum birçok araştırmacı tarafından kabul edilip tartışılmıştır (Dwyer , 2000 , Williams ve diğerleri ,2000). Avrupa'da emeklilerin ikinci ev edinme süreci 1980'lerde başladı. 65 yaşın üzerinde olan kesim İspanya, Güney Fransa, İtalya ve Yunanistan'ın sahil kesiminden ev satın alıyordu. Son dönemde ikinci ev edinilen ülkeler arasına Türkiye ile birlikte Bulgaristan ve Hırvatistan'da girdi (emlak.milliyet.com.tr,erişim:24/02/2007). İspanyada yerleşen İngilizlerin ortalama yaşının 49 ve %50,5'i kadın olduğu bulunmuştur (Williams ve diğerleri,2000). Her iki ülkenin de Avrupa Birliği'ne üye olması, iki ülke arasında kapsamlı vergi indirimleri ve sağlık hizmetlerinin sunulması sonucunu doğurmuştur. Örneğin İngiltere'den emekli olan bir kimse ailesi ile birlikte herhangi bir Avrupa Birliği ülkesinde ayırım görmeksizin ücretsiz sağlık hizmeti alabilmektedir. Bu şekilde sağlanan avantajlar, doksanlı yıllardan itibaren İspanya'ya emekli göçünün artışına neden olan önemli faktörlerden olmuştur.

Başka bir ülkede ev alan emekliler “gönüllü turizm elçisi” olarak tanımlanıyor. Ev aldıkları ülkelerin tanıtımına ve oraya turist gelmesinde önemli katkısı olan ikinci ev sahipleri, İspanya, İtalya, Güney Fransa, Portekiz ve Polonya'da, yerleştikleri bölgenin ekonomik gelişmesine önemli katkıda bulunmuşlardır. Bir taraftan satın aldıkları gayri menkuller ile bölgedeki tasarrufları artırmışlardır. Diğer taraftan gayri menkulde talep yaratarak yerlilere ait gayri menkullerin daha değerli olmasını sağlamışlardır. Emekli maaşlarını yaşadıkları bölgede harcadıkları için bölgenin kalkınmasına katkıda bulunmuşlardır (emlak.milliyet.com.tr, erişim:24/02/2007). Ülkeler bu şekilde ülkelerine yabancı yerleşimlerinden de iyi gelirler elde edebilmektedirler (www.wowturkey.com, erişim:09/05/2005).

İkinci ev edinme konusunda AB'nin gözdesi olan İspanya'da satın alınan konut sayısı 1 milyon 700 bin adettir. Gelecek 5 yıl içerisinde İspanya'da en az 800 bin konutun satın alınacağı tahmin edilmektedir (emlak.milliyet.com.tr,erişim:24/02/2007).

Örneğin bu konuda Portekiz'le birlikte en önemli örneklerden birini oluşturan İspanya, sadece yabancılara konut satışından yıllık beş milyar dolar gelir elde etmektedir (www.wowturkey.com,erişim:09/05/2005).

2.1.1.Yabancıların Dünyada Yerleştiği Turizm Bölgeleri ve Yerleşim Nedenleri

İngiliz vatandaşlarının, özellikle Avrupa Ekonomik Entegrasyonu sonucu serbest dolaşım engelinin kaldırılmasıyla, tatillerini geçirmek veya emeklilik hayatlarını geçirmek için sıcak Akdeniz kıyılarına yerleşmeleri 1980'lerden beri devam eden önemli bir akımdır. Bu insanlar genellikle, önce turizm amaçlı olarak sıcak Akdeniz ülkelerine gelmişler, daha sonra emekli olduklarında hayatlarının geri kalan kısımlarını sosyal, ekonomik ve iklim olarak daha uygun olan bu bölgelerde geçirme kararı almışlardır. Portekiz, İtalya, İspanya ve Malta çoğunluğu emekli olmuş İngiliz, Alman ve İskandinav ülkesi vatandaşlarının seçtikleri önemli Güney Avrupa noktaları olmuştur. Aynı akım Kuzey Amerika'da Kanadalıların ve ABD'nin kuzey eyaletlerinde ikamet edenlerinin, emekliliklerinde yaşamak için daha sıcak olan Florida ve Karaip adalarını seçmeleri ile benzerdir (O'Reilly, 2004). 65 yaşın üzerindeki, sıcak bölgelerde ev edinmesi ABD'de "Florida Effect"i olarak tabir edilmektedir. "Hangi eyalette evin olursa olsun, bir de Florida'da evin olsun" şeklinde özetlenen bu anlayış ABD'de her geçen yıl yaygınlaşmaktadır. AB'de İspanya'nın gördüğü talebin bir benzerini ABD'de Florida görmektedir. Bu talep ile birlikte Florida geçtiğimiz yıllarda tam bir şantiyeye dönüşmüş ve az katlı binalar yıkılarak yeni binalar yapılmıştır. Ortaya çıkan konutlar halen Florida'da ikinci evlerini edinmek isteyenlere satılmaktadır (emlak.milliyet.com.tr,erişim:24/02/2007).

Emekli İngiliz vatandaşları genellikle Malta ve İspanya'nın Doğu Akdeniz deki popüler bölgesi olan Costa Del Sol'a yerleşmekte ve çok sayıda gayri menkul almaktadırlar. Bunun sonucu olarak söz konusu ülkeler bu kimselerin yaşam şartlarını kolaylaştırıcı birçok kanun ve hukuksal düzenlemeler yapmış ve bu ülkelerde birçok firma günümüzde hukuksal yardım da dahil olmak üzere vergi, emlak inşası vb her türlü yardımı sunmaktadırlar. İspanya'da resmi belediye kayıtlarına göre 2002 yılında 128,121 olan İngiliz vatandaşı sayısı 2003

yılında 161,507 olarak gerçekleşmiş ve bu resmi rakamların bir takım nedenlerden ötürü gerçek İngiliz göçmen sayısının altında olduğu belirtilmiştir (O'Reilly, 2004).

İngilizlerin İspanya'da yaklaşık 600,000 adet emlak sahibi olduğu bilinmektedir (www.econturk.org, erişim:25/02/2007). Yerleşik yabancıların sayısı hakkında kesin rakamların elde edilmesi zordur. İspanya ve Yunanistan'da, özellikle uluslararası emekli göçü sonucu ülkede oturan AB vatandaşı yabancıların sayıları tam olarak belirlenmemektedir (www.usakgundem.com, erişim:22/5/2007).

İspanya'daki emlakın bir kısmı mesken olarak kullanılırken, büyük bir kısmı da kendi tatili veya kiralama amacıyla kullanılmaktadır. İngilizler İspanya'da her yıl ortalama 50,000 adet mülk satın almaktadırlar bu da İspanyanın Akdeniz kıyılarında her yıl yapılan yeni evlerin %40'ına tekabül etmektedir. Bir başka tahminde İngilizlerin İspanya'da 2003 yılında yaklaşık 80,000 adet ev aldıklarıdır Rakamın büyüklüğü ve yaşayan İngiliz sayısı ile karşılaştırıldığında, bu evlerin çoğunun kiralamak amacıyla İngilizler tarafından satın alındığını söylemek yanlış olmayacaktır (www.econturk.org, erişim:25/02/2007).

Gelişmekte olan bir Güney Doğu Avrupa ülkesi olan Türkiye ise, özellikle Almanya, Fransa, Hollanda gibi gelişmiş ülkelerin 2. Dünya savaşından sonra sanayileşmesini destekleyecek insan gücünü karşılamak amacı ile yoğun olarak bu ülkelere 1970'lerden sonra göç vermeye başlamıştır (www.econturk.org, erişim:25/02/2007).

Özellikle Türkiye'den kırsal kesimden yoksul insanların daha iyi bir hayat ve ekonomik refaha kavuşmak için göç ettikleri saptanmıştır (İçduygu ve Muradoğlu, 2001).

Tablo 2.1 :En Çok Turist Çeken İlk On Ülke

ÜLKELER	Ziyaret Eden Turist Sayısı(Milyon Kişi)
Fransa	75,1
İspanya	53,6
Amerika Birleşik Devletleri	46,1
İtalya	37,1
Çin Halk Cumhuriyeti	42,0
İngiltere	28,0
Avusturya	19,4
Meksika	20,6
Almanya	20,1
Hong Kong	22,0

Kaynak : (www.turizm gazetesi.com.erişim: 02/06/2005)

2.2. DÜNYADA MÜLK EDİNME YASALARI

Hemen her ülke, yabancıların gayrimenkul edinmelerini, kendi koşullarına göre belli bir disipline tabi tutmuştur. Bunda gözetilen ölçüler, ülkeden ülkeye değişir. Örneğin, İtalya ve İspanya, 1960'ların başlarında, ekonomik kalkınmalarına ivme sağlasın diye, dış turizmi fazlasıyla teşvik amacıyla, ülkelerinde, özellikle turizme uygun sahil kesimlerinde yabancıların gayrimenkul edinmelerini kolaylaştıran mevzuat ve uygulamalar geliştirmişlerdir. Buna karşın, güvenlik kaygılarının ağır bastığı ülkeler değil gayrimenkul edinimine, turizme bile uzun süre kapalı kalmayı yeğlemişlerdir.

Ülkelerin ekonomileri de bu konuda dikkate alınan önemli etkenlerden biridir. Örneğin, Amerika'daki veya Batı Avrupa'daki gelişmiş ülkelerde yabancıların yine de belli ölçüler içinde gayrimenkul edinmeleri, pek önemseneyecek bir durum teşkil etmemektedir. Zira, yerli halk ile yabancılar arasındaki iktisadi güç ve gelir farklılığı sorun yaratacak kadar açık değildir. Halk zengin olduğu için, yabancı para varlığından korkulmamaktadır (www.wowturkey. com,erişim: 09/05/2005).

Amerika’da yabancılara toprak satışı oldukça sıkı tutulmaktadır. ABD, Kanada, Avustralya ve İngiltere’de toprak rejimi, Torren adında bir bilim adamının bulduğu yönteme göre yapılmaktadır. Mülkiyet belirlenmesi talebe bağlı kılınmıştır. Talep halinde arazinin mutlak mülkiyet işlemi gerçekleştirilmekte, ölçü işlemleri hukuksal işlemlerle bütünleştirilerek arazinin sahipleri ve hukuksal, teknik nitelikleri, sınırları tespit edilerek yüz ölçüm değerleri, koordinatları, vasfı, hisse oranları gibi hususlar sağlıklı bir biçimde yapılmaktadır. Buradan da anlaşılacağı gibi adı geçen ülkelerin kadastro yapılmamıştır. Yani arazilerin ölçülerek mülkiyeti belirlenmemiştir.

Bu ülkelerden yer satın almak teknik ve hukuki nedenlerden dolayı sınırlıdır. Kadastro bitmiş, mülkiyeti belli yerlerden ancak o ülkelerde yerleşmiş vatandaşlarımız alabilir. Bu paralı ve isteğe bağlı kadastro işlemine “Torren” sistemi adı verilmektedir (Özkaya,2005,s.71).

İngiltere’de mülkiyet, mutlak mülkiyet esasına göre olmayıp, 49 ve 99 yıllığına kullanma hakkı alınması şeklindedir. İngiltere topraklarının mülkiyeti Büyük Britanya Kraliçesi’ne aittir (Özkaya, 2005, s.71).

Polonya, Macaristan, Litvanya, Slovakya, Çek Cumhuriyeti, Bulgaristan, Hırvatistan, İsviçre, Ukrayna, Rusya ve Şili kırsal alanda toprak alımına izin vermemektedir. Yunanistan sınır bölgeleri hariç bazı kısıtlamalarla izin vermekte fakat paranın ülke dışına çıkarılmasına izin verilmemektedir.

İsrail’de ise apayrı bir toprak rejimi mevcuttur. Toprakların yüzde 80’i devlete yüzde 15’i ise “Yahudi Ulusal Fonu”na aittir ve yüzde 5’i de vatandaşlara eşit olarak dağıtılmıştır.

Almanya ve AB’de taşınmaz mal alımı için; oturma izni, vize, çalışma izni ayrıca alacağınız taşınmaz mal bedelinin yüzde 25’i bankada bloke edilir ve kaynağı araştırılır. Diğer ülkelerde de vize, oturma izni, çalışma koşulları gibi şartlar aranmaktadır (Özkaya,2005,s.71).

Yabancı devletlerin ülkesindeki taşınmazlar üzerinde kendi vatandaşlarına sağladığı hak edinme olanakları karşılıklılığın saptanmasında dikkate alınırsa, karşılıklılık şartı yabancılar lehine hafifletilmiş olur. Kendi vatandaşlarına dahi taşınmazlar üzerinde mülkiyet ve diğer aynî hakların edinimi konusunda yasak koyan devletlerin kendi vatandaşına tanıdığı kısıtlı hak edinme olanaklarını yabancıya da tanımaları, bu devletlerle Türkiye arasında karşılıklılık olduğunun kabulü için yeterli değildir. Karşılıklılık ilkesinin uluslararası hukukta tüm otoritelerce üzerinde görüş birliğine varılmış bulunan tanımı, bir devletin, kendi vatandaşına yabancı bir devletin hak tanıdığı ölçüde o yabancı devlet vatandaşına kendi ülkesinde hak tanımasıdır (Esmer,1969,s.398) .

Uluslararası hukukta, gerek iptal edilen hükümde gerekse tasarıda öngörüldüğü şekilde bir karşılıklılık tanımı yoktur; bu hükümde yabancı gerçek kişiler için uluslararası hukuktaki ulusal muamele veya yerli ile eşit işlem (national treatment) ilkesi tanımlanmaktadır ve yabancıların taşınmaz edinmelerinde bu ilkenin yeri yoktur. Yabancı ticaret şirketleri için ise; “lehine böyle bir hak tanınmış olan devlet vatandaşlarının hakkı tanıyan devletin ülkesinde üçüncü devlet lehine o konuda tanınmış ve tanınacak olan hakların aynından yararlanmak” anlamına gelen en ziyade müsaadeye mazhar millet muamelesi (most-favoured nation treatment) öngörülmüştür (hukuk.erciyes.edu.tr,erişim:25/02/2007).

Vatandaşlarına ve yabancılara Türkiye’de tanıdığı şekilde mülkiyet hakkı tanımayan ülkelere örnek olarak yukarıda da belirtildiği gibi İsrail (www.jewishvirtuallibrary.org,erişim:06.05.2006), İngiltere ve halen İngiltere’nin toprakları üzerinde hak iddia ettiği Commonwealth ülkeleri, örneğin Avustralya (www.theminingnews.org,erişim:06/06/2007) verilebilir. İsrail’de kural olarak toprak mülkiyeti devlete aittir; kişilere mülkiyet hakkı devredilmemekte, ancak bir takım haklar tanınabilmektedir. İngiltere’de de arazilerin “çıplak mülkiyet”i Kraliyet Ailesi’ne aittir ve kişilere devredilmez. Kişilere taşınmazlar üzerinde “freehold” ve “leasehold” adı altında süreyle sınırlı hak tanınır.

2.3.YABANCILARIN TÜRKİYE'DE TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞMELERİ

Son 30 yılda insan ömrünün özellikle gelişmiş ülkelerde önemli derecede artması ve bunun sonucu emeklilik sonrası artan ömür, 1950'lerden itibaren batılı ülkelerde yoğun olarak görülen çocuk sayısında patlama (baby boom) ve günümüze etkisi olarak artan emekli nüfus, günümüzde artan uluslararası göçün temel nedenidir. Ekonomik olarak gelişmiş batı ülkelerinden gelen bu yabancılar Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde zengin birer tüketici olmaktadır. Tahmin edilebileceği gibi artan göçmen sayısı, bölgenin ekonomik canlanmasına önemli katkı sağlayarak ve bir çok iş alanında gelir ve istihdam artışına yol açabilmektedir (www.econturk.org, erişim:25/02/2007).

Türkiye'ye göç eden yabancılar arasında Almanlar ve İngilizler ilk sırada gelmektedirler. İrlanda, Danimarka, Norveç, İsveç, Hollanda ve Belçika vatandaşları da ülkemize yerleşen yabancılar arasındadır.

Türkiye'de ev alan yabancıları üç kategoriye ayırmak mümkündür. Birinci grubu yaşamını burada sürdürmek için ev alan emekliler olarak düşünebiliriz. İkinci grup ilerisi için yatırım yapmak üzere ev alan genç yabancılar ki genel olarak amaçlarının daha sonra bu evleri satarak veya kiralarak kâr etmek olduğu görülmüştür. Bu yüzden bu genç yabancıların çoğunluğu evlerine yazın gelmekte ve boş kalan dönemlerde tanıdıklarına para karşılığı kullandırmaktadırlar. Bu şekilde iki sezonda, aldığı evin parasını amorti edenlerin bile olduğu söylenmektedir. Üçüncü grup ise tamamen yatırım için gelen ve bu işi ticarete dökenlerdir. Bunlar arasında 15-20 hatta 30 adet ev alanlar bile bulunmakta ve fiyatlar yükseldiğinde evleri satarak para kazanmaktadırlar (Aksiyon , 2005).

Uzmanlar, uzun vadede, başta İngilizler olmak üzere AB üyesi ülke vatandaşlarının Türkiye'de en az 2 milyon konut satın alacağını düşünmektedirler. Türkiye'de, yabancılardan gelen talep ile birlikte her ne kadar sahil kesimlerinde fiyatlar yükselse de alternatif ülkeler ile kıyaslandığında Türkiye'deki yükselmiş fiyatlar o ülkelerdeki fiyatların üçte biri düzeyindedir. Ayrıca Türkiye'de hayatın ucuz olması başka bir avantaj olarak görülmekte. AB'deki ortalama emekli maaşları 1500 Euro olarak kabul edilirse bu miktar ile

AB ülkelerinde alt standartlarda bir yaşam sürdürülebilirken, Türkiye'de lüks olmasa da ortalamanın üzerinde bir hayat yaşama olanağı bulmaktadırlar. Türkiye'de yetişen meyve ve sebzelerin kalitesi ve ucuzluğu yabancıları Türkiye'ye çekecek bir başka önemli etken olarak değerlendirilmektedir (emlak.milliyet.com.tr, erişim:24/02/2007).

2.3.1.Yabancıların Türkiye’de Yerleştikleri Bölgeler

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü kayıtlarına göre, son yıllarda yabancıların Türkiye de aldıkları mülk sayısında oransal olarak artış görülmeye başlamış ve 2001 yılında yabancılara 1.902 adet mülk satılırken bu rakam 2002 yılında 2.454, 2003 yılında 2.310 ve 2004 yılında ciddi bir artış göstererek 5.274 adet mülk yabancılara satılmıştır (www.arkitera.com, erişim: [26/04/2005](#)).

Almanlar ve İskandinavlar genellikle daha güney de olan Antalya, Alanya ve çevresini tercih ederlerken, İngilizler başta Didim olmak üzere Kuşadası, Fethiye, Bodrum ve Marmaris’i tercih etmektedirler (Aksiyon,2005). Ayrıca Ürgüp, Çanakkale Bölgesi, Güney Anadolu ve Gap Bölgesi de yabancıların son yıllarda aldıkları konut sayısında artış olan bölgelerdir.

Başta küçük yerleşim yerleri ve turistik bölgeler olmak üzere; Muğla’da 4.000, İstanbul’da 9.500, Antalya’da 7.000 varan konut alımları; Hatay, Kilis ve Mardin’de 240 milyon metre kareye varan toprak alımları gerçekleşmiştir (www.ongoren.av.tr.news.tr, erişim:09/05/2005).

Alanya’da yaşayan Avrupalıların toplam nüfusu belediye verilerine göre 10 bin kişi civarındadır. Alanya’da yerleşik yaşayan yabancı sayısının toplam 4.481 olduğu Türk-Alman Dostluk Derneği tarafından belirtilmektedir. Gene bu dernekten verilen sayıya göre 4.481 kişinin 2007’si Alman uyruklu, diğerleri ise ağırlıklı olarak İskandinav ülkelerindedir. Alanya Belediyesi Turizm ve Halkla İlişkiler sorumlusu Nimet Bolat’ın görüşü, Alanya’da yaşayan yabancı sayısının nüfusun onda birine ulaştığı yönündedir. Derneklere göre bu sayı 5.000’i bile bulmamakta. Bolat, bu çelişkiyi kabul ederek, Türklerle evli veya iş ortaklığı olan, resmi olarak görülmeyen; ama normalde Alanya’da yaşayan yabancıların listeye eklenmemesinin derneklerin verdikleri rakamları düşürdüğü tespitini yapmaktadır (Aksiyon Haftalık Haber Dergisi/sayı: 544/ 09. 05.2005).

Fethiye Belediye Başkanı Behçet Saatçi’den aldığımız bilgiye göre Fethiye ve çevresinde 3500’e yakın yabancı yaşamaktadır (Saatçi,2007).

Bunların yüzde 70'i İngiliz olmakla birlikte aralarında Rus, Alman, Fransız, Yeni Zelandalı ve Danimarkalıları da rastlamak mümkündür. Emekli öğretmen, yazar, sanatçı, mühendis gibi çeşitli meslek gruplarına mensup bu insanların çoğu emeklidir.

İngilizlerin Fethiye dışındaki ikinci gözde bölgesi Aydın'ın Didim ilçesi ve çevresidir. Didim'de halen 1538 İngiliz su abonesi, 1500 de İngiliz vergi mükellefi bulunmaktadır. 147 su abonesi ise diğer ülke vatandaşlarındandır. Buna göre Didim'de sürekli yaşayan yabancı sayısı 3.000'in üzerindedir (Aksiyon Haftalık Haber Dergisi/sayı: 544/09.05.2005). Belediye Başkanı Mümin Kamacı, bir gelenin mutlaka tekrar geldiğini belirterek, 1987 yılından bu yana toplam 40 kez turist olarak gelmiş olan İngilizler'in olduğunu zaten yılda 2-3 kez gelen bu yabancıların mülk satışları başlayınca yavaş yavaş ilçeye yerleşmeye başladıklarını belirtiyor. Başkan Kamacı, mülk satışlarının inşaatlara kalite getirdiğini, ekonomiyi hareketlendirdiğini, satışların ilçenin kış nüfusunu da artırdığını, kışın eskiden hiç açılmayan otellerin ve lokantaların da artık faaliyette olduğunu bunun sonucu olarak da belediyelerinin 2003'te 355, 2004'te ise 875 adet inşaat ruhsatı vermiş olduğunu belirtmekte (Aksiyon Haftalık Haber Dergisi/sayı:544/09.05.2005).

Türkiye'de yabancıların mülk almak için ilgi duyduğu diğer bir bölge olan Kapadokya'da rakamların bu kadar fazla olmadığı yüz civarında yabancıların bu yöreye yerleştiği ifade ediliyor. Ürgüp, Göreme, Uç Hisar, Orta Hisar gibi yerleşim yerlerinde 100'ün üzerinde yabancı ev sahibidir. Güney sahilleri ile kıyaslandığında sayı burada çok düşmekte olsa da yine de bir ilgi varlığından söz etmek mümkündür. Avrupa ülkeleri dışında Japonlar ve Avustralyalılar da bölgeye ilgi göstermektedirler. Buraya gelenler genellikle 'kaya ev' tabir edilen eski evleri satın alarak restore etmekte, bazıları da bunları butik otel olarak işletmektedirler (Aksiyon Haftalık Haber Dergisi/sayı: 544/09.05.2005).

Yabancılar, Alanya, Bodrum, Fethiye, Marmaris'te emeklilik sonrası veya uzun tatillerini geçirmek için mülk alıyor. Ve kendilerini sadece denize yakın, merkezi yerlerden ev alma konusunda şartlandırmıyorlar. Yerleşim konusunda yoğunluk Antalya'da Lara, Konyaaltı, Altinkum ve Gürsu mahalleleri, Alanya'da Mahmutlar, Avsallar, Konaklı mahallelerinde, Bodrum'da Bitez, Güvercinlik, Fethiye'de Ovacık ve Çalış'ta gözleniyor. Ancak yerleşime suyu, elektriği olmayan tepelerde de rastlanıyor.

Antalya'da Olimpos Milli Parkı'nın karşısında yeni imara açılan ve 50-60 kişinin yaşadığı Çavuşköy'de 20'ye yakın İngiltere uyruklu kişi vardır. Bu isimlerden 35 yaşındaki

Rosie Mason, hala köy hüviyeti taşıyan beldeye yerleşme sebebini "Londra'nın monoton ve ruhsuz şehir hayatından kaçmak" olarak özetliyor. Mandırlar Köyü'ndeki konutlar lüks standartlarda ama yapılaşma yeni başladığı için fiyatları merkeze göre daha hesaplı durumda. Antalya merkezde 250 bin dolardan aşağıya alınamayacak dağ evlerinin fiyatı Mandırlar'da 130 bin dolardan başlıyor. Antalyalı emlakçı Süphan Üçgül, 100 bin dolar civarında konut edinmek isteyenlerin bu nedenle köy ve tepelere yöneldiğini doğruluyor (www.referansgazetesi.com, erişim:22/05/2007).

Ayrıca ülkemizde yeni yabancıların taşınmaz mal edinimi yasasının çıktığı tarihten sonra, Yunanlılar 14449 kişiyle, toplam 4165 dekar, Almanlar 11985 kişiyle, toplam 6700 dekar, İngilizler 5577 kişiyle toplam 2805 dekar, Suriye 2481 kişiyle 253440 dekar, Fransa, Hollanda, Avusturya, ABD ve İsrail vatandaşlarıyla birlikte 66 ülkeden toplam 44600 kişi, 280 967 dekar arazi ve emlak alımında bulunmuştur (Özkaya, 2005, s.19).

Yabancılar Türkiye'de üç aya kadar "ikamet teskeresi" almaksızın "vize" ile oturabilmektedirler. Bazı yabancılar "ikamet teskeresi" sürecinin uzun ve sıkıcı bürokrasisinden, bazıları da teskerenin ücretinden kaçmak için vize süresini dolduruncaya kadar Türkiye'de kalmakta; süre bitince Türkiye'den çıkış yapıp, tekrar vize alarak Türkiye'ye giriş yaparak bir üç ay daha Türkiye'de oturma hakkını kazanmaktadır.

Özellikle Ege kıyılarında oturan yabancılar, Yunan adalarına günübirlik ziyaret yaparak, vize sorununu kolaylıkla çözebilmektedirler. İzin süresini bitirenlerin ve kaçak durumda olanların sayılarının tam olarak bilinmemesi, Türkiye'deki yabancıların sayıları hakkında farklı kurumların farklı rakamlara sahip olmaları anlamına gelmektedir. Üç aydan fazla Türkiye'de ikamet eden, yani "ikamet teskeresi" olanların kayıtlarını polis tutmaktadır. Tüm illerdeki polis kayıtları, "Emniyet Genel Müdürlüğü Yabancılar Dairesi Başkanlığı" tarafından bir araya getirilerek Türkiye rakamları oluşturulmaktadır. Yerleşik yabancıların sayıları hakkında Belediyeler de çalışmalar yapmaktadır.

Konsolosluklar vatandaşlarından konsolosluğa kayıt yaptırmalarını istemekle birlikte, böyle bir zorunluluk yoktur. Ancak herhangi bir hadise halinde çözümün kolay olabilmesi için vatandaşlarının kayıt yaptırmaları konusunda onları teşvik etmektedir. Yerleşik yabancıların sayılarının belirlenmesinde vergi kayıtları, su ve elektrik aboneliği de hesaba

katılmaktadır. Bu durum kesin rakamların alınmasını sağlayamamakta, sadece genel bir bilgi vermektir. Turistik ziyaret hariç, Türkiye’de ikamet izni verilen yabancılar tablosunda bakıldığında Emniyet Genel Müdürlüğü’nün 01.03.2007 tarihli verilerine göre Türkiye’de “çalışan”, “öğrenim gören” ve “muhtelif sebeplerle ikamet eden” 202.085 yabancı ikamet teskeresi ile oturmaktadır.

Yabancıların en fazla tercih ettiği illerin başında 106.156 kişi ile, İstanbul gelmektedir. İstanbul’u 16.772 kişi ile Bursa, 13.832 kişi ile Antalya ve 12.157 kişi ile Ankara takip etmektedir. Türkiye’de turistik ziyaret hariç, ikamet izni verilenlerin başında 51.787 kişi ile Bulgaristan vatandaşları gelmektedir. Bulgaristan’ı 12.451 kişi ile Azerbaycan ve 9.902 kişi ile Almanya takip etmektedir. Turistik ziyaret hariç Türkiye’de ikamet izni verilen 93.724 AB ülkesi vatandaşının istatistikî dağılımını bakıldığında ilk sırayı 51.787 kişi ile yine Bulgaristan almaktadır. İkinci sırayı 9.902 kişi ile Almanya ve üçüncü sırayı ise 7.940 kişi ile İngiltere almaktadır. AB üyesi ülkelerden en az ikamet izni verilen ülke ise sadece 3 kişi ile Lüksemburg’dur (www.usakgundem.com, erişim :22/5/2007).

2.3.2. Yabancıların Türkiye’ye Yerleşme Nedenleri

Yabancıların Türkiye’ye yerleşme nedenleri arasında ülkemizin iklim özellikleri (özellikle Ege ve Akdeniz kıyıları), coğrafi özellikleri, Avrupa ülkeleriyle kıyaslandığında mülk fiyatlarının düşüklüğü ve hayat pahalılığının daha az olması, kültürümüz ve ülkemiz insanların sıcakkanlılığı başlıca nedenler arasındadır. Bazı yabancılar ülkemize yerleşme nedenlerini yaşadıkları ülkelerin monoton ve ruhsuz şehir hayatından kaçmak olarak nitelendirmişlerdir (www.referansgazetesi.com, erişim:22/05/2007). Yabancılar özellikle de İrlandalılar geçmişte yaptıkları konut projeleri ile İspanya’dan yüksek gelir elde etmişlerdir. Ülkemizdeki metrekare fiyatlarının İspanya ile karşılaştırdıklarında daha ucuz olması nedeniyle orta ve uzun vadede Türkiye’de yüksek prim potansiyeli görmektedirler. Bu açıdan Türkiye yabancılar için aynı zamanda bir fırsatlar ülkesidir. Günümüzde bölgesel veya uluslararası göçün önemli sosyal, politik ve stratejik sonuçları vardır (www.econturk.org, erişim:25/02/2007).

2.4. TÜRKİYE'DEKİ MÜLK EDİNME YASALARI

Türkiye Cumhuriyeti'nde yabancıların mülk edinmesi konusundaki ilk düzenleme, Lozan Antlaşması'nda yer almaktadır. Lozan Antlaşması, yabancıların Türkiye'de mülk edinmesi hususunda tam bir karşılıklılık öngörürken Türkiye Cumhuriyeti'ni kuran antlaşma olarak konunun temel sınırını da çizmektedir (hukuk.erciyes.edu.tr,erişim:25/02/2007).

Türk Yabancılar Hukukunun temel ilkelerinden en önde geleni karşılıklılıktır. Bu prensibe göre; bir yabancı Türkiye'de bir haktan yararlanabilmesi, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının da o yabancı ülkesinde aynı tür ve nitelikte olan haklardan yararlandırılmasına bağlıdır. Ülkemiz ile yabancı bir devlet arasında taşınmaz mal edinimi konusunda karşılıklılığın varlığından söz edebilmek için karşılıklılığın kanuni ve fiili olması gerekmektedir (Çelikel ve Gelgel,2005,s.27-30) .

Buna göre, bir yabancı ülke vatandaşının veya ticaret şirketinin ülkemizde taşınmaz mal edinmesi, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının ve ticaret şirketlerinin de o ülkede taşınmaz mal edinmesine, kanun ile hak tanınmış olmasına ve bu hakkın da fiilen uygulanabilmesine bağlıdır. Burada aranan karşılıklılığın kanuni ve fiili karşılıklılık olması konusunda doktrin ve uygulamada birlik vardır. Ayrıca Bakanlar Kurulunun 29.05.1940 tarih ve 2/13394 sayılı kararında, karşılıklılık ilkesinin bu şekilde anlaşılması gerektiği açıklanmıştır (hukuk.erciyes.edu.tr, erişim: 25/02/2007). Tapu Kanununun 35. Maddesine göre, yabancıların Türkiye'de taşınmaz mal edinmeleri öncelikle karşılıklılık ilkesine tabi tutulmuştur (www.ongoren.av.tr.news.tr ,erişim :09/05/2005).

Karşılıklılık (mütekabiliyet) ilkesi, en az iki devlet arasında uygulanan ve her birinin ülkesinde diğerinin vatandaşlarına aynı mahiyetteki hakları karşılıklı tanımalarını ifade eden bir prensiptir (hukuk.erciyes.edu.tr,erişim:25/02/2007).

Galip Esmer'e (1969) göre karşılıklılık ilkesi, "...halen yabancıların memleketimizde gayrimenkule tasarruf hakları mütekabiliyet şartına bağlı bulunmaktadır. Karşılıklılıktan maksat, bir yabancı devlet uyruklunun Türkiye'de gayrimenkul iktisap edebilmesi için, yabancı mensup olduğu memlekette, Türk vatandaşlarına bu hakkın tanınmış olmasıdır." (Esmer,1969, s.398).

Bir başka tanımlamayla karşılıklılık ilkesi, en azından iki devlet arasında uygulanan ve ülkelerin birbirlerinin vatandaşlarına karşılıklı olarak aynı mahiyetteki hakları tanımalarını ifade eden bir prensiptir.

Karşılılık ilkesinin varlığı için kanuni düzenlemelerin yanında fiili uygulamalar da önem taşımaktadır. Buna göre; bir yabancı şirketin veya gerçek kişinin Türkiye’de taşınmaz edinebilmesi için bir Türk Şirketinin veya Türk vatandaşının da o yabancı ülkede kanunen ve fiilen taşınmaz elde etme hakkının bulunması gerekmektedir.

Karşılılık ilkesinin aşağıdaki üç durumda istisnaları bulunmaktadır:

1-Vatansızlar karşılılık ilkesinden yararlanamamaktadırlar.

2- “Mültecilerin Hukuki Durumuna Dair Sözleşme” uyarınca, mülteciler sığındıkları ülkede 3 yıl ikamet edip bunu resmi belge ile kanıtlamaları halinde karşılıklılık şartından muaf olabilmektedirler.

3- 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununa göre, Türkiye’de turizm amaçlı yatırım yapmak isteyen yabancılar, karşılıklılık koşulundan ve yabancılar için getirilen kanuni kısıtlamalara tabi olmadan turizm bölge ve merkezlerinde taşınmaz mal edinebilmektedirler (www.ongoren.av.tr.news.tr, erişim:09/05/2005) .

Aşağıda adı geçen ülkelerle aramızda bina, konut ve işyeri alımı konusunda karşılıklılık hükmü bulunmaktadır.

Tablo 2.2 :Vatandaşlarının Ülkemizde Toprak Alma Hakkına Sahip Olduğu Ülkeler

ABD	Fransa	Malawi	Sırbistan-Karadağ Cum
Avustralya	Gabon	Tanzanya	Slovenya
Arjantin	Guatemala	Yunanistan	Suriye
Avusturya	Guyana	Ürdün	Suudi Arabistan
Almanya	Gürcistan	Venezüella	Meksika
Arnavutluk	Hırvatistan	Uruguay	Mısır
Azerbaycan	Hindistan	Tunus	Moldova
Bahreyn	Hollanda	Somali	Norveç

Belçika	İngiltere	Malta	Türkmenistan
Bolivya	Kazakistan	İtalya	Endonezya
Bosna –Hersek	KKTC	İrlanda	Şili
Brezilya	Kore(Güney)	İspanya	Yeni Zelanda
Bulgaristan	Kuveyt	İsrail	Peru
Cezayir	Kostarika	Japonya	Panama
Çek Cumhuriyeti	Libya	Kanada	Pakistan
Danimarka	Lübnan	Ukrayna	Orta Afrika
Dominik	Lüksembourg	Polonya	
El Salvador	Malezya	Portekiz	
Filipinler	Macaristan	Romanya	
Finlandiya	Makedonya	Rusya	

Kaynak: (Özkaya, 2005, s.23-24)

Diğer yandan, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün web sitesinde yabancı gerçek kişiler açısından aramızda karşılıklılık olduğu belirtilen bazı ülkeler, yabancıların taşınmaz edinimlerine dair çeşitli sınırlamalar öngörmektedirler (örneğin Avusturya, Danimarka, Norveç, İsviçre). Hatta bunlardan bazıları tarım arazileri gibi bazı tür araziler üzerinde yabancılar için hiç hak tanımamaktadırlar (örneğin A.B.D.'nin Oklahoma eyaleti-Bu açıdan bir diğer sorun A.B.D., Almanya, İsviçre gibi federal devletlerde her bir federe devlet açısından karşılıklılığın değerlendirilmesi gereğidir) (hukuk.erciyes.edu.tr, erişim: 25/02/2007) .

Karşılıklılık ilkesi dışındaki yabancıların Türkiye'de mülk edinmesini sağlayan genel kurallar şöyledir.

1- 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre; askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerindeki taşınmaz malların yabancı tüzel veya gerçek kişilere satılması, devredilmesi veya kiralanması yasaktır.

2- 2644 sayılı Tapu Kanununun 35. Maddesine göre; yabancıların Türkiye'de 30 hektardan fazla taşınmaz mal elde edinemeyeceği, bu miktardan fazlasına ancak bakanlar Kurulu kararı ile sahip olabileceği, fakat kanuni mirasın bunun haricinde olduğu belirtilmiştir (www.ongoren.av.tr .news .tr, erişim: 09/05/2005).

Yabancıların ülkemizde mülk edinmesine ilişkin eski tarihli bazı kararlar şu

şekildedir;

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 8 Mayıs 1974 (E:1971/2-820, K:1974/505) tarihli kararı:

“Türk olmayanların meydana getirdikleri tüzel kişiliklerin taşınmaz mal edinmeleri yasaklanmıştır. Çünkü;tüzel kişiler gerçek kişilere oranla daha güçlü oldukları için, bunların taşınmaz mal edinmelerinin kısıtlanmamış olması halinde, devletlerin çeşitli tehlikelerle karşılaşacağı ve türlü sakıncalar doğabileceği açıktır ”(Özkaya, 2005, s.35).

Yabancıların taşınmaz edinmelerine ilişkin düzenlenen 21 Haziran 1984 tarih ve 3029 sayılı yasanın Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesine ilişkin gerekçeden:

”Ülke ve millet arasında bağlantı bulunduğu, ülkenin bu millet fertlerine ait olduğu, bu hükümlerden yararlanacak belli bölgelerde toprak alacak yabancıların o bölgelerde çoğunluk sağlayıp etkinlik kazanabilecekleri, bu yöndeki gelişmelerle yabancılar tarafından mülk edinilen ülke topraklarının ülkeden kopma durumuna gelebileceği, tarihte böyle olayların yaşandığı, Arap topraklarında Yahudilerin bu yolla sağladıkları etkinlik sonucu İsrail devletini kurmayı başardıkları örnek olarak gösterilmiştir (Özkaya, 2005, s.34-35).

Anayasa Mahkemesi'nin 9 Ekim 1986 tarihli (E:1986/18, K:1986/24) kararı:

“Ülkede yabancıların arazi ve emlak edinmesi salt bir mülkiyet sorunu gibi değerlendirilemez. Toprak devletin vazgeçilmesi olanaksız temel unsuru, egemenlik ve bağımsızlık simgesidir. Satışın yabancı ülke uyuğundaki gerçek kişilere yapılması halinde satılan toprakların gerektiğinde geri alınabilmesi olanağının varlığına güvenilemez. Yabancıların her an kendi devletinin himayesinde olduğu dikkate alındığında böyle bir yola başvurulmasının devletlerarası çetin sorunlara yol açması kaçınılmazdır.”(Özkaya, 2005,s.34).

3 Temmuz 2003 tarihinde kabul edilen 4916 sayılı kanunla 442 sayılı köy kanununun 87. maddesi değiştirilerek yabancı gerçek ve tüzel kişilere “karşılıklılık” ilkesine göre belediye sınırları dışında köylerde, kırsal alanda taşınmaz alımı serbest bırakılmıştır. 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nda bulunan hükümler aynen korunmuştur. Yabancılar toprak satışı 4916 sayılı kanun ile 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun değişen 35-36.maddelerine göre yapılmaktadır. Ancak yapılacak tapu işlemi Tapu kadastro

Genel Müdürlüğü'nün 2003 /10 sayılı genelgesi ile talimatlandırılmıştır. Tapu sicil müdürleri işlemi bu genelgeye göre yapmaktadırlar. Buna göre alınacak toprakların askeri yasak bölgeye girip girmediği belirlendikten sonra satış işlemleri yapılmaktadır. Yabancıların Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde 30 hektara kadar taşınmaz almalarına olanak sağlanmıştır. 30 hektarı geçen durumlarda ise, Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır. Buna göre yabancı gerçek ve tüzel kişilerin belediye sınırları dışında ,köylerde taşınmaz mal sahibi olmalarının yolu açılmıştır.30 hektar koşulunun belirlenmesi sadece beyana tabi tutulmuş, başka bir ölçü getirilmemiştir (Özkaya,2005,s.19).

Diğer yandan karşılıklılık şartının uygulanması da yeniden değerlendirilerek, uygulamada fiili olmakla birebir örtüşme yerine, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına tanıdığı hakların Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına tanınması esası getirilmiştir (Özkaya, 2005,s.69). Yabancıların ülkemizde mülk edinmesinin dayanağı Anayasa Mahkemesi tarafından eski tapu Kanununun 35. madde hükmünün iptali ile yeniden düzenlenen ve resmi gazetede yayımlanan aşağıdaki Tapu Kanunu yeni 35. madde hükmüdür.Bu maddede yabancıların hangi şartlarda ve hangi miktarlarla mülk edinebileceği ayrıntılı olarak düzenlenmiştir (www.turkhukuk sitesi.com,erişim:11/04/2006).

Türkiye, AB ile imzalanan üyelik anlaşmasında sermayenin serbest dolaşımı başlığı altında diğer AB ülkelerinde olduğu gibi yabancılar taşınmaz satışının kolaylaştırılacağını taahhüt etmiştir. Türkiye, 19 Temmuz 2003'de çıkardığı 4916 sayılı Yasa ile taahhüdünü gerçekleştirmiştir. Yabancıların Türkiye'de taşınmaz mal edinmelerini kolaylaştıran 4916 sayılı yasa, çok olumlu sonuçlar vermesine karşın, bir buçuk yıl sonra Mart 2005' te Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edildi (www.ongoren.av.tr.news.tr, erişim:09/05/2005).

Oysa, bu Yasanın getirdiği değişikliklerle, 442 sayılı Köy Kanununun 87. Maddesinde yer alan köy sınırları içerisinde yabancıların mülk edinmelerini yasaklayan hüküm tamamen yürürlükten kaldırılmış ve Tapu Kanununun 36. Maddesinin içerdiği hükümler değiştirilerek 35. Maddeye aktarılmıştı (www.ongoren.av.tr.news.tr,erişim:09/05/2005).

Anayasa Mahkemesi, 2005'te ilgili yasanın bazı maddelerinin yeniden düzenlemesi için iptal etmiş ve yeniden düzenleme için 3 ay süre vermişti. Daha sonra 6 aya çıkan süreye rağmen değişiklik yapılmamış ve yasa 26 Temmuz 2005'te yürürlükten kalkmıştı. Oluşan belirsizlik de "yabancılar mülk edinemez" yorumlarına neden olmuştu. 2006'da ise yasa yeniden düzenlenerek yürürlüğe girdi (www.referansgazetesi.com,erişim:22/05/2007) .

Daha önce istisnalardan biri olan 422 sayılı Köy Kanununun 87. Maddesinin değiştirilmiş yeni durumuna göre ise; artık yabancıların köy sınırları içinde mal edinmeleri mümkün hale getirilmiştir(www.ongoren.av.tr.news.tr, erişim:09/05/2005).

Bu yasanın kapsadığı hükümler arasında sayabileceğimiz şunlardır:

- Yabancıya karşılıklılık esası aranarak en fazla 2.5 hektar satış yapılabilecektir.
- Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazların toplam yüzölçümü, 2.5 hektarı geçmeyecektir.
- Bakanlar Kurulu, bu miktarı 30 hektara kadar arttırmaya yetkili olacaktır. Yabancı uyruklu gerçek kişilerle ticaret şirketleri dışındakiler, Türkiye'de taşınmaz edinemeyecekler ve lehlerine sınırlı aynı hak tesis edilemeyecek. Yabancı şirketler, ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı aynı hak edinebilecekler.
- Bu şirketlerin arazi alımında alan sınırı uygulanmayacak. Ancak bu şirketler, hukuken sadece, turizm teşvik, endüstri bölgeleri, petrol yasası, doğrudan yabancı yatırımları teşvik yasaları çerçevesinde mülk edinebilecekler.
- Bir ilde yabancı gerçek kişileri, en fazla ne kadar yer satılabileceğine Bakanlar Kurulu karar verebilecek. Bu oran bir ilin binde 5'ini geçmeyecektir (hurarsiv.hurriyet.com.tr, erişim:31/12/2006) .

2.4.1. Yabancıların Türkiye'deki Turizm Bölgelerinde Yerleşimlerinin Sosyal Yaşama ve Ülke Ekonomisine Etkileri

2.4.1.1. Yabancıların Türkiye'de Yerleşimlerinin Sosyal Yaşama Etkileri

Yabancıların ülkemize yerleşmesi özellikle de kıyı ilçelerimize ve daha küçük yerleşim bölgelerinde sosyal hayatı oldukça etkilemiştir. Küçük yerleşim bölgelerinin metropollere göre daha gelenekçi, daha iç içe geçmiş bir yaşam sürmesi bu durumda büyük rol oynamıştır. Alman, İngiliz ve diğer milletlerden vatandaşlar komşumuz, arkadaşımız, müşterimiz, hatta işverenimiz olmuşlardır. Çoğu gelişmiş Avrupa ülkelerinden gelen bu yabancılar ülkelerinde kanıksamış oldukları bazı şeyleri ülkemizde de görmek istemişler, bazı ülkemize has sevdikleri şeyleri de kolayca benimsemişlerdir. Ülkemize gelen

yabancılar arasında emekli göçü olarak nitelendirilen şekilde geldiği gibi, yerleşip, iş kurup, hayatının tümünü buralarda geçirmek isteyen gençler de vardır.

Genelde yabancılar yerleştikleri yerlerde birçok sosyal faaliyetlerde bulunmaktadırlar.

“Michael Castello bir İrlandalı; ama hayatının 20 yılı İngiltere’de geçmiş. Bir gün bir Türk garsonun tavsiyesiyle Türkiye’ye tatil yapmaya, Marmaris’e gelmiş. Bir sonraki gelişinde yolu Alanya’ya düşünce burada Emin Yener’le tanışmış ve onun ev satın alması tavsiyesine uyarak Türkiye’ye yerleşmiş. İkili şimdi bir mimarlık müteahhitlik şirketinin ortağı. Türkiye’ye yerleşme kararını bir macera olarak görüyor; ama pişman değil. Eşinin aile hasreti dışında her şey yolunda. Castello ailesi, Türkiye’ye yerleşme gerekçesi olarak Avrupa’daki kurallı toplumdaki sıkılmalarını gösteriyor: “Burasi çok daha rahat. Oradaki kurallardan ve bunun getirdiği baskıdan bıkmıştık.”. İngiltere’de insanî ilişkilerin çok mesafeli olduğunu, Türkiye’de ise bunun tam tersi bir toplumla karşılaştıklarını belirterek, “İngiltere’de 20 yıl yaşadığımız halde kendimizi hiç yerleşik hissetmedim. Halbuki iki yıldır Alanya’dayız; ama sanki hep burada yaşamışız gibi geliyor bize.” diyorlar.

Her ne kadar gelenlerin çoğu emekli olsa da hayatını Türkiye’de çalışarak kazananlar da yok değil. Ines-Mathias Goldstein çifti onlardan biri mesela. Alanya’da esnafılık yapan Alman çift, villalar için garaj kapısı ithal edip pazarlıyor. “Hayat bizi buraya getirdi.” diyen Mathias Goldstein, 1971’de ilk kez geldiği Alanya’yı çok sevince her yıl geldiklerini ve sonunda buraya yerleştiklerini söylüyor. Onlar, Almanya’daki bütün varlıklarını satıp bir daha geri dönmek üzere gelenlerden.

Alanya’daki Almanlar, aynen Almanya’da yaşayan Türkler gibi buldukları ülkenin dilini öğrenmekte isteksiz. Kendi çabalarıyla Türkçe öğrenen Goldstein çifti, bu konuda direnen vatandaşlarını eleştiriyor. Yaşadıkları ülkenin dilini konuşamıyor diye eleştirilen Almanya’daki Türklerle, buradaki Almanlar kıyaslandığında çok farklı bir tablo çıkmıyor açıkçası. Almanları bilgilendirmek ve kendi aralarındaki iletişimi sağlamak amacıyla Almanca gazeteler yayımlanıyor. Andrea Morawe-Jürgen P. Fub çifti, “Aktuelle Turkei Rundschau” adında 2000 tiraja sahip yerel bir gazete çıkarıyor. Ekim 2003’ten beri Alanya’da yaşayan çift, gazeteyi evlerinde hazırlıyor. En önemli şikayetleri, Türkiye’de hızla değişen yasalar. Reform sürecini desteklediklerini, ama sürekli değişen düzenlemelerin kendilerini zorladığını söylüyorlar.

Alanya News gazetesinin editörü Christine Keiner ise burada yaşayan Almanların Türkiye'yi doğru tanımadığını belirtiyor: “Avrupalılar halen Türkiye cahili. Burayı bir üçüncü dünya ülkesi olarak görüyorlar. İslam hakkında yanlış bilgilere sahipler. Hafif bir faşizm de gözlemliyorum ben onların tavırlarında. Zaten gelenler buranın tarihine ve kültürüne değil, ucuzluğuna, denizine ve güneşine geliyor.” İlçedeki Hıristiyan mezarlığına da değinen Keiner, “Burada yaşayan Almanlar cenazelerinin ülkelerine gitmesini istemiyor; çünkü orada mezar yerleri çok pahalı, burada ise bedava.” diyor.

İlçede halen iki Türk-Alman Derneği faaliyette. Hür-Türk dışında, Alman Dostluk, Dayanışma ve İletişim Derneği de (ADİDA) kısa süre önce faaliyete geçmiş. ADİDA Başkanı Alanyalı Alman Ute Brix, bir süre önce bir Alman gazetesine Türkler aleyhine demeç verince, başkanlıktan istifa etmek zorunda kalmış. Bu yüzden artık Alanyalılar, şehirlerine yerleşen her Alman'ı “Türk dostu” olarak görmüyor.

Alanya'da Belediye Mezarlığı'nın yanında bir de Hıristiyan Mezarlığı var. Noel ve Paskalya zamanlarında burada dinî törenler düzenleniyor. Güney bölgelerinde yabancıların birlikte yaşadığı siteler olmakla birlikte, Avrupa'daki Türkler gibi bir gettolaşma yok. Türklerin sıcaklığından etkilendikleri için Türk komşuları tercih ediyorlar.

Alanya'da henüz bir kilise açılmamış. Bunun sebebi ise mevzuat zorluğundan ziyade yabancıların ilgisizliği. Zira, konuştuğumuz hiçbir Alman'ın dinî ihtiyaç ve sorunları dile getirdiğine şahit olmadık. İlçedeki sosyal yapıyı anlatan Mathias Goldstein, bu durumu esprili bir dille yorumluyor: “Kilise yapılacak ama bizim Almanlar bunun için para vermek istemiyor. Oysa Almanya'daki camiler insanlardan toplanan paralarla yapılıyor.” . Alanya Belediyesi Turizm ve Halkla İlişkiler sorumlusu Nimet Bolat, bu konuda ciddi talep olmadığını, talep edenlerin de ibadet yeri inşaatı için para vermekten kaçındığını söylüyor (Aksiyon,2005).”. Belediye bu sebeple onlar için önemli günlerde ibadet için kültür merkezini kullanıma açıyor. Fethiye'de ise Belediye Başkanı Behçet Saatçi, yaptığımız görüşmede yabancıların böyle bir talebi olduğunu belirtmiştir (Saatçi,2007).

“Türkiye'ye yerleşen yabancı sayısındaki artış, şüphesiz sosyal hayatta birtakım “mini” düzenlemeleri de beraberinde getiriyor. Örneğin, Alanya'da belediye zaman zaman

anonslarını Almanca yapıyor. Didim’de İngilizce su faturası hazırlanıyor. Belediyeler, çeşitli sorunlarını dile getirmek isteyen yabancılara yardımcı olmaları için dil bilen personel istihdam ediyor. Şüphesiz en ilginç olanı, gelenlerin kendi kültürel değerlerini burada da görmek istemesi. Belediyelerden “hayvan barınakları” kurulması için sürekli talepte bulunuyorlar.

Alanya’da belediye bünyesinde 18 üyeli Yabancılar Meclisi bile var. Aralarında Alman, Hollandalı, Avusturyalı, İskoç ve Belçikalıların da olduğu meclis, ayda bir toplanarak kendi sorunlarını tartışmak ve çözümlmek için gündemi oluşturulmuş konuları konuşuyorlar.

Dolaştığımız yörelerde yabancılara karşı ciddi bir güven duygusu hakim. Aynı işi bir Türk bir de yabancı yapıyorsa, Türkler bile “bizi kandırmaz” düşüncesiyle yabancıyı tercih ediyor. Fethiye’deki Sefa Emlak’ın sahibi Mehmet Akatay, kendi işinde İngilizlere ortak olmaya hazırlanan esnaflardan. “Sağlam ve dürüst çalışıyorlar. Biz onları çok aldattık ama onlar bunu yapmıyor.” itirafında bulunuyor.

Bu durumun istisnası da yok değil. Alanya’da “Albeni” adıyla bir emlak ofisi açıp kendi vatandaşlarına ev satan bir Alman, aynı villaları farklı kişilere sattıktan sonra topladığı paralarla ortadan kaybolmuş. Alanya’da bu hikâyeyi bilen herkes bunun bir istisna olduğunu, yabancılardan yaptıkları işte güven verdiklerini ve sözlerini her zaman tuttuklarını söylüyor. Hatta onların randevu saatlerindeki hassasiyetleri bile yerli halkı etkilemiş.

Fethiye normalde küçük bir şehir, tek bir ana caddesi var. Şehrin sakinleri, üç yıl öncesine kadar ana caddede tek bir emlak dükkanının bile olmadığını söylüyor. Şimdi caddenin en gözde iş yerleri konumunda emlak dükkanı sahipleri. Kısa süre önce açılan emlak pazarlama kursuna 500 kişi katılmış, ikinci kurs için de 500 kişi daha sırada. Garsonlar bile ek iş olarak emlak pazarlaması yapıyor. Fethiye Adliyesi’nde ve çevre adliyelerde halen 500 emlak dolandırıcılığı davası sürüyor. Bunların tamamı, mülk satın alırken dolandırılan yabancılardan açıldığı davalar. Son üç yılda imar izni olmayan SİT alanları bile yabancılara satılmış.

Fethiye Belediyesi, www.fethiyetimes.com adlı İngilizce bilgilendirme sitesiyle yabancılara yardımcı oluyor. Sitede ikametgah belgesi nasıl alınır, su faturası nasıl ödenir kadar her türlü bürokratik işlem için yol gösteriliyor (Aksiyon,2005). ” Fethiye’de yabancılar için özel bir mezarlık alanı yok. Burada ölen yabancılar Müslüman mezarlığına

defnediliyor. Edindiğimiz bilgilere göre son zamanda böyle bir istekleri olmuş. Kaya Köyü'nde bulunan eski kiliseyi onarıp bu ihtiyaçlarını giderebilecekleri tavsiyesinde bulunulmuştur (Saatçi,2007).

“Fethiye'deki İngilizlerin yaşadıkları yöreye katkı yaptığını söylemek mümkün. Fethiye International Group (FIG) onların sosyal yardım amacıyla oluşturdukları bir çalışma. Bu grup kendi arasında topladığı yardımlarla fakir öğrencilere burs veriyor, özürülere yardım ediyor. Hatta köylere kadar yardım götürüyorlar. Kaymakamlık bünyesindeki Fethiye Turizm Eğitim Tanıtım Kültür ve Çevre Vakfı (FETAV) ise son yıllarda yabancıların bir araya gelerek sosyal faaliyetlere katıldıkları bir platform haline gelmiş. Derneğin sorumlularından Dilek Dinçer, ilçedeki İngilizlerin sosyal konulara son derece duyarlı olduğuna işaret ederek, “Kendilerini yaşadıkları topluma entegre etmek için ciddi çabaları var. Türkçe kurslarına ilgi gösteriyorlar. Birçoğu da Türk okullarına gönüllü İngilizce öğretmeni olarak hizmet veriyor. ” diyor (Aksiyon,2005). “Hatta yabancılar, Türk Kadınlar Birliği Fethiye Şubesi'nin verdiği yemek kursunda öğrendikleri Türk yemeklerini, “Turkish Cookery Book” adlı bir kitapta toplamışlardır (Koylu,2007).

“Bölgenin en kıdemli İngiliz'i sayılan kişi Susan Tekin'dir ve 17 yıldır Fethiye'ye gelip gidiyor. Emekli olunca “cennet gibi” diye tanımladığı Fethiye'ye yerleşmiş. Turist olarak gelen her İngiliz'in ev alarak kalıcı olmaya karar verdiğini belirterek, “Burası yakında Küçük İngiltere olacak” diyor. Yaptıkları sosyal faaliyetlerin gerekçesini ise “Buranın tadını çıkarıyoruz, bunun karşılığını da vermeliyiz.” sözleriyle anlatıyor.

Karen-John Soos, Macar asıllı İngiliz bir çift ve Fethiye maceraları bir yıl önce başlamış. John Soos yerleşmek için emekliliğini bile beklemediğini söylüyor. Gelmeden önce Türkiye için güvenlik sorunları olan, antisosyal insanların yaşadığı bir ülke imajına sahip olduğunu belirtiyor. Geldikten sonra fikirleri tamamen değişmiş. “Türkler geçinilmesi çok kolay insanlarmış aslında.” diyor. Dört çocuğu olan çift kendi ülkelerindeki aile değerlerinin ve dinî yaşantının yok olmasından mustarip. Gençlerin evlenmek yerine birlikte yaşamayı tercih etmesi onları rahatsız ediyor. Türk çocuklarının büyüklere karşı saygısının da kendilerini çok etkilediğini ifade ediyor.

May-John Lane de emekli bir İngiliz çift ve Fethiye Çalış bölgesinde kiralık dairede oturuyorlar, mülk edinme planları var. Yaşlı karı kocanın en büyük hobisi pazarda seçerek

alışveriş yapabilmek. İngiltere’de dondurulmuş gıda yemekten bıktıklarını özellikle belirtiyorlar: “İngiltere’de yaşanması mümkün olmayan insanî ilişkileri burada halen sürdürebilmek bizi çok mutlu ediyor. Bir gün selamlaştığım bir polis ile ertesi gün dostluk kurabiliyorum. Herkes yardımcı olmak için çırpınıyor. Böyle bir yerde yaşanmaz mı?”

Başkan Kamacı, bu noktada ilginç bir ayrıntıdan bahsediyor: “19 Mart’ta 60 kişilik ilk turist kafilesi ilçeye geldi. Bunların sadece 15’i otele yerleşti. Gerisi evlerine veya yakınlarının evine gitti. Bu bir döviz kaybıdır.” Mümin Kamacı, ülke topraklarının yabancılara satışına kişisel olarak karşı çıkıyor; ama ilçesindeki satışların tamamen turizm amaçlı olmasından dolayı mahzurlu görmüyor.

Güney sahillerinde artık emlak pazarlama öyle gözde bir meslek dalı ki yurtdışından kafileler halinde emlak tanıtım turları bile düzenleniyor. İşini büyüten emlak pazarlamacılar yurtdışında, özellikle de İngiltere’de ofis açıyor. Clare Walker Tatlıcı bu isimlerden biri. 2005’te ödeyeceği 77 bin 100 YTL vergiyle Didim’de birinci olan Tatlıcı, Turkish Homes adlı emlak bürosunun sahibi ve Türk iş adamı Nedret Tatlıcı ile evli. 12 yıldır Türkiye’de yaşıyor, rehber olarak başladığı yaşamını, şimdi iş kadını kimliğiyle sürdürüyor. Clare Tatlıcı, işinin büyümesinde en önemli faktörün satış sonrası verdiği hizmetler olduğunu belirtiyor. Türkiye’de müteahhit evi sattıktan sonra hiçbir işe karışmaz. Oysa kendilerinin evi sattıktan sonra da ortaya çıkan bütün sorunlarla yakından ilgilendiklerini belirtiyor. Yanında 40 kişi çalıştıran Tatlıcı, sattığı evlerin mobilya alımında bile müşterisine yardımcı oluyor.

Güneydeki emlak satışlarında yabancıların en önemli şikayeti tapuların geç gelmesi. Her satılan ev için Ege Ordu Komutanlığı’nın güvenlik riski oluşturmadığına dair onayı gerekiyor ve bu onayın gelmesi 6-7 ayı buluyor. Emlak pazarlamacılar bu işin yerel jandarma komutanlıklarına devredilerek sürecin hızlandırılmasını istiyor. Bir de güvenlik soruşturması yapılması için evi satın alan kişinin belediyeye ödemek zorunda olduğu paralardaki çelişki dikkati çekiyor. Bunun için Fethiye Belediyesi 1000 YTL, Didim Belediyesi 500 YTL alırken, Bodrum Belediyesi 1500 YTL talep ediyor. Bu durum da ev alanların tepkilerine sebep oluyor.

Tamera Neufeldt Bodrum’un en ünlü yabancıları olarak anılıyor. Amerikalı bir avukat ama şimdi turizm işiyle uğraşıyor. Tatil için ilk kez 1986’da geldiği ülkemizde çeşitli işlerde

çalıştıktan sonra iş kadını olmuş. Çok iyi Türkçe konuşan Neufeldt, Türkiye’de çocuk sahibi olan yabancıların, onları kendi ülkeleri yerine burada yetiştirmesini daha faydalı buluyor. Bodrum’da restoran işleten İskoçyalı Mary Köyyar’ın bir, emlak işi yapan İngiliz Karen Ay’ın iki çocuğu var. İkisi de çocuklarını daha özgür ve doğal şartlarda büyüttüklerini söylüyor. Karen Ay, “Burada herkes çocuklarımıza ilgi gösteriyor ve buna çok alıştılar. Onları İngiltere’ye götürdüğümde kimse ilgi göstermedi ve çocuklar ‘neden kimse bizi sevmiyor’ diye bir şok yaşadı” diye karşılaştıkları durumu oldukça güzel ifade etmektedirler.

Kapadokya bölgesindeki yabancılar için misyonerlik suçlamaları daha yoğun olarak yapılmıştı. Belediye Başkanı Bekir Ödemiş, ilçedeki yabancıardan oluşan bir meclis oluşturmuş ve sürekli onlarla görüşüyor. Kendisi böyle bir faaliyete rastlamadığını, hatta iki yabancıнын Müslüman olduğunu söylüyor. Gelen yabancıların oturulmayacak durumdaki kaya evleri 150 milyar gibi yüksek rakamlarla satın aldıklarını, sonra da 250 milyar ödeyerek içlerine masraf ettiklerini belirten Ödemiş, “İşin ilginç yanı şu, bunlar ölünce bu evlere sahip çıkan olmuyor; çoğu yalnız, mirasçıları yok. Daha geçenlerde ev alıp restore ettiren bir Alman vefat etti. Mirasına kimse sahip çıkmadı. Restore edilen evler devlete kalıyor.” diyor.

Belçikalı Karl Langedock 7 yıldır Ürgüp’te yaşıyor. Aldığı kaya evi restore ederek butik hotel haline getirmiş. Kapadokya’yı çok kültürlü yapısından ötürü tercih ettiğini söylüyor: “Ben de göçmen olduğum için, buradaki muhacirlerle daha iyi anlaşırım diye düşündüm.” Buradaki fiyatların Avrupa’ya göre çok daha ucuz olduğunu belirterek, örneğin aynı yatırımı Fransa’da yapmaya gücünün yetmeyeceğini belirtiyor.

Fransız kökenli Berengere Şentürk, 18 yıldır Kapadokya’da yaşıyor ve at yetiştiriciliği yapıyor. Bir Türk’le evlenip sonra da boşanmış. Yetiştirdiği atları bölge turu için kiralayarak geçimini sağlıyor. Türkiye’ye üç yıl önce gelerek yerleşen Nicolas Guillo ise Şentürk’ün iş ortağı. İbrahim Walter ise Müslümanlığı seçmiş bir Alman vatandaşı. Birlikte Türkiye’ye geldiği Alman aile vefat edince burada kalmış. Hasta olduğu için çalışmıyor ve tüm ihtiyaçları belediye tarafından karşılanıyor.

Türkiye’de yaşayan yabancılarla her konuştuğunuzda iki önemli problemden mutlaka söz açılıyor. Birincisi kendilerine farklı, yerlilere farklı fiyat tarifesi uygulanması. Bunu

haksızlık olarak görüyorlar. Diğeri ise hayvanlara yeteri kadar özen gösterilmemesi ve sokaklardaki sahipsiz hayvan sayısının çokluğu.

Yabancılara mülk satışının getirdiği olumsuzluklar:

Türkiye'nin en güzel sahil bölgelerinden yerlilerin mülk alması gittikçe yükselen fiyatlar sebebiyle artık neredeyse imkansız hale geldi. Emlakçılar, güneyde oğlunu evlendirmek isteyen bir babanın, ona bir de ev almasının bu şartlarda mümkün olmadığı tespitini yapıyor.

Hemen her emlakçıda bir yabancı, özellikle de İngiliz ve Alman çalışıyor. Yabancıya satışta dil ve güven sorunu bu şekilde aşıyor ancak çalışanların büyük çoğunluğunun çalışma izinleri yok. Bu da kaçak çalıştıkları için vergi kaybına yol açıyor. Yabancı yerleşimleriyle ortaya daha öncesinde söz konusu olmayacak farklı meslekler çıkmıştır.

Home decoration (Ev Dekorasyonu): Villa satışları patlayınca ev tekstilcilerine duyulan ihtiyaç artmış. Ancak bu işe çok özen gösteren yabancılar için yapılan işin bir nevi home decoration olması gerekiyor. Çünkü sadece satışı yapmakla iş bitmiyor, evin perdeden mobilyaya uyumlu bir şekilde dizayn edilmesi önemli. Villalardaki hem koruma hem estetik amaçlı kullanılan ferforje denen dekoratif demirleri üreten satanlar başlı başına bir sektör oluşturmuş.

House keeping (Ev Bakımı): Daha çok otellerde rastladığımız bu hizmet, yabancılarla birlikte güney bölgelerinde bir iş kolu haline gelmiş. House keeping şirketleri, yabancıların burada olmadığı dönemde evinin bakımını üstleniyor, çiçeklerini suluyor, haşerelere karşı ilaçlama yapıyor ve ev sahibi gelmeden önce villayı kullanıma hazır hale getiriyor.

Property management (Mülk Yönetimi): Daha çok evin hukuki durumunu, vergilerini, faturalarını takip eden bir meslek dalı. Sırf bu iş için kurulmuş ve eleman istihdam eden Türk şirketleri var. Yabancı, aldığı villanın hukuki ve bürokratik sorunları ile uğraşmak ve ödenmemiş vergilerden dolayı ceza ödemek istemiyor. Mesela bu işi Fethiye'de yapan Nail Kuyucak'ın 20 kişilik ekibi, 7 gün ve 24 saat 100 yabancıların evine hizmet veriyor. Hatta

onlar, evi su basmış mı ve hırsız girmiş mi gibi konularla dahi ilgileniyor.

Veteriner ve pet shoplar (Hayvan Satış Dükkanı): Yeni olmamasına rağmen bu iki meslek dalının yıldızı gittikçe parlıyor. Her yabancıнын istisnasız evlerinde evcil hayvan beslemeleri veterinerlere ve pet shoplara olan ilgiyi artırmış. Bazı yerlerde veteriner ofislerinin doktor muayenehanelerinden daha lüks hale gelmesi de dikkat çekici.

Komisyonculuk: Yabancılara ev satışı yapan bazı emlakçılar veya ek iş olarak emlakçılık yapanlar, evin içinin döşenmesi konusunda yardımcı olmak bahanesiyle onları belirli mobilya ve ev tekstil mağazalarına yönlendiriyor. Bu yönlendirmeler genelde belirli komisyon karşılığı anlaşılmış mağazalara oluyor. Bu yönlendirmelerden yüzde 15-20'ye kadar komisyon alanlar bile var.” (Aksiyon,2005).

Alanya ve Fethiye'de artık yeni ile eski binaları mimari tarzlarından ayırt etmek mümkün hale gelmiştir. İspanya, İtalya gibi ülkelerde inşaat kalitesinin yükselmesindeki neden, yabancıların ev almasıdır. Mevcut konutların kalitesinin beğenilmemesi kalitenin yükselmesini sağlamıştır.

2.4.1.2. Yabancıların Türkiye'deki Yerleşmelerinin Ekonomiye Etkileri

Son yıllarda ise, önceki tecrübelerin aksine, gelişmiş ülkelerden Türkiye'ye bir göç olgusunun yaşandığını görmekteyiz. Özellikle 1980'li yılların başından itibaren , Türkiye ekonomisi belirli bir ekonomik büyüklüğe ulaşmış ve dışa açılma politikaları sonucu özellikle yoğun ve gittikçe artan bir turist akımına uğramıştır. Turizmde yaşanan bu gelişmeler, özelde tatil bölgelerinin ekonomik kalkınmasında çok önemli katkı sağlamış, genelde ise Türk ekonomisi için önemli bir sektör olmuş ve ülkeye oldukça yüksek miktarlarda döviz kazandırmıştır. Turizm ile ilintili olarak bu çalışmanın bulgularının gösterdiği gibi 2000'li yıllardan sonra özellikle İngiliz ve Alman vatandaşları başta olmak üzere gelişmiş Avrupa Birliği ülkelerinden yoğun olarak ülkeye yabancı göçü başlamış ve mülk olarak devamlı veya dönemsel olarak burada yaşamaya başlamışlardır. Türkiye'deki emlak fiyatlarının Avrupa geneline ve İspanya'ya göre çok daha düşük olması, Türkiye'ye

olan emekli göçünün artmasına neden olan önemli bir unsurdur (www.econturk.org.erişim:25/02/2007) .

Yabancıların mülk edinmesine ilişkin birçok belirsizliğin 2006'da çıkan yeni bir kanun ile ortadan kalkması Türkiye'nin cazibesini artırmıştır. Yabancıların Türkiye'ye yerleşimi yeni iş sahaları doğurmuştur. Özellikle de emlak sektöründe yaşanan canlılık özellikle Ege ve Akdeniz Bölgelerinde umut kaynağı olmuştur. Yabancılara konut satışından yıllık iki milyar Euro'luk bir gelir elde edilebileceği beklentisi vardır. Henüz elektriği suyu bağlanmamış, ıssız tepelerde bile yabancılara özel konut projeleri geliştirilmektedir.

Taşınmaz mülk satışında Cumhuriyet tarihinin en yüksek gayrimenkul satışı 2006'da 11 bini 2006'da olmak üzere bugüne kadar 66 bin mülk yabancıya satılmıştır. Yabancılara gayrimenkul satışını düzenleyen yasanın çıktığı 2003'ten beri Türkiye'ye emlak yoluyla 7.2 milyar dolarlık yabancı sermaye girmiştir. Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Ocak 2007 verilerine göre toplam rakamın yüzde 23 'ü ile yabancıların en fazla mülk edindiği şehir Antalya'dır. 2001'den itibaren Fethiye'de 5 bin mülkün yabancılara satıldığı, bunların yüzde 40'ının devamlı olarak ilçede yaşadığını kaydedilmiştir (www.referansgazetesi.com, erişim: 22/05/2007) .

Başta Ege ve Akdeniz kıyılarında olmak üzere 71 ülkeden 53 binden fazla yatırımcı gayrimenkul almış ve bu alımların değeri 21,6 milyar YTL'yi, alanı ise 273 milyon metrekareyi aşmış durumdadır.

Mortgage ile birlikte yabancı yatırımcının Türkiye'ye olan ilgisi bir kat daha artacağına dair umutları olan emlak sektörü, yabancı yatırımın beş yılda 100 milyar doları, Türkiye'de gayrimenkul finansmanına talip olan 10 uluslararası fonun toplamının ise, 35 trilyon doları bulacağı öngörülüyor. Böyle bir gelişme de yabancı fonların ülkemizi akışına sebep olacağı yabancı yatırımcıların konut yatırımlarının yanı sıra endüstriyel emlak almak isteyeceği öngörüler arasındadır.

Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) üyesi 30 ülke arasında, Türkiye ucuzlukta dördüncü durumdadır. Karşılaştırmalı fiyat düzeyine göre İsviçre, Danimarka ve Norveç en pahalı ülkeler olarak açıklanırken, Slovakya, Çek Cumhuriyeti ve Polonya'nın

ardından en ucuzu Türkiye'dir. Bu da gene yabancı yatırımcıyı ülkemize çekebilecek başka bir sebeptir.

Bir gazetecinin yabancılara mülk satışıyla ilgili karşıt görüşler de bulunduğu yönündeki sorusu üzerine Maliye Bakanı Kemal Unakıtan, "Karşıt görüşler şu zamanda geçerliliği olmayan görüşler. Dünya, konut üretip yurtdışına pazarlıyor. İspanya'nın turizm geliri 60 milyar dolara ulaştı. Yabancılara 2 milyonun üzerine konut sattılar. Biz de 150 bin eurodan 1 milyon konut satsak 150 milyar Euro gelir elde ederiz. Dünya kadar da insan gelir" dedi. Çeşme'deki 2 bin 500 dönümlük arazi Norveç şehri için seçilirse, "Hasılat Paylaşımı" adı verilen bir modelle konutlar inşa edilecek. Maliye Bakanlığı arazi tahsisini gerçekleştirdikten sonra arazinin altyapısını ve konutları Hüseyin Aksu yapacak. Konutların satışından kazanılan paradan ise, yüzdesi açıklanmamakla birlikte en büyük payını devlet alacağı bilinmekte." (www.yeniasir.com.tr, erişim:25/02/2007) .

Globalleşmenin avantajlarından Türkiye yararlanmaya başlamıştır ve uzun zaman yabancı sermaye yatırımları açısından kendisini başarısız hisseden Türkiye'nin şimdi en başarılı ekonomiler arasındadır. Türkiye global finansman yapısını kendi sektörleriyle karşılaştığı bir geçiş dönemi yaşamaktadır. Borsada işlem gören hisse senetlerinin yüzde 70'e yakın bir kısmını yabancı yatırımcılardan kaynaklanmaktadır (www.referansgazetesi.com, erişim:26/05/2007) . Son günlerde Türkiye'de yabancıya gayrimenkul satışı patlamasıyla eski inşaat şirketleri ise rotalarını artık yabancılara yönelik konut satışlarına çevirmiştir. Özellikle Ege ve Akdeniz'de ağırlığı yabancılara yönelik olmak üzere özellikle havalimanına yakın bölgeler tercih ediliyor.

Yabancılar rahatlıkla yazlık evine gelmek isteyecek ve bu da havalimanı sayılarını da artıracaktır. İstanbul'da ise yeni projelerin şehir dışında gerçekleşiyor olmasının yabancılar için cazip olmadığı belirtilmektedir. Tercih edilenler ise yatırımcılar aracılığıyla kâr amaçlı alınan gayrimenkullerdir. İstanbul'daki yabancılara yönelik hareketlenmenin Boğaz'da olacağı, özellikle Amerikalıların ve İngiliz üst gelir gruplarının önümüzdeki dönemde İstanbul Boğazında yerleşimi tercih edeceği düşünülmektedir (hurarsiv.hurriyet.com.tr, erişim:31/12/2006).

Kurumsal yatırımcıların ise gayrimenkul alımları ise çok daha profesyonel seviyede yürümektedir Bu yatırımcıların ilgi duyacağı yerlerin ise daha çok alışveriş merkezi, toplu konut yapabilecekleri bölgeler olduğu gayrimenkul sektöründe Türkiye'ye gelip yatırım

yapmak isteyenler için kötü muamele uygulandığı emlak sektörü tarafından belirtilmektedir. Toprağın yurtdışına çıkartılmadığı girdikleri yatırımlardan çıkmak istedikleri zaman ise bunun uzun süreli olduğu bugün en zor çıkılan yatırım aracının gayrimenkul olduğu belirtilmektedir (hurarsiv.hurriyet.com.tr,erişim:31/12/2006) .

Bu tür yatırımcılar özellikle getirisi belli, güvenilir ve Avrupa standartlarında ofis ve alış-veriş merkezlerine öncelikle talep göstermektedirler. Bugün Türkiye'de A sınıfı ofislerin ortalama getirisi yüzde 8-10, alış-veriş merkezlerinin ise yüzde 12-15 arasında değişiyor. Avrupa da ise bu ortalama yüzde 6-8 civarlarında. Bu durumda Türkiye'nin potansiyelinden kar etmek isteyen yabancıların yoğun olarak gayrimenkul alımı yapacakları açıktır.

"Yabancıların mülk edinmesine izin veren yasa, Türkiye'nin önünü açacaktır. Ülkemize milyarlarca dolar yatırım gelecek ve inşaat sektöründe büyük bir değişimin olacağını ve Türkiye'de yılda 2 milyar Euro'luk yabancıya satış gerçekleşecektir. " . Özellikle Akdeniz ve Ege'ye çok ciddi bir katkı sağlayacak, son bir yıl içinde 20 bin yabancı Türkiye'de gayrimenkul satın almıştır. Türkiye'nin İspanya ve Portekiz'e karşı yabancıların konut alımında yeni aday ülke olacağını kaydeden Goldştayn, bu sayede ülkemize milyarlarca dolar yatırımın geleceğini de belirtti (Murat Goldştayn - Re/max Yönetim Kurulu Başkanı)" (emlak.milliyet.com.tr, erişim:25/2/2007).

Yabancıların mülk edinmesi ve yazlık sahipliği açısından dünyanın en başarılı uygulaması kabul edilen, "İspanya Modeli" Bodrum'da inşa edilen Sea & You projesi ile Türkiye'de de başlatıldı. Türk turizmine yeni bir açılım getiren müstakil apart otel sistemi şu şekilde işliyor; Yabancılar, apart dairelerden oluşan bir proje hisseli olarak satılıyor. Bu satışta, kira getirisi garantisi veriliyor. Daha sonra projenin inşaatı tamamlanıyor. Projeden hisse satın alanlar, Nisan ile Ekim ayları arasında, yani sezonda, en fazla 1 hafta belirli bir apart daireyi otel hizmeti olarak kullanıyor.

Geriye kalan dönemde işletilen apart dairelerden elde edilen gelir belirli bir miktarın altında kalırsa, fark hissedara ödeniyor ve böylece hisse satın alanların zarar etmesinin önüne geçilerek yatırımlarının ve sosyo-ekonomik kazançlarının zarara uğratılmaması sağlanmaktadır (www.haberobjektif.net, erişim:31/12/ 2006).

Bodrum'dan Alanya'ya kadar olan bölgede resmi rakamlara göre bugüne kadar 23 bine yakın gayrimenkul yabancılara satılmıştır. Gerçek rakamların ise daha yüksek olduğu belirtiliyor.

Çünkü yasal belirsizlik döneminde yabancılar adına alınan pek çok gayrimenkul hala Türk yakınlarının üzerinde görünüyor. Pek çok yabancıya başvurusu ise tapu kadastro müdürlükleri ve stratejik noktalarda Genelkurmay tarafından incelendiği için henüz sonuçlanmamıştır (www.referansgazetesi.com, erişim:22/05/2007) .

Yabancılar ülkemizden genelde büyük villalar alıyorlar. Kendileri gelmediğinde ise anahtarları yakınlarına vererek, onları tatile gönderiyorlar veya evi kendi vatandaşlarına kiralyorlar. Kendileri olsa bile çok odalı yapıların bir kısmını tanıdıklarına kiralyorlar. Bu durumda normalde otele gidecek turist evlere gidiyorlar. Villalarda kalan tanıdıklardan aldıkları paralar da kayıt dışı oluyor.

Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu, sahillerde yabancılara satılan yazlıkları da vergi kaçağı açısından incelemeye almıştır. 2007 yılı yaz dönemi incelemeleri kapsamında 8 merkezde turne denetimleri başlatılmıştır. Bunun için öncelikle mükellef tespitinde bulunulmuş, incelenecek mükelleflerin de işletme büyüklüğü ya da net satışa göre seçilmesi görüşü benimsenmiştir. Kurul, işletme büyüklüğünde 2006 yılı için 1.2 milyon YTL, satışta da 2.5 milyon YTL sınırını baz almıştır. Daha sonra da yaklaşık 100 hesap uzmanı, denetim bölgeleri olarak ilan edilen Adana, Antalya, Alanya, Didim, Kuşadası, Bursa, İstanbul, Gebze ve Bodrum'a gönderilmiştir. Kurul başkanı Vural, vergi denetimlerinde büyüklük açısından ilk 5 bin mükellefi hedef kitle olarak aldıklarını bildirmiştir (Hürriyet, 2007).

2.5.YABANCILARIN TÜRKİYE’DEKİ TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞİMİNİN SİYASİ ANLAMDA ETKİLERİ

Türkiye’de yabancı gerçek kişiler 22.12.1934 tarihinden beri, 2644 sayılı Tapu Yasası gereğince köy sınırları dışında karşılıklılık ilkesi uyarınca yıllardır taşınmaz edinebilmektedirler. Herhangi bir sorun da yaşanmamaktaydı. Türkiye’de yabancılara taşınmaz satışı sorunu neden gündemin önemli bir sorunu haline gelmiştir (www.bolununesi.com, erişim:18/09/2006) .

“Anadolu'nun birçok yerinde atalardan kalan toprakların satılamayacağı ve gelecek kuşaklara ulaştırılmak üzere emanet sayıldığı inancı yaygındır. Türkler'de tarihin her döneminde toprak satışının (özellikle yabancılara) yanlış ve affedilemez bir olay olduğu vurgulanmıştır. Osmanlılar'da da yabancıya toprak satışı son dönemlerine kadar yapılmamıştır. Ancak Osmanlılar'ın son dönemlerinde, Batı'ya bağımlı duruma düştüğü yıllarda yabancıya toprak satışına karşı direnilememiştir. Batı ülkelerinin dayatması sonucu 1868 yılında çıkarılan bir yasaya eklenen protokol ile yabancılara toprak satışı serbest bırakılmıştır. Protokolü imzalayan ülkelerin uyuşundaki gerçek kişilere taşınmaz mal edinme hakkı tanınmıştır. Müslümanlarca kutsal olan Hicaz dışındaki yerlerden yabancılar taşınmaz mal edinebiliyorlardı. 1868 yılındaki yasal düzenlemeden sonra, özellikle, Ege Bölgesi'nde tarım toprakları hızla yabancılara eline geçmiştir. Bölgede toprak satışı, Ermeni, Rum ve Yahudi azınlıkların ellerinde olan topraklarla birlikte yaklaşık altı milyon dönüm tarım arazisi Türk köylüsünün elinden çıkmıştır. 1890-1900 yıllarında zamanın İngiliz Büyükelçisi'nin beyanı ile İzmir'in yüzde 85'inin tapusu, yabancılara eline geçmiştir. Türkler, başta İzmir olmak üzere birçok yerde azınlık durumuna düşmeyle karşı karşıya kalmışlardır. 1914 yılında savaş nedeni ile yabancılara toprak satışı yasaklanmış olmasına rağmen fiilen alım devam etmiştir. Cumhuriyet dönemi Kurtuluş Savaşı'nın sonunda 24 Temmuz 1923'te imzalanan Lozan Anlaşması'na taraf olan devletlerin uyuşundaki gerçek kişiler karşılıklılık ilkesi çerçevesinde taşınmaz edinebilmektedir. Lozan Anlaşması ile imzalanan yabancı uyruklu gerçek kişilerin Türkiye'de toprak edinimi ile ilgili sözleşme 1930 yılında Türkiye tarafından yürürlükten kaldırılmıştır. 22 Aralık 1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'na göre yabancılara taşınmaz edinimi, yasanın 35. Maddesi ile karşılıklılık ilkesine bağlanmıştır. 36. Madde'ye göre ise yabancı gerçek kişiler bir köye bağlı olmayan bağımsız çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan

fazlasına bakanlar kurulu izniyle sahip olabilirler. Karşılıklılık; ülkelerin vatandaşlarına aynı hakları tanıdığı bir uygulamadır. Karşılıklı olarak haklar yasa ve yönetmeliklerle tanınmış, fiilen uygulanan ve kullanılan haklardır. Fiilen kullanılmasına izin verilmeyen hakların karşılığı oluşmaz. 18.03.1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanunu'nun 87. Maddesi'ne göre, "T.C. tabiiyetinde bulunmayan gerek şahısların, gerekse şahıs hükmünde olan cemiyet ve şirketlerin köylerde arazi ve emlak almaları memnudur.". Böylece yabancı gerçek ve tüzel kişilerin köylerden toprak almaları yasaklanmıştır. Türkiye sınırları içerisinde, yabancı gerçek kişilerin toprak edinmesini yasaklayan veya sınırlayan 2565 ve 1062 sayılı yasalar çıkarılmıştır. Turgut Özal'ın Başbakanlığı döneminde çıkarılan 21 Haziran 1984 tarihli ve 3029 sayılı yasa ile yabancı gerçek kişilerin Türkiye'de gayrimenkul edinmelerinin yolu açılmıştır. Turgut Özal'ın Başbakanlığı döneminde çıkarılan 21 Haziran 1984 tarihli ve 3029 sayılı yasa ile yabancı gerçek kişilerin Türkiye'de gayrimenkul edinmelerinin yolu açılmıştır. İlgili yasayı, Anayasa Mahkemesi, 13 Haziran 1985 gün ve E.1984\14,K.1985\7 sayılı kararıyla iptal etmiştir. İptal gerekçesinde; "... Türkiye topraklarında yabancıların arazi ve emlak edinmesinin salt bir mülkiyet sorunu gibi değerlendirilemeyeceği" belirtilerek, "toprağın, devletin vazgeçilmesi olanaksız temel unsuru, egemenlik ve bağımsızlığın simgesi olduğu, karşılıklılık esasının ise uluslararası ilişkilerde eşitliği sağlayan bir denge aracı sayıldığı" vurgulanmıştır. Anayasa Mahkemesi'nin bu kararından sonra 22.04.1986 tarihli ve 3278 sayılı yasa ile yabancılara toprak satışı tekrar getirilmiştir. Anayasa Mahkemesi aynı gerekçe ile yasayı tekrar iptal etmiştir." (www.oncevatn.com.tr, erişim:18/09/2006).

Özellikle yabancılara toprak satışını sınırlayan yasada yapılan değişiklikten sonra hızlanan yabancıların mülk edinmesi konusu kimileri tarafından vatan topraklarının peşkeş çekilmesi, kimileri tarafından da misyonerlik faaliyetlerinin bir parçası olarak nitelendirilmiştir.

Bir görüşe göre; Türkiye Cumhuriyeti'nde hiçbir hükümet kendisinin varlık sebebi olan Lozan Antlaşması'na aykırı bir milletlerarası sözleşme imzalamamalı, düzenlemeye gitmemelidir. Aksi tutum ve davranış Türkiye Cumhuriyeti'nin Lozan Antlaşmasıyla kazandığı hakları kendi eliyle ortadan kaldırması olacaktır. Yabancı ticaret şirketlerine taşınmaz edinme olanağı tanınmasıyla uygulamada karşılıklılık önemini kaybetmiş ve rahatlıkla dolanılabilecek bir ilke haline gelmiştir. Şöyle ki; tasarıdaki karşılıklılık tanımına

göre dahi karşılıklılık koşulunu sağlamayan bir yabancı devletin vatandaşlarının, aramızda karşılıklılığın bulunduğu kabul edilen bir devlette, bu devlet kanunlarına tabi bir ticaret şirketi kurmak suretiyle, bu şirket aracılığı ile Türkiye’de mülk edinmelerine olanak tanınmıştır. Bu şekilde taşınmaz mal edinilebilecek olması, karşılıklılık ilkesinin zedelenmesine yol açmaktadır. Bu düzenleme karşılıklılık ilkesinin sözde kalmasına yol açabilecek niteliktedir (hukuk.erciyes.edu.tr, erişim:25/02/2007).

Yabancıların taşınmaz edinimini serbest bırakan gelişmiş ülkelerin çok iyi işletilen bir vergi denetim sistemleri olduğu unutulmamalıdır. Bu durumu Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Abdüllatif Şener, “Kimse tehlikenin farkında değil. Yabancı sermayeye yasal sınır getirilmeli. Yoksa Arjantin’e döneriz. Türkiye’ye gelen yabancı sermaye grosmarket, elektrik, bankacılık ve iletişim sektörlerinde yoğunlaşıyor. Bu sektörlerde yaratılan gelir ve tasarruf yurt içinde üretiliyor. Yabancılar da, bu gelir ve tasarrufu kendi merkezlerine aktarıyorlar.” şeklinde ifade etmiştir (www.vatangazetesi.com.tr, erişim:05/09/2005).

İTO Başkanı Murat Yalçıntaş, Türkiye'nin, hiçbir önyargının esiri olmadan, yabancı yatırımcılara konut sektörünün kapılarını ardına kadar açması gerektiğini belirterek, görüşlerini “Biz toprağımızı değil, konutu satıyoruz. Biz bu ülkenin ekonomisi ve refahına katkıda bulunacak sermayeye kapılarımızı açıyoruz. Siz normal piyasa koşullarında yatırımcı olarak bu ülkeye yabancı sermayeyi sokmazsanız, daha sonra uluslararası kuruluşlardan aldığımız borçlarla sokuyor ve böylece de belirleyici olmaktan da uzaklaşıyorsunuz” şeklinde ifade etmiştir (emlak.milliyet. com.tr, erişim:25/2/2007) .

“Yabancılar ülkemizde ev-arsa sahibi oldukça, hem kaynak sıkıntısı çeken ekonomimiz rahatlayacak, hem de Türk kültürünü kendi topraklarımızda dünyaya tanıtmaya şansı bulacağız. Üstelik bir Türk vatandaşı Almanya'da istediği kadar mal satın alabiliyor ve kimse rahatsız olmuyorken, Almanlar burada bir sahil kasabasında ev aldıklarında neden kıyamet koparıyor anlamak mümkün değil (Başak Soner - Turyap Yönetim Kurulu Üyesi)” (emlak.milliyet. com.tr, erişim:25/2/2007) .

Yabancılar arazi satışına askeri güvenlik bölgelerinin dahil edilmesi Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararında yer almasına rağmen tasarıya yeniden eklenmiştir.

“Devlet eski bakanı Sadi Somuncuoğlu, Sarp sınır kapısına yakın olan askeri bölgede bir

Türk şirketi 11 bin metrekare arazi üzerinde faaliyet gösterirken, bir İngiliz firmasının bu şirketin hisselerini satın aldığı hatırlatarak şunları söylemiştir: “Şu anda ülke güvenliği açısından önemli bir yerde yabancılar faaliyet yapıyor. İktidar tüm uyarılara karşı hâlâ hiçbir şey yapmıyor. Milli Savunma Bakanlığı yetkilileri askeri yasak bölgeler ile güvenlik bölgelerinde yabancıya mülk satışına izin verilmemesi gerektiğini bildirerek yasa taslağının değiştirilmesini istiyorlar ama uyarılar dikkate alınmıyor. Ülkelerin hem güvenliği hem de ekonomisi ve doğal kaynakları ile ilgili stratejik bölgeleri bulunduğu işaret eden Somuncuoğlu, “Mesela Dicle-Fırat bölgesi, GAP bölgesi, Bakü-Ceyhan enerji hatları gibi. UNESCO’nun Kültürel Mirasları Koruma adı altında ülkemizin topraklarını kendi kontrolüne alma çalışması yürüttüğünü biliyorum. Bu çalışmaların hepsi de AB’nin yürüttüğü projenin birer parçalarıdır. AB’ye üye ülkelerde bile toprak satışlarında sınırlama varken bize böyle bir uygulamanın dayatılmasının maksatlı olduğu açıkça ortadadır” diye konuşmuştur.

7 ülkenin hazırladıkları bir proje olan Gelibolu Park ve Şehitliğinin yönetilmesi işinin de önümüzdeki günlerde gündeme geleceğini hatırlatan Devlet eski Bakanı Sadi Somuncuoğlu, açıklamalarını şöyle sürdürmüştür: “Burasının yönetimini nöbetleşe yapalım diyorlar. Türkiye üzerinde yabancı güçlerin egemenlik kurmaya yönelik projeleri var. Bu da bunlardan birisidir. Şehit mezarlıkları, tarihi eserlerin olduğu bölgeler, ekonomik açıdan stratejik bölgeler, gümrük bölgeleri ve Nevşehir, Antakya Kiliselerinin bulunduğu yerlerin hepsi bu projenin kapsamında. Yakında tüm kiliseleri kullanıma açarak tüm Hıristiyan ahaliyi bu bölgelere taşıma yönündeki istekleri gün yüzüne çıkacaktır” diye eklemiştir.

Arazi ve mülk satışları konusunda hükümetin silahlı kuvvetlerin stratejik olarak önemli dediği noktaları dikkate almadığını belirten emekli Tümgeneral Osman Özbek ise, toprak satışlarının iki boyutunun bilindiğini belirterek şu noktaya dikkat çekmiştir: “Türkiye’de gerek toprak ve bölge bazında gerekse kurumlar bazında yabancılara yapılan satışları kabul etmek mümkün değildir. Hükümet özellikle Türk Silahlı Kuvvetlerinin bu yöndeki uyarılarını dikkate almıyor. Bu Türk Silahlı Kuvvetlerini yaralayan bir durumdur.” Türk Silahlı Kuvvetleri’nin stratejik olarak belirlediği yerlerin satılmasının ne amaçla olursa olsun doğru olmayacağına işaret eden Emekli Tümgeneral Özbek, “...yabancılara yapılan toprak satışlarından başta bu toprakları alanlar olmak üzere Türkiye’deki çıkar çevreleri de kar sağlıyor. ABD’nin ve IMF’nin direktifleriyle hareket ediliyor. TSK bir kurum ya da yere önemli, stratejik diyorsa stratejiktir. Bu ülkenin güvenliğini Türk Silahlı Kuvvetleri sağlayacaktır. Bunun dışında kalan kurumlar doğal olarak Türkiye’nin güvenliğini

sağlamakta zorlanır, hatta sağlayamaz. Ancak gerek toprak satışlarında, gerekse özelleştirmelerde gördüğümüz gibi hükümet Türk Silahlı Kuvvetleri'nin stratejik düzlemde ve güvenlik anlamında uyarılarını dikkate almamaktadır” (Emekli Tümgeneral Osman Özbek).

Bu arada Milli Savunma Bakanlığı yabancı şirketlere yüzölçümü sınırı getirilmesi ve askeri yasak bölgelerin kapsam dışında tutulmasını istemiştir. Milli Savunma Bakanlığı'nın tasarısı üzerindeki itirazları önemsenmezken yalnızca yabancılara işyeri ve mesken olarak kullanılmak üzere taşınmaz satışında “uygulama imar planı ve mevzi imar planı içinde bu amaçla ayrılıp tescil edilme” koşulu getirilmiştir. Tasarıda yapılan değişiklikle, yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin yasalarına göre kurulan değişikliğe sahip ticaret şirketlerinin yalnızca özel yasa hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak edinmeleri yer aldı. Öte yandan TSK, yabancı şirketlere alan sınırı getirilmesini, askeri yasak bölgelerin belirlenerek Bakanlar Kurulu'na bildirilmesi isteminden vazgeçilmesini, uygulama imar planı veya mevzi imar planı içindeki taşınmazlardan sadece ‘tescil edilmiş’ olanların satışına izin verilmesini istedi. Ancak alt komisyon, TSK'nın bu taleplerinden sadece birini haklı buldu. Buna göre tasarıya, uygulama imar planı veya mevzi imar planı içindeki taşınmazların satışı için tescil edilmiş’ olma şartı getirilmiştir. Böylece henüz tapuya tescil edilmemiş taşınmazların satışı engellenmiştir” (www.doguturkistan.net, erişim:23 /12/ 2006).

Anayasanın “Millet iradesinin mutlak üstünlüğü, egemenliğin kayıtsız şartsız Türk Milletine ait olduğu ve bunu millet adına kullanmaya yetkili kılınan hiçbir kişi ve kuruluşun, Anayasada gösterilen hürriyetçi demokrasi ve bunun icaplarıyla belirlenmiş hukuk düzeni dışına çıkamayacağı ilkesiyle tüm kuruluş ve kişilerin bu hukuk düzeni dışına çıkması engellenmiştir.” belirtmesi yapılmıştır (www.hkmo.org.tr, erişim:14/02/2006).

Anayasa Mahkemesi'nin iki iptal kararına karşın 4916 sayılı yasa ile Köy Kanununun 87 inci maddesi ve Tapu Kanununun 36 ıncı maddesi iptal edilip, Tapu Kanununun 35 inci maddesinde de değişiklik yapıldı. Yeni yasa maddesinde “yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmaz.” hükmü getirilmiştir (hurarsiv.hurriyet.com.tr, erişim:31/12/2006).

Köy Kanununun 87 maddesi iptal edildiği için yabancıların Türkiye'nin diledikleri yerinde diledikleri kadar arazide aynı hak edinme olanağı yaratılıyordu. Anamuhalefet Partisi CHP 4916 Sayılı Kanunun Tapu Kanununun 35 inci maddesini değiştiren 19 uncu maddesinin iptali için Anayasa Mahkemesine başvurmuştur.

Tüm bu Anayasa Mahkemesi kararlarına karşın 29.12.2005 tarihinde 5444 sayılı yasa ile Tapu Kanununun 35 inci maddesinde yapılan değişiklikte de Anayasal gereklere özen gösterilmemiştir. Ayrıca Köy Kanununun 87 inci maddesi iptal edildiğinde, "Anayasa Mahkemesine bu madde ile ilgili başvuru eksikliği nedeniyle büyük bir yasal boşluk doğmuştur." değerlendirmeleri yapılmıştır (www.hkmo.org.tr/erişim:14/02/2006).

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Türkiye Cumhuriyeti arazilerinin tam olarak tespiti ile ilgili çok önemli bir çalışma yürütmektedir. Kısaca TAKBİS (Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi) olarak adlandırılan bu proje, topraklarımızın tam bir dökümünün çıkarılmasını ve elektronik ortamda kaydının tutulmasını sağlayacaktır. Bu proje tamamlanmadan Türkiye'deki arazilerinin tümünün tam olarak boyutlarını ve statüsünü bilmek ve takip etmek mümkün değildir. Bu halde yabancılara taşınmaz edinimi hakkı verilmesi, devredilen taşınmazların sınırları ve statüsü tam olarak kayda bağlanmadığından yabancılara konusu belirsiz ve ihtilafli şekilde hak tanımak anlamına gelecektir. Bu sakınca hem özel kişilere hem de devlete ait araziler açısından söz konusudur. Bu sistem olmadan bir yabancı (iptal edilen hüküm uyarınca) 30 hektar üzerinde arazi edindiğinin saptanması da, ancak, Tapu Müdürlüklerinin merkeze düzenli bir şekilde bilgi vermesi ve bu konuda merkezde ayrı kayıt tutulmasıyla mümkündür. Diğer yandan arazinin statüsünün belirsiz olduğu durumlarda –özellikle tapusuz araziler, tarım arazisi, mera ve ormanlar açısından- bu statünün yabancıların amaçları doğrultusunda fiilen değiştirilmesi ve hukuki durumun daha sonradan bu fiili duruma uydurulması riski söz konusu olacaktır ([hukuk.erciyes.edu.tr, erişim:25/02/2007](http://hukuk.erciyes.edu.tr/erişim:25/02/2007)).

3. BÖLÜM

TÜRKİYE’DE TURİZM BÖLGELERİNE YERLEŞEN YABANCILARIN YERLEŞİM NEDENLERİ VE BEKLENTİLERİNİN İNCELENMESİ: FETHİYE BÖLGESİ ÖRNEĞİ

3.1 ARAŞTIRMANIN AMACI

Turizm hareketleri her geçen gün farklı toplumları birbirlerine ekonomik, siyasi ve kültürel anlamda daha çok yaklaştırmakta ve adeta coğrafi sınırlar ortadan kalkmaktadır. Topraklarını dünya turizmine açan ve farklı doğal güzelliklere sahip ama ekonomik olarak yetersiz olan ülkeler hem turizmi daha uzun dönemlere yaymak ve hem de bunu sürekli kılmak adına yabancı yerleşimcilere bu alanları yada bu alanların yakınlarındaki yerleri yerleşim için tahsis edebilmektedirler.

Bu çalışmada uygulama bölgesi olarak, özellikle İngiliz turistlerin yoğun ilgi gösterdiği ve yerleşim yeri olarak tercih ettikleri Muğla iline bağlı Fethiye ilçesi seçilmiştir. Zaman içerisinde, yerleşik durumda yaşamlarını sürdüren bu kişilerin yerleşim yerinde karşılaştıkları ve temelde kültürel farklılıklardan kaynaklanan bir takım sorunlara karşın oluşan tutum ve davranışlarının incelenmesi ve çözüm önerilerin oluşturulması amaçlanmıştır.

3.2 ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

3.2.1 Örneklem Seçimi ve Kısıtlar

Araştırmanın evreni, Muğla ili Fethiye ilçesi dahilinde yerleşik olarak yaşayan yabancılar olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda resmi bir istatistik olmamasına karşın, FETAV (Fethiye Tanıtım Vakfı) tarafından verilen bilgiye göre; kış mevsiminde yaklaşık 5000 ve yaz mevsiminde ise 7000 dolayında, büyük bir çoğunluğu İngiliz vatandaşı olan yabancı grubun varlığı söz konusudur. Mülkiyet sahibi yada uzun dönem konut kiralama olarak kalan bu grup, ilçeye ve civarına gelen turistlerden ayrı olarak değerlendirilmiştir. İstatistiki olarak bu grubu temsil edecek örneklem genişliğinin hesaplanmasında oransal yaklaşım yöntemi kullanılmıştır (Kurtuluş, 1985, s.211-222). Bu yöntemin kullanılmasındaki gerekçe ise, daha önce bu bölgeyi temsil eden benzer bir araştırmanın yapılmamış olması ve dolayısıyla kütle ile ilgili temel bilgilere sahip olunmamasıdır. Ana kütleyle ilişkin standart sapma yada varyansın bilinmesi çoğu kez olanaksız olduğundan bu

parametrelerin tahmin edilmeleri gerekir. Böyle bir tahminin oranlar üzerinden yapılması daha kolaydır. Bu oranlar “istenen durum=p ve istenemeyen durum=q olmak üzere” hakkında mevcut bir bilgi olmasa dahi, bunların her birinin 0,50 oranıyla dağılacığı varsayımından hareketle;

$$n= p \times (1-p) / (e/z)^2 ; \quad (e=0,05 \text{ ve } z = 1,96)$$

formülü ile örneklem genişliğinin hesaplaması sonucu n=384 kişi olarak bulunmuştur. Ama anket uygulaması yapılması düşünülen kişilerin anket dönemi içerisinde hareket halinde olmaları, bir kısmının soruların içeriğinden rahatsızlık duymaları ve bir kısmının da yanıtladığı anket formlarındaki bilgilerin tutarsızlığı nedeniyle anketleri çalışmaya dahil edilmemiş, yapılan ve kullanılabilir düzeyde olan anket sayısı n=143 olarak gerçekleşmiştir.

Anket formlarının sahada doldurulması işlemi 15 Haziran – 15 Temmuz 2007 tarihleri arasında kalıcı durumdaki yabancılara en yoğun olduğu bir aylık dönemde gerçekleştirilmiştir.

3.2.2 Anket Sorularının Hazırlanması ve Verilerin Analiz Yöntemleri

Anket soruları ilk aşamada Türkçe olarak hazırlanmış ve konuyla ilgili olan FETAV yetkilileri tarafında gözden geçirilerek sorulara son hali verilmiştir. Açık ve kapalı sorulardan oluşan anket formu İngilizce’ye çevrilerek yüz yüze görüşme tekniği ile belirlenen dönem içerisinde uygulanmıştır.

Elde edilen veriler, SPSS.13.0 paket programı aracılığı ile basit frekans çözümlemesi ve ilişkili soruların analizi içinde Ki-kare analizi yöntemiyle değerlendirilmiştir. Sosyal bilimlerde verilerin sayımla elde edilmesi durumunda Ki-Kare analizi iki değişken arasındaki ilişkiyi ortaya çıkartabilecek en kullanışlı yöntemlerden birisi olduğu için tercih edilmiştir (Akgül ve Çevik, 2003, s.159-167).

3.3 ANKET SORULARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Anket soruları iki aşamada değerlendirilmiştir. Birinci aşamada, demografik özellikleri gösteren ve Fethiye'ye yerleşim ile ilgili değişkenlerin basit frekans dağılımları ve yüzdeleri gösteren tablolar ile genel profil ortaya konulmaya çalışılmıştır. İkinci aşamada ise bağımsız değişkenlerin bağımlı değişkenler ile birlikte incelenmesi ve anlamı ilişki gösteren çapraz tablolar aracılığı ile bu ilişkilerin İstatistiki yorumuna yer verilmiştir.

Tablo.3.1 Yerleşmeden önce Fethiye'ye geliş sıklığının dağılımı

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Hiç gelmeyenler	19	13,3	13,3	13,3
1-2 kez gelenler	38	26,6	26,6	39,9
3 kez ve üzeri gelenler	86	60,1	60,1	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanların (143) %13,3'ü daha önce Fethiye'ye hiç gelmeyenlerden oluşmaktadır. En az bir yada daha fazla gelenlerin oranı ise %86,7 gibi yüksek bir rakama işaret etmektedir. Çalışmada yer alanların büyük bir kısmı Fethiye'ye aşına olan kişilerdir.

Tablo. 3.2 Fethiye'de yaşama süresi

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Bir yıldan az yaşayanlar	20	14,0	14,0	14,0
1-2 yıldır yaşayanlar	66	46,2	46,2	60,1
3 yıl ve üzeri yaşayanlar	57	39,9	39,9	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanların % 14'ü Fethiye'de bir yıldan az süredir yaşamaktadır. Ankete katılanlar arasında Fethiye'de 1-2 yıldır yaşayan yabancılar % 46,2 , 3 yıl ve daha uzun süredir yaşayanlar ise % 39,9 oranındadırlar.

Tablo. 3.3 Fethiye'de oturdukları evin kişilere ait ya da kiralık olması

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Kendi evim	93	65,0	65,0	65,0
Kiralık	50	35,0	35,0	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanlardan % 65 'i kendi evlerinde oturduklarını belirtirken %35'i kiralık bir evde oturduklarını belirtmişlerdir.

Tablo. 3.4 Ev kiralık ise aylık kirası

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
400 YTL ve aşağısı	13	9,1	43,3	43,3
401-600 YTL arası	13	9,1	43,3	86,7
601 YTL ve üzeri	4	2,8	13,3	100,0
Toplam	30	21,0	100,0	
Cevapsız	113	79,0		
Toplam	143	100,0		

Ankete katılanlardan kiralık bir evde oturanlar %35 'lik bir orana sahipken bunların sadece %21'i evlerinin aylık kirasını belirtmiştir.Aylık kirasını belirtenlerin % 43,3'ü evlerinde 400 YTL ve daha aşağı bir fiyata otururken, yine %43,3'ü 401 YTL-600 YTL arasında bir fiyatla oturmaktadır. Oldukça düşük bir kesimi ise (%13,3) 601 YTL ve üzerinde kira vermektedir.

Tablo. 3.5 Ev kendilerinin ise toplam satın alma maliyeti

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
100 bin YTL ve aşağısı	10	7,0	17,9	17,9
101-150 bin YTL arası	21	14,7	37,5	55,4
151-200 bin YTL arası	7	4,9	12,5	67,9
201 bin YTL ve üzeri	18	12,6	32,1	100,0
Toplam	56	39,2	100,0	
Cevapsız	87	60,8		
Toplam	143	100,0		

Ankete katılanların % 65 'i kendi evlerinde oturduklarını belirtmişler. Fakat bunlardan sadece % 39,2'si evlerinin toplam satın alma maliyetlerini belirtmişlerdir. Evlerinin toplam satın alma

maliyetlerini belirtenlerden %17,9'u evlerini 100 bin YTL ve aşağısında bir fiyata ,% 37,5'i evlerini 101-150 bin YTL arası bir fiyata,%12,5'i evlerini 151-200 bin YTL arası bir fiyata,% 32,1'i ise 201 bin YTL ve üzeri bir fiyata aldıklarını belirtmişlerdir.

Tablo. 3.6 Yaşanılan evin türü

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Tek katlı müstakil ev	8	5,6	5,6	5,6
Apartman dairesi	59	41,3	41,3	46,9
Sitede müstakil ev	30	21,0	21,0	67,8
Sitede daire	3	2,1	2,1	69,9
Dubleks ev	43	30,1	30,1	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanlardan % 21'i sitede müstakil bir evde oturduklarını söylerken,%41,3 gibi büyük bir çoğunluk da apartman dairesinde oturduklarını ,gene %30,1 gibi büyük bir çoğunluk dubleks evde yaşadıklarını belirtmişlerdir. %5,6'sı tek katlı müstakil bir evde yaşadıklarını ,%2,1'i ise site içinde bir dairede yaşadıklarını belirtmişlerdir.

Tablo. 3.7 Yaş dağılımları

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
25 yaş ve altı	13	9,1	9,1	9,1
26-35 yaş arası	12	8,4	8,4	17,5
36-45 yaş arası	28	19,6	19,6	37,1
46-55 yaş arası	34	23,8	23,8	60,8
56 yaş ve üzeri	56	39,2	39,2	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanların % 9,1'i 25 yaş ve altında , %8,4'ü 26-35 yaş arasında , %19,6 'sı 36-45 yaş arasında, %23,8'i 46-55 yaş arasında ,%39,2'si 56 yaş ve üzerindedir.

Tablo. 3.8 Cinsiyet dağılımı

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Bayan	86	60,1	60,1	60,1
Erkek	57	39,9	39,9	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanların % 60,1'i bayan,% 39,9'u erkektir. Bu durum orta yaşın üzerindeki bayanlar ve Türklerle evli olan yabancı bayanlardan dolayı yüksek bir orana işaret etmektedir.

Tablo. 3.9 Medeni duruma göre dağılım

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Evli	87	60,8	60,8	60,8
Evli değil	56	39,2	39,2	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanların büyük bir oranı (% 60,8) evli ve % 39,2'si evli değildir. Dolayısıyla anket çalışması aile yapısının olduğu bireyler üzerinde yoğunlaşmıştır.

Tablo. 3.10 Evli olanların eşlerinin Türk olup olmamasına göre dağılımı

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Evet	23	16,1	26,4	26,4
Hayır	64	44,8	73,6	100,0
Toplam	87	60,8	100,0	
Cevapsız	56	39,2		
Toplam	143	100,0		

Evli olduklarını belirten %60,8'lik kısmın yalnızca % 39,2'lik kısmı eşlerinin Türk olup olmadığı sorusuna cevap vermişlerdir. Cevap verenlerin %26,4'ü eşlerinin Türk olduğunu, %73,6'sı ise eşlerinin Türk olmadığını belirtmişlerdir.

Tablo. 3.11 Çocuk sayısına göre dağılımlar

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Çocuk yok	46	32,2	32,2	32,2
Bir çocuk	32	22,4	22,4	54,5
İki çocuk	38	26,6	26,6	81,1
Uç ve daha fazla çocuk	27	18,9	18,9	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanların % 32,2'sinin çocuğu yoktur. %22,4'ünün bir çocuğu, %26,6'sının iki çocuğu, %18,9'unun üç veya daha fazla çocuğu vardır.

Tablo. 3.12 Eğitim durumuna göre dağılımlar

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
ilk+Orta okul	36	25,2	25,2	25,2
Lise	46	32,2	32,2	57,3
Üniversite	42	29,4	29,4	86,7
Diğer	19	13,3	13,3	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılanların % 25,2'si ilk ve orta okul mezunu, %32,2'si lise mezunu, %29,4'ü üniversite mezunu , 13,3'ü diğer okullardan mezun olmuşlardır.

Tablo. 3.13 İş durumuna göre dağılımlar

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Memur	13	9,1	9,1	9,1
İşçi	19	13,3	13,3	22,4
Serbest Meslek	19	13,3	13,3	35,7
Çalışmıyor	22	15,4	15,4	51,0
Emekli	53	37,1	37,1	88,1
Diğer	17	11,9	11,9	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Ankete katılan yabancıların %9,1'i mesleklerinin memuriyet olduğunu, %13,3'ü işçi olduklarını, gene %13,3 'ü serbest meslekle uğraştıklarını, % 15,4 'ü çalışmadıklarını, % 37,1'i

emekli olduklarını söylemişlerdir. Düşük yüzdeye sahip (%11,9) bir grup ise daha farklı bir işle uğraştıklarını belirtmişlerdir.

Tablo. 3.14 Emeklilik durumu söz konusuysa ülkelerinde yapılan iş

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Memur	16	11,2	30,2	30,2
İşçi	14	9,8	26,4	56,6
Ev kadını	2	1,4	3,8	60,4
Serbest Meslek	16	11,2	30,2	90,6
Diğer	5	3,5	9,4	100,0
Toplam	53	37,1	100,0	
Cevapsız	90	62,9		
Toplam	143	100,0		

Geçerli yüzdeler üzerinden yapılan tablo değerlendirilmesinde, emekli olmadan önce ülkelerinde yaptıkları işlerden memuriyet %30,2 oranında, işçilik %26,4 oranında, ev kadınlığı %3,8 oranında, serbest meslek %30,2 oranında, diğer mesleklerle uğraşanlar ise %9,4 oranındadır. Yerleşimcilerin memur, işçi ve serbest meslek sahibi gibi geniş bir iş yelpazesinden geliyor olmaları İngiliz halkının genelinde bir kabul gördüğü şekilde değerlendirilebilir.

Tablo. 3.15 Aylık toplam gelir ile ilgili dağılım

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
750 -2000 YTL arası	19	13,3	36,5	36,5
2001-3000 YTL arası	10	7,0	19,2	55,8
3001-4000 YTL arası	6	4,2	11,5	67,3
4001 YTL ve üzeri	17	11,9	32,7	100,0
Toplam	52	36,4	100,0	
Cevapsız	91	63,6		
Toplam	143	100,0		

Anketimize katılanların yalnızca % 36,4 'lük kısmı aylık gelirlerini belirtmişler,% 63,6 'lık kısmı ise bu soruya cevap vermekten kaçınmışlardır.Bu soruya cevap verenlerin % 36,5 'i aylık gelirlerinin 750 -2000 YTL arasında olduğunu,%19,2'lik kısmı 2001-3000 YTL arasında olduğunu,%11,5 'lik kısmı 3001-4000 YTL arasında olduğunu,% 32,7'lik kısmı 4001 YTL ve üzerinde olduğunu belirtmişlerdir.

Tablo. 3.16 Fethiye'de çalışıyor olma durumuna göre dağılım

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Evet	18	12,6	12,6	12,6
Hayır	125	87,4	87,4	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Yabancıların % 12,6 'sı Fethiye'de çalıştıklarını,% 87,4 'ü ise çalışmadıklarını söylemiştir. Bu soruya verilen yanıtlar dikkatlice değerlendirilmelidir. Kayıt dışı olarak çalışmalar yada kendi evini uzun dönemli kiralama yoluyla da bir anlamda gelir getirici faaliyette bulunduğu düşüncesi başka kaynaklarca desteklenmelidir.

Tablo. 3.17 Cevap "Evet" ise yapıla işin türü

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
İşçi	8	5,6	44,4	44,4
Serbest Meslek	4	2,8	22,2	66,7
Diğer	6	4,2	33,3	100,0
Toplam	18	12,6	100,0	
Cevapsız	125	87,4		
Toplam	143	100,0		

Yabancıların % 5,6 'sı Fethiye'de işçi olduklarını,% 2,8 'i serbest meslekle uğraştıklarını, %4,2'si ise diğer meslek dallarından biriyle uğraştıklarını belirtmişlerdir.

Tablo. 3.18 Ailevi nedenler

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Cevap Yok	62	43,4	43,4	43,4
Cevap Var	81	56,6	56,6	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Anketimize katılan yabancıların % 56,6'lık bir yüzdeyle Fethiye'de yaşamalarında ailevi nedenlerin etkili olduğunu, %56,6 'sı ise Fethiye'de yaşamalarında ailevi nedenlerin etkili olmadığını belirtmişlerdir.

Tablo. 3.19 İklimin sağlığa iyi gelmesi

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Cevap Yok	29	20,3	20,3	20,3
Cevap Var	114	79,7	79,7	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Fethiye'ye yerleşen yabancıların % 79,7 gibi büyük bir çoğunluğu Fethiye'nin ikliminin sağlıklarına iyi gelerek Fethiye'ye yerleşmelerine sebep olduğunu belirtmişlerdir.

Tablo. 3.20 Hayat koşulları ve düşük stresli bir yaşam

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Cevap Yok	40	28,0	28,0	28,0
Cevap Var	103	72,0	72,0	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Fethiye'ye yerleşen yabancıların % 72 gibi büyük bir çoğunluğu Fethiye'nin hayat koşullarının ve düşük stresli yaşamının Fethiye'ye yerleşmelerine sebep olduğunu belirtmişlerdir.

Tablo. 3.21 Yöre halkının samimi ve sıcak yaklaşımı

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Cevap Yok	46	32,2	32,2	32,2
Cevap Var	97	67,8	67,8	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Fethiye'ye yerleşen yabancıların % 67,8 yüzdesindeki bir çoğunluğu yöre halkının samimi ve sıcak yaklaşımının Fethiye'ye yerleşmelerine sebep olduğunu belirtmişlerdir.

Tablo. 3.22 Deniz, güneş ve tatil yapar gibi bir yaşam

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Cevap Yok	37	25,9	25,9	25,9
Cevap Var	106	74,1	74,1	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Fethiye'ye yerleşen yabancıların 106 frekansındaki %74,1 yüzdesine gelen çok büyük bir çoğunluk deniz,güneş ve tatil yapar gibi bir yaşamın Fethiye'ye yerleşmelerinde çok önemli bir etken olduğunu belirtmişlerdir.

Tablo. 3.23 Ticari sebepler

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Cevap Yok	78	54,5	54,5	54,5
Cevap Var	65	45,5	45,5	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Fethiye'ye yerleşen yabancıların % 45,5 'i Fethiye'de bulunmalarında ticari sebeplerin etkili olduğunu belirtmişlerdir.

Tablo. 3.24 Diğer Sebepler(eş durumu, görev, vb.)

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Cevap Yok	117	81,8	81,8	81,8
Cevap Var	26	18,2	18,2	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Fethiye'ye yerleşen yabancıların sadece % 18,2 'si Fethiye'de bulunmalarındaki sebepler arasında daha farklı sebeplerin de bulunduğunu belirtmişlerdir.

Tablo. 3.25 Bürokratik zorluklardan dolayı Fethiye'de yaşamak yerine bir AB ülkesinde yaşama isteği

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Hayır	108	75,5	75,5	75,5
Evet	35	24,5	24,5	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Yabancıların 35'i (%24,5) bürokratik zorluklardan dolayı Fethiye'de yaşamak yerine bir AB ülkesinde yaşamayı isteyebileceklerini belirtmişlerdir. Büyük bir çoğunluğu (%75,5) ise böyle bir şey düşünmediklerini söylemişlerdir.

Tablo. 3.26 Dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteği

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Hayır	115	80,4	80,4	80,4
Evet	28	19,6	19,6	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Yabancıların 28'i (%19,6) dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye'de yaşamak yerine bir AB ülkesinde yaşamayı isteyebileceklerini belirtmişlerdir. Çoğunluğu oluşturan (%80,4) bir kesimi ise böyle bir isteklerinin olmadığını belirtmişlerdir.

Tablo. 3.27 Daha çok sayıda memleketlinizin Fethiye'ye yerleşmesi isteği

	Frekans	Yüzde	Geçerli Yüzde	Yığılımlı Yüzde
Hayır	106	74,1	74,1	74,1
Evet	37	25,9	25,9	100,0
Toplam	143	100,0	100,0	

Yabancıların %74,1 gibi büyük çoğunluğu kendi memleketlerinden kişilerin Fethiye'ye yerleşmesini istememektedir. Yani memleket özlemi gibi bir beklenti içerisinde değillerdir ve yerel kültürü ve sosyal çevreyi tercih etmektedirler.

3.4 BAĞIMSIZ DEĞİŞKENLERİN ETKİLERİNİN İNCELENMESİ

Bu alt bölümde bağımsız değişkenler ile bağımlı değişkenler arasındaki ilişki incelenmiştir. Yapılan Ki-Kare analizleri sonucunda istatistiksel olarak anlamlı ilişkiye sahip değişkenlere ait çapraz (ikili) tablolara ve ilgili yorumlara yer verilmiştir.

Tablo.3.28 Yerleşmeden önce Fethiye'ye geliş sayısı ile kültürden kaynaklanan iletişim güçlüklerinin karşılaştırılması

			Kültürden kaynaklanan iletişim güçlükleri			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Yerleşmeden önce Fethiye'ye kaç kez geldiniz?	Hic gelmeyenler	Sayı	1	7	11	19
		%	5,3%	36,8%	57,9%	100,0%
	1-2 kez gelenler	Sayı	3	22	13	38
		%	7,9%	57,9%	34,2%	100,0%
	3 kez ve üzeri gelenler	Sayı	10	54	22	86
		%	11,6%	62,8%	25,6%	100,0%
Toplam	Sayı	14	83	46	143	
	%	9,8%	58,0%	32,2%	100,0%	

Ki-Kare=6,163 , sd=1 , p=0,013. Fethiye'ye yerleşmeden önceki geliş sayıları arasında kültürden kaynaklanan iletişim güçlükleri yönünden anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Fethiye'ye yerleşmeden önce Fethiye'ye hiç gelmeyenlerin %57,9'u kültürden kaynaklanan iletişim güçlüklerinden şikayetçi olmadığını, % 36,8'i ise orta düzeyde şikayetçi olduğunu söylemişken, Fethiye en az bir kez ve daha çok sayıda gelenlerin bu konudaki şikayetleri giderek artış göstermektedir. Fethiye'ye geliş sıklıkları arttığında karşılaşılan sorunların çözülmemiş olması şikayet kaynaklarını artırmaktadır.

Tablo 3.29 Fethiye'de yaşama süresi ve devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlüklerinin karşılaştırılması

			Devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlükleri			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Kac yıldır Fethiye'de yasiyorsunuz?	Bir yıldan az yaşayanlar	Sayı	3	10	7	20
		%	15,0%	50,0%	35,0%	100,0%
	1-2 yıldır yaşayanlar	Sayı	17	41	8	66
		%	25,8%	62,1%	12,1%	100,0%
	3 yıl ve üzeri yaşayanlar	Sayı	26	22	9	57
		%	45,6%	38,6%	15,8%	100,0%
Toplam		Sayı	46	73	24	143
		%	32,2%	51,0%	16,8%	100,0%

Ki-Kare =14,043 , sd=4 , p=0,007 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Fethiye'de bir yıldan az yaşayanların sadece %15'i devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlüklerinden şikayetçi olurken, 1-2 yıldır yaşayanlarda bu rakam %25,8'e , yaşama süresi uzadıkça bu rakam daha da artarak % 45,6 'ya çıkmaktadır.Buradan da bu tip sorunların çözülmediğini ve şikayetlerin de giderek arttığını görmekteyiz.

Tablo 3.30 Fethiye'de yaşama süresi ile park ve bahçeler için belediyenin yaptığı bakım-onarım işlerinden memnuniyet arasındaki ilişkinin karşılaştırılması

			Park ve bahçeler için belediyenin yaptığı bakım-onarım			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Kac yıldır Fethiye'de yasiyorsunuz?	Bir yıldan az yaşayanlar	Sayı	2	8	10	20
		%	10,0%	40,0%	50,0%	100,0%
	1-2 yıldır yaşayanlar	Sayı	8	37	21	66
		%	12,1%	56,1%	31,8%	100,0%
	3 yıl ve üzeri yaşayanlar	Sayı	13	14	30	57
		%	22,8%	24,6%	52,6%	100,0%
Toplam		Sayı	23	59	61	143
		%	16,1%	41,3%	42,7%	100,0%

Ki-Kare =13,471 , sd=4 , p=0,009 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Fethiye'de bir yıldan az süredir yaşayanların park ve bahçelerin bakım ve onarımına ilişkin şikayetleri %

10 dolayında oldukça düşükken, 1-2 yıldır yaşayanlarda bu rakam %12,1'e çıkarak artmakta ,3 yıl ve daha uzun süredir yaşayanlarda ise bu rakam %22,8 'e çıkarak büyük bir artış göstermektedir. Bu sonuç bize Fethiye'de kalış süresi uzadıkça belediyenin park ve bahçeler için yaptığı bakım ve onarım işlerinden şikayetlerin arttığını göstermektedir.

Tablo 3.31 Fethiye'de yaşama süresi ile başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliğinden memnuniyet arasındaki ilişkinin araştırılması

		Basta Calis Plaji olmak üzere kıyı güvenliği			Toplam	
		Kötü	Orta düzeyde	İyi		
Kac yıldır Fethiye'de yaşıyorsunuz?	Bir yıldan az yaşayanlar	Sayi	1	6	13	20
		%	5,0%	30,0%	65,0%	100,0%
	1-2 yıldır yaşayanlar	Sayi	10	38	18	66
	%	15,2%	57,6%	27,3%	100,0%	
	3 yıl ve üzeri yaşayanlar	Sayi	12	31	14	57
	%	21,1%	54,4%	24,6%	100,0%	
Toplam		Sayi	23	75	45	143
		%	16,1%	52,4%	31,5%	100,0%

Ki-Kare =13,111 , sd=4 , p=0,011 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Fethiye'de bir yıldan az yaşayanlarda öncelikle Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliğinden memnuniyet %65 oranında ve memnuniyetsizlik sadece %5 oranında iken bu rakam 1-2 yıldır yaşayanlarda memnuniyet % 27,3'e düşmekte ve memnuniyetsizlik % 15,2'ye çıkmakta,daha da uzun süredir yaşayanlarda ise memnuniyetsizlik % 21,1'e çıkmakta ve memnuniyet %24,6'ya düşmektedir. Fethiye'de kalış süresinin uzamasına paralel olarak kıyı güvenliğinden memnuniyet de düşmektedir.

Tablo 3.32 Fethiye'de yaşama süresi ile yabancıların memleketlerinden daha çok kişinin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini arzu etmeleri arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Daha çok sayıda memleketinizin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini ister misiniz?		Toplam
			Hayır	Evet	
Kac yıldır Fethiye'de yaşıyorsunuz?	Bir yıldan az yaşayanlar	Sayı %	6 30,0%	14 70,0%	20 100,0%
	1-2 yıldır yaşayanlar	Sayı %	56 84,8%	10 15,2%	66 100,0%
	3 yıl ve üzeri yaşayanlar	Sayı %	44 77,2%	13 22,8%	57 100,0%
Toplam		Sayı %	106 74,1%	37 25,9%	143 100,0%

Ki-Kare =24,540 , sd=2 , p=0,000 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Fethiye'de bir yıldan daha kısa süredir yaşayanlar memleketlerinden daha çok kişinin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini isterlerken (“hayır”%70 ve “evet” % 30),daha uzun süredir yaşayanlar yaşayanların büyük çoğunluğu bunu arzu etmemektedir. Fethiye'de yaşayan yabancıların yaşama süreleri uzadıkça çevreyle daha iyi ilişkiler kurduklarını söyleyebiliriz.

Tablo 3.33 Fethiye'deki oturdukları evin kendi evleri ya da kiralık olmasıyla başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliği arasındaki ilişki incelenmesi

			Basta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliği			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Fethiye'deki ev sizin mi yada kiralık mi?	Kendi evim	Sayı %	18 19,4%	53 57,0%	22 23,7%	93 100,0%
	Kiralık	Sayı %	5 10,0%	22 44,0%	23 46,0%	50 100,0%
Toplam		Sayı %	23 16,1%	75 52,4%	45 31,5%	143 100,0%

Ki-Kare =7,974 , sd=2 , p=0,019, anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Fethiye'de kendi evlerinde yaşayan yabancılar %80,7 ile kıyı güvenliğini orta ve iyi düzeyde bulurlarken, evleri kiralık olanlarda bu durum %90 civarındadır.

Yabancılar genel olarak, başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliğini yeterli bulmaktadır. Evleri kiralık olup ta kalıcı bir mülkiyeti olmayanlarda memnuniyet daha yüksek seviyededir.

Tablo 3.34 Yaş faktörü ile bürokratik zorluklardan dolayı Fethiye'de yaşamak yerine bir AB ülkesinde yaşamayı istemek arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Bürokratik zorluklardan dolayı Fethiye'de yaşamak yerine bir AB ülkesinde yaşamak ister miydiniz?		Toplam
			Hayir	Evet	
Yasınız?	25 yas ve alti	sayi	12	1	13
		%	92,3%	7,7%	100,0%
	26-35 yas arasi	sayi	8	4	12
		%	66,7%	33,3%	100,0%
	36-45 yas arasi	sayi	25	3	28
		%	89,3%	10,7%	100,0%
	46-55 yas arasi	sayi	28	6	34
		%	82,4%	17,6%	100,0%
	56 yas ve üzeri	sayi	35	21	56
		%	62,5%	37,5%	100,0%
Toplam		sayi	108	35	143
		%	75,5%	24,5%	100,0%

Ki-Kare =11,356 , sd=4 , p=0,023 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). 25 yaş ve altı yabancıların yalnızca %92'si, 26-35 yaş arası yabancıların %66,7'si, 36-45 yaş arası yabancıların %89,3'ü bu soruya evet cevabı vermiştir. 46-55 yaş arasında bu oran %82,4'e ve 56 yaş ve üzerinde ise bu oran %62,5'e inmiştir. Yaş arttıkça bürokratik zorlukların insanların memnuniyetsizliğini artırarak kişilerin bir AB üyesi ülkede yaşamaya yönelmesine sebep oldukları söylenebilir.

Tablo 3.35 Yaş faktörü ile dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteme arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak ister miydiniz?		Toplam
			Hayir	Evet	
Yasınız?	25 yas ve alti	sayi	13	0	13
		%	100,0%	,0%	100,0%
	26-35 yas arasi	sayi	11	1	12
		%	91,7%	8,3%	100,0%
	36-45 yas arasi	sayi	24	4	28
		%	85,7%	14,3%	100,0%
	46-55 yas arasi	sayi	30	4	34
		%	88,2%	11,8%	100,0%
	56 yas ve üzeri	sayi	37	19	56
		%	66,1%	33,9%	100,0%
Toplam		sayi	115	28	143
		%	80,4%	19,6%	100,0%

Ki-Kare =13,268 , sd=4 , p=0,010 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). 25 yaş ve altı yabancıların % 100'ü hayır derken, 26-35 yaş arası yabancıların % 91,7'si 'i, 36-45 yaş arası

yabancıların % 85,7'si,46-55 yaş arasındaki yabancıların %88,2'si , 56 yaş ve üzerindeki yabancıların %66,1'i bu soruya hayır cevabı vermiştir. Yaş arttıkça dini ve kültürel sebeplerden dolayı bir AB ülkesinde yaşama isteği artmaktadır.Buna sebep olarak yaşlı olan bireylerin kendi kültür ve dinlerine daha çok bağlılık gösterdiğini söyleyebiliriz.

Tablo 3.36 Cinsiyet ile dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteyip istememek arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak istermiydiniz?		Toplam
			Hayir	Evet	
Cinsiyetiniz?	Bayan	Sayı	74	12	86
		%	86,0%	14,0%	100,0%
	Erkek	Sayı	41	16	57
		%	71,9%	28,1%	100,0%
Toplam		Sayı	115	28	143
		%	80,4%	19,6%	100,0%

Ki-Kare =4,338 , sd=1 , p=0,037 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Bayanların % 86 sı dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak istemediğini, gene erkeklerin ise % 71,9'u hayır cevabı vermiştir. Dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamayı erkekler bayanlardan daha çok istemektedirler.

Tablo 3.37 Cinsiyet ile daha çok sayıda memleketlerinden insanların Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini isteme arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Daha çok sayıda memleketlinizin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini ister misiniz?		Toplam
			Hayir	Evet	
Cinsiyetiniz?	Bayan	sayı	69	17	86
		%	80,2%	19,8%	100,0%
	Erkek	sayı	37	20	57
		%	64,9%	35,1%	100,0%
Toplam		sayı	106	37	143
		%	74,1%	25,9%	100,0%

Ki-Kare =4,195 , sd=1 , p=0,041 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Bayanlar %80,2 ile bu soruya hayır cevabı verirken, erkekler % 64,9 oranıyla hayır cevabı vermişlerdir. Erkekler daha çok sayıda memleketlerinden kişinin Fethiye ve civarına yerleşmesini bayanlardan daha çok istemektedirler.

Tablo 3.38 Medeni durum ile güvenlik önlemleri arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Güvenlik önlemleri			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Medeni durumunuz?	Evli	Sayı	13	35	39	87
		%	14,9%	40,2%	44,8%	100,0%
	Evli değil	Sayı	2	14	40	56
		%	3,6%	25,0%	71,4%	100,0%
Toplam		Sayı	15	49	79	143
		%	10,5%	34,3%	55,2%	100,0%

Ki-Kare =10,870 , sd=2 , p=0,004 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Evli olan yabancıların %14,9'u güvenlik önlemlerini kötü, %40,2'si orta düzeyde, %44,8'i iyi bulmuştur. Evli olmayan yabancıların %3,6'sı güvenlik önlemlerini kötü, %25'i orta düzeyde, %71,4'ü iyi bulmuştur. Evli olmayan yabancıların güvenlik önlemlerini evli olanlara göre daha yeterli bulduğu sonucu ortaya çıkmaktadır. Bu sonuç ise evli olanların ailevi güvenlik kaygılarının da olduğunu düşündürmektedir.

Tablo 3.39 Medeni durum ile dini ihtiyaçlara yönelik ibadet yerlerinin yeterli bulunması arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Dini ihtiyaçlarınıza yönelik ibadet yerlerinin yeterliliği			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Medeni durumunuz?	Evli	sayı	25	50	12	87
		%	28,7%	57,5%	13,8%	100,0%
	Evli değil	sayı	23	17	16	56
		%	41,1%	30,4%	28,6%	100,0%
Toplam		sayı	48	67	28	143
		%	33,6%	46,9%	19,6%	100,0%

Ki-Kare =10,691 , sd=2 , p=0,005 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Bu soruda ibadet yerlerinin yeterliliğinin orta ve iyi derecede olmasını evli olanlar %71,3 gibi yüksek bir yüzde ile onaylarken, evli olmayanlarda bu görüşü paylaşanların oranı %59 olmuştur.

Evli olanlar ibadet yerlerini evli olmayanlara göre daha yeterli bulmaktadırlar. Buna da sebep olarak evli olanların aileleriyle yaşadıkları için daha çok aidiyet duygusu hissetmeleri ve manevi açıdan daha çok tatmin olabilmeleriyle açıklayabiliriz.

Tablo 3.40 Medeni durum ile dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteyip istememe arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak ister miydiniz?		Toplam
			Hayir	Evet	
Medeni durumunuz?	Evli	Sayi	64	23	87
		%	73,6%	26,4%	100,0%
	Evli degil	Sayi	51	5	56
		%	91,1%	8,9%	100,0%
Toplam		Sayi	115	28	143
		%	80,4%	19,6%	100,0%

Ki-Kare =6,632 , sd=1 , p=0,010 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Evli yabancılar %73,6 ile bu soruya hayır yanıtı verirlerken, evli olmayan yabancılar %91,1 frekansla hayır yanıtı vermişlerdir. Yabancılar genellikle dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak istememekle birlikte, evli olmayanlar daha büyük bir yüzdeyle hayır yanıtını vermişlerdir. Bu da yabancı ailelerin içlerinde kendi dini ve kültürel özelliklerini yaşatmayı daha çok istemelerinden kaynaklandığını düşündürmektedir.

Tablo 3.41 “Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?” sorusuna verilen yanıt ile günlük alışverişlerde karşılaşılan fiyat farklılıkları arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Günlük alışverişlerde karşılaştığımız fiyat farklılıkları			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?	Evli	sayi	14	7	2	23
		%	60,9%	30,4%	8,7%	100,0%
	Hayir	sayi	20	22	22	64
		%	31,3%	34,4%	34,4%	100,0%
Toplam		sayi	34	29	24	87
		%	39,1%	33,3%	27,6%	100,0%

Ki-Kare =7,922 , sd=2 , p=0,019 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Eşi Türk olanların %60,9'u farklılığı çok bulurken, %30,4'ü orta düzeyde, %8,7'si farklılığı az bulmuştur. Eşi Türk olmayanların ise % 31,3'ü farklılığı çok bulurken, %34,4'ü orta düzeyde, gene %34,4'ü farklılığı az bulmuştur.

Bu sonuç bize eşleri Türk olanların aynı ürünlere farklı yerlerde farklı fiyat uygulanmasına karşın daha hassas olduğunu düşündürmektedir. Muhtemelen bu kişiler eşleri ile birlikte alışveriş yaptıkları zaman daha makul fiyata alacakları ürünleri, tek başlarına alışveriş

yaptıklarında farklı fiyatla almış olmaktan dolayı bu soruya daha fazla sayıda olumsuz yanıt vermişlerdir.

Tablo 3.42 “Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?” sorusuna verilen yanıt ile ürünlerin fiyatlarının yabancılara farklı uygulanması sorusuna verilen cevap arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Ürünlerin fiyatlarının yabancılara farklı uygulanması			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?	Evet	Sayı	18	3	2	23
		%	78,3%	13,0%	8,7%	100,0%
	Hayır	Sayı	24	24	16	64
		%	37,5%	37,5%	25,0%	100,0%
Toplam		Sayı	42	27	18	87
		%	48,3%	31,0%	20,7%	100,0%

Ki-Kare =11,258 , sd=2 , p=0,004 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Eşi Türk olanların %78,3’ü farklılığı çok bulurken, %13’ü orta düzeyde, %8,7’si farklılığı az bulmuştur. Eşi Türk olmayanların ise % 37,5’i farklılığı çok bulurken, gene %37,5’i orta düzeyde, %25’i farklılığı az bulmuştur. Bu durum eşleri Türk olanların eşlerine uygulanan fiyatlar ile kendilerine uygulanan fiyatlar arasında fark yaşandığını düşündürmektedir.

Tablo 3.43 Eşleri Türk olup olmama ve dini ihtiyaçlara yönelik ibadet yerlerinin yeterliliği arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Dini ihtiyaçlarınıza yönelik ibadet yerlerinin yeterliliği			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?	Evet	Sayı	12	8	3	23
		%	52,2%	34,8%	13,0%	100,0%
	Hayır	Sayı	13	41	10	64
		%	20,3%	64,1%	15,6%	100,0%
Toplam		Sayı	25	49	13	87
		%	28,7%	56,3%	14,9%	100,0%

Ki-Kare =8,628 , sd=2 , p=0,013 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Eşleri Türk olan yabancılarda dini ihtiyaçlarına yönelik ibadet yerlerinin yeterliliği % 52,2 ile kötü düzeyde olduğu belirtilirken, eşleri yabancı olanlarda bu yüzde % 20,3’le düşmektedir. Eşleri Türk olan yabancılardan benimsedikleri ve daimi olarak kalmak üzere yerleştikleri Fethiye’de kendi dini ibadetlerini de gerçekleştirmek istediklerini söyleyebiliriz.

Tablo 3.44 “Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?” sorusuna verilen yanıt ile yabancıların daha çok sayıda memleketlerinden kişinin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini isteyip istememeleri arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Daha çok sayıda memleketlinizin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini ister misiniz?		Toplam
			Hayir	Evet	
Evli iseniz, eşiniz Türk müdür?	Evet	Sayı	20	3	23
		%	87,0%	13,0%	100,0%
	Hayir	Sayı	41	23	64
		%	64,1%	35,9%	100,0%
Toplam	Sayı	61	26	87	
	%	70,1%	29,9%	100,0%	

Ki-Kare =4,232 , sd=1 , p=0,040 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Eşi Türk olan yabancılar % 87 gibi büyük bir frekansla yerleşmelerini istemediklerini belirtmişlerdir. Eşi Türk olmayanlar ise % 64,1'lik bir oranla yerleşmelerini istemediklerini belirtmişlerdir. Bu sonuç bize yabancıların genel olarak memleketlerinden daha çok sayıda kişinin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini istemediklerini ortaya çıkarmaktadır. Eşi Türk olan yabancılar ise yerel halka daha çok uyum sağlamış görünmektedirler.

Tablo 3.45 Eğitim durumu ile cadde ve sokakların aydınlatılması arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Cadde ve sokakların aydınlatılması			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Eğitim durumunuz?	ilk+Orta okul	Sayı	18	11	7	36
		%	50,0%	30,6%	19,4%	100,0%
	Lise	Sayı	12	26	8	46
		%	26,1%	56,5%	17,4%	100,0%
	Üniversite	Sayı	9	12	21	42
		%	21,4%	28,6%	50,0%	100,0%
	Diğer	Sayı	4	8	7	19
		%	21,1%	42,1%	36,8%	100,0%
Toplam	Sayı	43	57	43	143	
	%	30,1%	39,9%	30,1%	100,0%	

Ki-Kare =21,556 , sd=6 , p=0,001 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). İlk ve orta okul mezunu olanların %50'si cadde ve sokakların aydınlatılmasını yetersiz bulduğunu söylerken, lise mezunu olanlarda bu rakam %26,1'e, üniversite mezunu olanlarda ise %21,4'e inmiştir. Diğer seçeneğini işaretleyenlerde ise rakam %21,1'dir. Eğitim seviyesi yükseldikçe cadde ve sokakların aydınlatılmasından duyulan memnuniyetsizlik azalmaktadır. Bu çelişkili durum yüksek eğitilmiş kişilerin daha çok manevi değerlere dikkat ederek, teknolojik

yetersizliklerini bilerek gelip yerleştikleri Fethiye'yi olduğu gibi kabullenme eğiliminde olduklarını göstermektedir.

Tablo 3.46 Eğitim durumu, cadde ve sokakların temizliği arasındaki ilişkinin incelenmesi

		Cadde ve sokakların temizliği			Toplam	
		Kötü	Orta düzeyde	İyi		
Eğitim durumunuz?	ilk+Orta okul	Sayı	20	12	4	36
		%	55,6%	33,3%	11,1%	100,0%
	Lise	Sayı	14	20	12	46
		%	30,4%	43,5%	26,1%	100,0%
	Üniversite	Sayı	13	10	19	42
		%	31,0%	23,8%	45,2%	100,0%
	Diğer	Sayı	5	7	7	19
		%	26,3%	36,8%	36,8%	100,0%
Toplam		Sayı	52	49	42	143
		%	36,4%	34,3%	29,4%	100,0%

Ki-Kare =15,699 , sd=6 , p=0,015 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). İlk ve orta okul mezunu olanların % 55,6'sı cadde ve sokakların aydınlatılmasını yetersiz bulduğunu söylerken, lise mezunu olanlarda bu rakam % 30,4'e, üniversite mezunu olanlarda ise %31,0'e inmiştir.

Diğer seçeneğini işaretleyenlerde ise rakam % 26,3'dir. Eğitim seviyesi yükseldikçe cadde ve sokakların temizliğinden duyulan memnuniyetsizlik azalmaktadır. Bu durum bir önceki tablodan da görüleceği üzere yüksek eğitilmiş kişilerin başka bir ülkenin yaşayış biçimine daha fazla önem verdikleri, şehrsel bir takım aksaklıkları daha az sorun etme eğiliminde olduklarını göstermektedir.

Tablo 3.47 Eğitim durumu ve başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliği arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Basta Calis Plaji olmak üzere kıyı güvenliği			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Eğitim durumunuz?	ilk+Orta okul	Sayı	11	15	10	36
		%	30,6%	41,7%	27,8%	100,0%
	Lise	Sayı	10	28	8	46
		%	21,7%	60,9%	17,4%	100,0%
	Universite	Sayı	2	22	18	42
		%	4,8%	52,4%	42,9%	100,0%
	Diger	Sayı	0	10	9	19
		%	,0%	52,6%	47,4%	100,0%
Toplam		Sayı	23	75	45	143
		%	16,1%	52,4%	31,5%	100,0%

Ki-Kare =19,736 , sd=6 , p=0,003 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). İlk ve orta okul mezunları içinde %30,6 seviyesinde kıyı güvenliği yetersiz bulunurken, lise mezunları içerisinde bu oran % 21,7'ye, üniversite mezunları içerisinde ise %4,8'e, diğer seçeneğini işaretleyenlerde bu oran %0'a düşmektedir.

Eğitim seviyesi yükseldikçe kıyı güvenliğinden duyulan memnuniyet artmaktadır. Daha önceki tablolarda olduğu gibi yüksek eğitim seviyesindeki kişilerin yetersiz güvenlik gibi şehirsal sorunları daha az şikayetçi olduklarını görebiliyoruz.

Tablo 3.48 Yapılan iş ve güvenlik önlemlerinden duyulan memnuniyet arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Güvenlik önlemleri			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
İsinsiz?	Memur	Sayı	6	4	3	13
		%	46,2%	30,8%	23,1%	100,0%
	İşçi	Sayı	3	7	9	19
		%	15,8%	36,8%	47,4%	100,0%
	Serbest Meslek	Sayı	1	5	13	19
		%	5,3%	26,3%	68,4%	100,0%
	Çalışmıyor	Sayı	1	10	11	22
		%	4,5%	45,5%	50,0%	100,0%
	Emekli	Sayı	3	14	36	53
		%	5,7%	26,4%	67,9%	100,0%
	Diğer	Sayı	1	9	7	17
		%	5,9%	52,9%	41,2%	100,0%
Toplam		Sayı	15	49	79	143
		%	10,5%	34,3%	55,2%	100,0%

Ki-Kare =8,809 , sd=1 , p=0,003 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Ülkelerinde memur olan kesimin %46,2'si güvenlik önlemlerini yetersiz bulurken, işçi olan kesimin %15,8'i, serbest meslekle uğraşanların %5,3'ü, çalışmayanların %4,5'i, emeklilerin %5,7'si, diğer işlerle uğraşanların %5,9'u yetersiz bulmuştur. Güvenlik önlemlerinden en yüksek memnuniyetsizlik oranı memur olan kesimdedir.

Diğer kesimlerdeki memnuniyetsizlik oranı oldukça düşüktür. Güvenlik önlemlerinin orta ve iyi düzeyde bulunması oranı yüksek rakamlarla ifade edilmektedir. Bu durum memur olan kesimin daha düzenli bir yaşam tarzını benimsedikleri ve burada da ülkelerinde alıştıkları yaşam tarzını sürdürme isteğinde oldukları şeklinde açıklanabilir.

Tablo 3.49 Aylık toplam gelir ile devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlüklerinden memnuniyet arasındaki ilişki

			Devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlükleri			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Aylık toplam geliriniz?	750 -2000 YTL arası	Sayı	7	9	3	19
		%	36,8%	47,4%	15,8%	100,0%
	2001-3000 YTL arası	Sayı	4	5	1	10
		%	40,0%	50,0%	10,0%	100,0%
	3001-4000 YTL arası	Sayı	2	3	1	6
		%	33,3%	50,0%	16,7%	100,0%
	4001 YTL ve üzeri	Sayı	2	8	7	17
		%	11,8%	47,1%	41,2%	100,0%
Toplam		Sayı	15	25	12	52
		%	28,8%	48,1%	23,1%	100,0%

Ki-Kare =4,543 , sd=1 , p=0,033 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Tablo aylık gelirleri 750-2000 YTL arasında olanların devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlüklerinden %36,8 oranında şikayetçi olduklarını, aylık geliri 2001-3000 YTL arasında olanların %40 oranında şikayetçi olduklarını, aylık geliri 3001-4000 YTL arasında olanların %33,3 oranında şikayetçi olduklarını, aylık geliri 4001 YTL ve üzerinde olanların %11,8 oranında şikayetçi olduklarını göstermiştir.

Yüksek gelirli kişilerin devlet dairelerindeki işlerini halletmeleri için daha çok aracı kurumlara başvurabildiklerini düşündürmektedir.

Tablo 3.50 Aylık toplam gelir ile Fethiye'de konut sahibi olunmasına yerel halkın yaklaşımı arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Fethiye'de konut sahibi olmanıza yerel halkın yaklaşımı			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Aylık toplam geliriniz?	750 -2000 YTL arası	Sayı	3	10	6	19
		%	15,8%	52,6%	31,6%	100,0%
	2001-3000 YTL arası	Sayı	0	4	6	10
		%	,0%	40,0%	60,0%	100,0%
	3001-4000 YTL arası	Sayı	1	2	3	6
		%	16,7%	33,3%	50,0%	100,0%
	4001 YTL ve üzeri	Sayı	0	6	11	17
		%	,0%	35,3%	64,7%	100,0%
Toplam		Sayı	4	22	26	52
		%	7,7%	42,3%	50,0%	100,0%

Ki-Kare =4,280 , sd=1 , p=0,039 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Aylık gelirleri 750-2000 YTL arasında olanların %15,8'i Fethiye'de konut sahibi olunmasına yerel halkın

yaklaşımının kötü olduğunu, aylık geliri 3001-4000 YTL arasında olanların % 16,7'si yerel halkın yaklaşımının kötü olduğunu belirtmektedir.

Aylık geliri 2001-3000 YTL arasında olanların %100'ü ve aylık geliri 4001 YTL ve üzerinde olanların %100'ü Fethiye'de konut sahibi olunmasına yerel halkın yaklaşımının orta ve iyi düzeyde olduğunu belirtmektedir.

Tablo 3.51 Aylık toplam gelir ile başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliğinden duyulan memnuniyet arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Basta Calis Plaji olmak üzere kıyı güvenliği			Toplam
			Kötü	Orta düzeyde	İyi	
Aylık toplam geliriniz?	750 -2000 YTL arası	Sayı	6	8	5	19
		%	31,6%	42,1%	26,3%	100,0%
	2001-3000 YTL arası	Sayı	3	4	3	10
		%	30,0%	40,0%	30,0%	100,0%
	3001-4000 YTL arası	Sayı	0	2	4	6
		%	,0%	33,3%	66,7%	100,0%
	4001 YTL ve üzeri	Sayı	0	9	8	17
		%	,0%	52,9%	47,1%	100,0%
Toplam		Sayı	9	23	20	52
		%	17,3%	44,2%	38,5%	100,0%

Ki-Kare =6,202 , sd=1 , p=0,013 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Tablodan, aylık gelirleri 750-2000 YTL arasında olanların başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliğinden duyulan memnuniyetsizliği %31,6 oranındayken, aylık geliri 2001-3000 YTL arasında olanların %30 oranında şikayetçi olduklarını görmekteyiz.

Aylık geliri 3001- 4000 YTL arasında olanların %100'ü ve gene aylık geliri 4001 YTL ve üzerinde olanların %100'ü durumdan orta ve iyi derecede memnun oldukları belirtmişlerdir. Yüksek gelirli kişilerin daha özel sahil ve plajlardan faydalandıklarını ve daha güvenli yerlerden hizmet aldıklarını düşünmek mümkün olduğu gibi, yüksek gelirli kişilerin ülkeyi daha olduğu gibi kabullenme eğiliminde olduklarını da düşünebiliriz.

Tablo 3.52 Aylık toplam gelir ile dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak isteyip istememe arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamak istermiydiniz?		Toplam
			Hayir	Evet	
Aylık toplam geliriniz?	750 -2000 YTL arasi	Sayi	17	2	19
		%	89,5%	10,5%	100,0%
	2001-3000 YTL arasi	Sayi	8	2	10
		%	80,0%	20,0%	100,0%
3001-4000 YTL arasi	Sayi	5	1	6	
	%	83,3%	16,7%	100,0%	
4001 YTL ve üzeri	Sayi	10	7	17	
	%	58,8%	41,2%	100,0%	
Toplam	Sayi	40	12	52	
	%	76,9%	23,1%	100,0%	

Ki-Kare =4,346 , sd=1 , p=0,037 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Aylık gelirleri 750-2000 YTL arasında olanlar dini ve kültürel sebeplerden dolayı Fethiye yerine bir AB ülkesinde yaşamayı %89,5 oranında istemezlerken, aylık geliri 2001-3000 YTL arasında olanlar %80 oranında istememekte, aylık geliri 3001-4000 YTL arasında olanlar %83,3 oranında istememektedir. Aylık geliri 4001 YTL ve üzerinde olanlar %58,8’lik bir oran ile bir AB ülkesinde yaşamak istememektedirler. Bu sonuçlar yüksek gelirli kişilerin yerleştikleri yerin teknolojik ve maddi anlamdaki bir takım aksaklıklarından ziyade, dini ve kültürel anlamdaki sorunlara karşı daha duyarlı oldukları sonucunu düşündürmektedir.

Tablo 3.53 Aylık toplam gelir ile daha çok sayıda aynı memleketten kişinin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini isteyip istememek arasındaki ilişkinin incelenmesi

			Daha çok sayıda memleketinizin Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini ister misiniz?		Toplam
			Hayir	Evet	
Aylık toplam geliriniz?	750 -2000 YTL arasi	Sayi	19	0	19
		%	100,0%	,0%	100,0%
	2001-3000 YTL arasi	Sayi	4	6	10
		%	40,0%	60,0%	100,0%
3001-4000 YTL arasi	Sayi	5	1	6	
	%	83,3%	16,7%	100,0%	
4001 YTL ve üzeri	Sayi	9	8	17	
	%	52,9%	47,1%	100,0%	
Toplam	Sayi	37	15	52	
	%	71,2%	28,8%	100,0%	

Ki-Kare =6,769, sd=1 , p=0,009 , anlamlı bir fark olduğu gözlenmiştir (p<0,05). Aylık gelirleri 750-2000 YTL arasında olanlar memleketlerinden daha çok sayıda kişinin Fethiye ve civarına yerleşmesini %100 oranında istemezlerken, aylık geliri 2001-3000 YTL arasında olanlar %40 oranında istememekte, aylık geliri 3001-4000 YTL arasında olanlar %83,3 oranında istememekte, aylık geliri 4001 YTL ve üzerinde olanlar %52,9 oranında istememektedirler.

Bu sonuçlar, memleketlerinde alt gelir seviyesi grubundan olan (750-2000 YTL) kişilerin maddi kaygılarından ötürü memleketlerinden daha çok sayıda kişinin buraya yerleşmesini istemeyebileceklerini göstermektedir.

SONUÇ

Turizm sektörünün gelişimi insanoğlunun yıllardır süregelen gelişimini farklı bir noktaya taşımıştır. Turizm sektörünün ve ticaretin bir adım öteye gitmesiyle dünya globalleşmiştir ve evrensel diller oluşmaya başlamıştır. Teknolojinin de ilerlemesiyle insanlar dünyadaki tüm gelişmeleri oturdukları yerden takip edebilecek, birçok işlerini yer ve mekan gözetmeden halledebilecek duruma gelmişlerdir. Uzak mesafeler yakın olmuş, seyahat etmek çok daha zevkli bir hale dönüşmüştür. Bu gelişmelerle turizm sektörü de dünyanın pek çok yerinde ekonomiye yön veren sektörlerden biri olmuştur. Oldukça dinamik bir sektör olan turizm sektörü her geçen gün hızla büyümektedir.

Ülkemiz de turizm sektörü için gözde bir ülke konumundadır. Türkiye'nin köklü tarihi geçmişi, coğrafi konumu, kültürel özellikleri, tipik Akdeniz insanı sıcakkanlılığı ve misafirperverliği gibi özellikler diğer Akdeniz ülkelerinden daha geç turizme ağırlık vermemize rağmen, sektöre yön veren bir Avrupa ülkesi olmamıza olanak vermiştir.

Turizm sektörünün gelişmesi ve ekonomik büyümeyle birlikte insanlar daha sık seyahat edebilmekte ve yeni yerleri daha rahat tanıma imkanı bulmaktadırlar. Globalleşme ile birlikte artık daha tanıdık gelen yabancı yerlere çeşitli sebeplerle yerleşmeye başlamışlardır. Dünyada Kuzey Avrupalı turistler tarafından yerleşmek için ilk tercih edilen yerler arasında İspanya, Portekiz, Malta, İtalya, Yunanistan gibi Avrupa Birliği ülkeleri bulunmaktadır.

Dünyada bu yerleşimler olurken yerleşim yapılan ülkelerde sosyal, ekonomik, kültürel yönden sorunlar yaşanmıştır. Denize yakın orman arazilerinin betonlaşması, emlak fiyatlarının yükselmesi gibi sorunlar bu ülkelerde karşılaşılan sorunlardan başlıcaları olmuştur. Fakat yerleşen yabancıların ve yerleşilen ülkelerin genellikle AB üyesi ülkelere oluşması, genelde aynı dine mensup olmaları ve birbirlerine yakın kültürlerden gelmeleri sorunların alt seviyelerde kalmalarına yardımcı olmuştur.

Türkiye'de son yıllarda özellikle Avrupalı turistlerin yaşamak için tercih ettikleri ülkelere biri haline gelmiştir. Ülkemizin birçok farklı özelliği, son yıllarda Avrupa Birliği'yle yapılan görüşmeler de bu konuda etkili olmuştur. Son yıllarda ülkemizde yenilenen mülk edinme yasaları da yabancıların Türkiye'ye yerleşim tercihlerini destekleyecek yöndedir. Ülkemizde bu yasaların çıkmasıyla siyasi çevrelerde büyük tartışmalar yaşanmıştır. Bir kısım,

yabancıların bir “Türkiye’ye yerleşme politikaları” olduğunu, bilinçli ve planlı bir şekilde bazı milletlerin belli başlı bölgelerden arazi ve ev alarak yerleştiğini savunurken, bir kısım ise yabancıların yalnızca ülkemizi sevdikleri için yerleştiklerini, üstelik örnek ülkeleri misal göstererek ülkemizin ekonomik ve kültürel gelişimine katkıda bulduklarını savunmuşlardır.

Türkiye, yerleşen yabancılar için her şeyden önce bir Akdeniz ülkesidir. Deniz, güneş, tatil yaparmış gibi bir yaşam en önemli tercih sebeplerindendir. Diğer sebepler ılıman iklimin sağlıklarına iyi gelmesi, düşük stresli bir yaşam, insanların sıcakkanlılığı ve misafirperverliği, tercih edilen diğer AB ülkelerine göre ekonomik kalkınmamızın tamamlanmamış olması nedeniyle emlak fiyatları ve belli bir yaşam standardının ucuzluğu olarak özetlenebilir. Yerleşim yeri tercihleri de bu yöndedir. Güney ve Ege sahillerinde Alanya, Marmaris, Kuşadası, Didim, Fethiye, Kalkan başlıca tercih edilen bölgeler arasındadır. İç kesimlerde ise Kapadokya gibi belli başlı tercih edilen bölgeler bulunmaktadır.

Fethiye’ye yerleşen yabancılar genel olarak İngilizlerden oluşmakta, içlerinde ihmal edilebilecek düzeyde başka milletlerden kişiler de bulunmaktadır. Yabancılar genellikle ülkemize birçok kez tatil amaçlı gelip daha sonrada yaşamak için tercih etmektedirler. Yaş ortalamaları elli yaşın üzerinde olan, eğitimleri genellikle orta okul-lise düzeyinde, ülkelerinde emeklilik hakkı kazanmış, evli ve en az bir çocuğu olan kişilerden oluşmaktadır. Fethiye’ye yerleşen İngilizlerin büyük çoğunluğu bu tez çalışması kapsamında aylık ortalama gelirlerini, ülkemizde aldıkları evin maliyetini veya ev kiralık ise kira bedelini belirtmekten kaçınmışlardır.

Ülkemizde yabancıların yerleşimleriyle birlikte ortaya atılan ve şikayet konusu olan iddialardan en önde geleni, bu yerleşimcilerin bazı yöntemlerle kayıt dışı gelir sağladıkları yönündedir. Bu yöntemlerden birinin de yerleşimcilerin satın aldıkları evleri kendi yurttaşlarına, ülkelerinde dönemsel olarak kiraladıkları yönünde olduğu için bu durum akıllara “Ekonomik yönden kayıt dışılıklar mı olduğu” gibi soruları getirmektedir. Aylık gelirlerini belirtmekten kaçınmayanların büyük çoğunluğunun gelirlerinin ülkemize göre aylık gelir seviyesinin üzerinde olduğu görülmüştür. Ülkemizde çalışmadan ve sadece kendi ülkesinden sağladığı gelire burada yerleşimci olanların yörenin kalkınması açısından olumlu etkiler yapabileceği düşünülebilir.

Fethiye'ye yerleşen İngilizlerin yaş ortalaması genellikle elli yaş ve üstü olduğu için emekli oldukları ve Fethiye'de gelir getirici bir işle uğraşmadıkları görülmüştür. İngilizlerin "charity" adı altında "yardım" faaliyetlerinde buldukları, sokaktaki sahipsiz hayvanlara karşı oldukça duyarlı oldukları, bu ve benzeri konularda yaptıkları organizasyonlarla Fethiye halkıyla kaynaşmayı amaçladıkları ve Fethiye'nin sosyal yönden gelişimine katkıda buldukları gözlenmiştir.

İngilizlerin dini, kültürel veya karşılaştıkları bürokratik sebeplerden dolayı fazla şikayetçi olmadıkları görülmüştür. Yerleşimcilerin eğitim seviyeleri yükseldikçe şikayet düzeyleri azalmaktadır. Bu durumu, yüksek eğitilmiş kişilerin farklı ülkelerin yaşam tarzlarını, kültürlerini ve lokal sorunlarını daha anlayışla karşıladıkları şeklinde değerlendirebiliriz.

Ülkemiz, gerek coğrafi konumuyla, gerek yeraltı zenginlikleri ve bereketli topraklarıyla ve gerekse de iklimsel özellikleriyle olsun tarihin her döneminde yabancılar tarafından arzu edilmiş topraklardır. Bu bilinçle, yabancıların son yıllarda ülkemize çok sayıda yerleşiminin birçok kesimi rahatsız ettiği ortadadır. Ancak, araştırmamızda bulduğumuz kadarıyla yabancıların ülkemize yerleşimi siyasi bir anlam taşımaktan şimdilik uzaktır. Fakat işin siyasi boyutunu bir tarafa bırakırsak, ekonomik boyutu şimdilik daha ön plana çıkmaktadır. Ekonomik yönden bu önceliğin emlak, inşaat, turizm sektörünün büyümesine yol açacağı öngörülmekle birlikte denetleme mekanizmasının kesintisiz ve iyi çalışması ülkemizin lehinedir. Ülkemizde konut yada toprak edinilmesinin, yapılan/yapılacak anlaşmalarla karşılıklılık ilkesine dayandırılmasında gelecekte karşılaşılabilecek olası sorunların çözümü için yarar vardır. Unutulmaması gerekir ki, dünyada bu konumdaki diğer ülkeleri misal gösterirken yerleşilen diğer ülkelerin ekonomik yönden gelişimlerini tamamlamış, bağımsız ülkeler yada aynı topluluk içerisinde eşit haklara sahip olduklarıdır.

KAYNAKÇA

Akgül, A., Çevik, O., İstatistiksel Analiz Teknikleri- Spss'te İşletme Yönetimi Uygulamaları”, Emek Ofset, Ankara, 2003

Aksiyon Dergisi, İçimizdeki Avrupalılar Yazı Dizisi, 09/05/2005

Aksiyon Haftalık Haber Dergisi/sayı:544/, 09.05.2005

Aysel Çelikel ve Günseli Gelgel, Yabancılar Hukuku, Beta, 12. Bası, İstanbul, 2005, s.27-30

Çoruh S., Genel Turizm Bilgisi, Güven Matbaası, Ankara, 1979

Dwyer, Peter (2000), “Movements to Some Purpose? An Exploration of International Retirement Migration in the European Union”, Education and Ageing, 15(3), s. 353 – 377

Fethiye Belediye Başkanı Behçet Saatçi ile 22.4.2007 tarihinde yüz yüze yapılan görüşme.

Fethiye Turizm Danışma Bürosu, 05/02/2006

Galip Esmer (Tapu ve Kadastro Eski Genel Müdürü), Mevzuatımızda Gayrimenkul Hükümleri ve Tapu Sicili, 2. Baskı, Doğu Matbaası, Ankara, 1969, s. 398

Hürriyet Gazetesi, Yabancıya mülk satışı için vergi denetimi, 15 Mayıs 2007, s.08-14

İçduygu, A., Sirkeci, İ. Ve Muradoğlu, G. (2001), “Socio Economic Development and International Immigration: A Turkish Study”, International Immigraiton, (39:4)

Jewish Virtual Library, “Israel Lands: Privatization or National Ownership?”, http://www.jewishvirtuallibrary.org/jsource/Society_&_Culture/land.html, 06/05/2006

Kurtuluş, K., “Pazarlama Araştırmaları”, İstanbul 1985

Manisalı E. ve Yarcan Ş., Türk Turizm Endüstrisi Araştırması, Turizm Bakanlığı Yayınları, Ankara, 1987

Meydan Larousse Büyük Lugat ve Ansiklopedi; Onikinci Cilt, Meydan Yayınevi, Cağaloğlu, 1973, s. 320-321

Okşasoğlu K.A., “Turizm ve Çevre İlişkilerinde Bilinç Düzeyi: Kundu-Antalya Bölgesinde Bir Uygulama Çalışması”, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Antalya, 2006

O'Reilly, Karen (2004), "The Extend and Nature of Integration of European Migrants in Spanish Society: With Special Reference to British Case", Economic and Social Research Council Project, UK, <http://www.abdn.ac.uk/sociology/staff/documents/reportforcouncils.doc>, 10/05/2005

Özdemir İ., "Temel Çevre Sorunları", Yalnız Gezegen, Kaynak yayınları, İstanbul 2001

Özkaya O., "Yabancıya Toprak Satışı", Kaynak Yayınları:406, İstanbul, Ocak 2005

Recchi, E., Tambini, D., Baldoni, E., Williams, D., Surak, K. Ve Favell, A. (2003), "Intra – EU Migration: A Socio – Demographic Overview", Pioneer Working Paper No.3 – July 2003

TC. Turizm Bakanlığı II. Turizm Şurası Bildirileri, I.Cilt, 12-14, Ankara, Nisan 2002

Temel Britannica ;Cilt17 Tapınak, Ana Yayıncılık A.Ş., İstanbul, 1990, s. 330-334

The Mining News, A Beginner's Guide to Aboriginal Land Rights, <http://www.theminingnews.org/news.cfm?newsID=873>, 06/06/2007

Türk Kadınlar Birliği Fethiye Şube Başkanı Eda Koşlu ile 22.05.2007 tarihinde yüz yüze yapılan görüşme.

Ürger S., Genel Turizm Bilgisi, Akdeniz Üniversitesi, Antalya, 1992

Williams, A.M., King, R., Warnes, A., Patterson, G. (2000), "Tourism and International Retirement Migration: New Forms of an Old Relationship in Southern Europe", Tourism Geographies, 2(1), s.28– 49

Bilal Çetin, Vatan, <http://www.vatangazetesi.com.tr/root.vatan>, 05/12/2005

<http://emlak.milliyet.com.tr/Haber.aspx?HaberNo=184>, 24/02/2007

<http://emlak.milliyet.com.tr/Haber.aspx?HaberNo=755> , 25/02/2007.

<http://hurarsiv.hurriyet.com.tr/goster/haber.aspx>, 31/12/2006

<http://hukuk.erciyes.edu.tr/proje/erciyesrapor.doc> ,25/02/2007

<http://rmyo.gop.edu.tr/aykac/Egitim/GenelTurizm/Genel%20Turizm%20ders%20notlar%C4%B11.doc>, 25/02/2007

http://ormanweb.sdu.edu.tr/dergi/dergipdf/2006_Sayi1/2006_1_13_CKILIC.pdf, 24/02/2007

<http://www.arkitera.com/haberler/2005/04/26/arazi.htm>, 26/04/2005

<http://www.asemconstruction.com>, 02/02/2007

<http://www.bolununesi.com/kose/>, 18/09/2006

<http://www.buyinginguides.info/> , 02/02/2007

http://www.calisma.gov.tr/mevzuat/4817_yabancilarin_calisma_izinleri.htm, 02/02/2007

<http://www.dersyok.com/news.php?readmore=1015>, 22/05/2007

<http://www.doguturkistan.net>, 23 /12/ 2006

<http://www.econturk.org/Turkiyeekonomisi/turan-karakaya.doc>, 25/02/2007

http://www.forumuz.biz/yabanciya_mulk_satisi_kanunu_ve iptal-48923t.html, 02/02/2007

<http://www.oncevatan.com.tr>, 18/09/2006

<http://www.haberobjektif.net/detay.asp>, 31/12/ 2006

http://www.hkmo.org.tr/genel/bizden_detay.php, 14/02/2006

<http://www.kanalturk.com.tr/haber.php>, 18/09/2006

<http://www.metinberber.ktu.edu.tr/linkler/t1.doc>, 25/02/2007

http://www.ongoren.av.tr.news.tr/05_04_php.htm, 09/05/2005

<http://www.referansgazetesi.com/haber.aspx>, 22/05/2007

<http://www.referansgazetesi.com/haber.aspx>, 26/05/2007

<http://www.tbmm.gov.tr>, 09/05/2005

http://www.tkgm.gov.tr/turkce/dosyalar/diger/2006-1_genelge.doc, 02/02/2007

<http://www.travelturkeymag.com/home/index.asp>, 02/02/2007

<http://www.turizm.gov.tr/TR/BelgeGoster.aspx>, 25/02/2007

<http://www.turkhukuk sitesi.com/showthread.php>, 02/02/2007

<http://www.turkhukusitesi.com/showthread.php>, 18/08/2006

<http://www.turkhukusitesi.com/showthread.php>, 11/04/2006

http://www.turkiseconomy.org.uk/buying_property.html, 02/02/2007

<http://www.turkishembassy.org/>, 02/02/2007

<http://www.turkish-homes.com>, 02/02/2007

<http://www.yeniasir.com.tr/ya2006/08/26/index.php3>, 25/02/2007

<http://www.usakgundem.com/yazarlar.php>, 25/02/2007

<http://www.usakgundem.com/yazarlar.php>, 22/05/2007

www.turizmgazetesi.com/articles/article.aspx, 02/06/2007

www.wowturkey.com/forum/viewtopic.htm, 02/03/2006

EK-1**FETHİYE'YE YERLEŞEN YABANCILARIN YERLEŞİM NEDENLERİNİN VE BEKLENTİLERİNİN ARAŞTIRILMASI ANKETİ**

Merhaba,

Bu araştırma ile siz yakın dostlarımızın Fethiye'ye yerleşimindeki temel nedenler ile sonrasında karşılaştığımız sorunları belirlemek ve yerel yönetimlere bu konuların akademik görüşlerle desteklenmiş bir çalışma olarak sunulması amaçlanmaktadır. Vereceğiniz samimi cevaplar ile sorunlarınızın ve beklentilerinizin bir bütün olarak akademik çevrelerde de ele alınacağı bir rapor hazırlanmasına yardımcı olacaksınız. Yapacağınız katkıya şimdiden çok teşekkür ediyorum.

Zeynep Elvan KOYLU
Akdeniz Üniversitesi İ.İ.B.F.İşletme Anabilim Dalı

- 1-) Milliyetiniz :
- 2-) Fethiye'de yerleşik yaşama geçmeden önce Türkiye'ye kaç kez geldiniz? :
- 3-) Kaç Yıldır Fethiye'de yerleşik olarak yaşıyorsunuz? :
- 4-) Fethiye'de oturduğunuz eve kira mı ödüyorsunuz yada ev size mi aittir? ()Kiralık ()Benim evim
- 5-) "Kiralık" bir evde oturuyorsanız aylık kiranızı belirtir misiniz? YTL
- 6-) Ev "size ait" ise evinizin size toplam satın alma maliyeti nedir? YTL
- 7-) Evinizin türü?
()Tek katlı müstakil Ev ()Apartman Dairesi ()Sitede müstakil ev ()Sitede daire ()Dubleks ev
- 8-) Yaşınız ? :
- 9-) Cinsiyetiniz? ()Bayan ()Erkek
- 10-) Medeni durumunuz? ()Evli ()Bekar
- 11-) "Evli" iseniz eşiniz Türkiye Cumhuriyeti uyruklumudur? ()Evet ()Hayır
- 12-) Çocuk sayınız? ()Çocuk yok ()1 çocuk ()2 Çocuk ()3 ve üzeri
- 13-) Eğitim durumunuz? ()İlkokul ()Orta Okul ()Lise ()Üniversite ()Diğer
- 14-) Mesleğiniz? ()Memur ()İşçi ()Ev Kadını ()Serbest Meslek
()Çalışmıyor ()Emekli ()Diğer
- 15-) Eğer "Emekli" iseniz ülkenizde emekli olmadan önce yaptığınız işi belirtir misiniz?
(Lütfen yazınız))
- 16-) Evinize giren toplam aylık gelir (siz ve eğer evli iseniz eşinizin gelirleriyle birlikte)? : YTL
- 17-) Fethiye'de gelir getirici bir işle uğraşır musunuz? ()Evet ()Hayır
- 18-)Cevabınız "Evet" ise yaptığınız işi belirtir misiniz? (Lütfen yazınız.....)

19-) Sizi Fethiye'ye getiren nedenleri **1 (en önemli)** ile **7 (en önemsiz)** puanlaması yaparak belirtir misiniz?

- () Ailevi nedenler
 () İklimi sağlığıma iyi geldiği için
 () Hayat koşulları ve düşük stresli bir yaşam
 () Yöre halkının samimi ve sıcak yaklaşımı
 () Deniz, güneş ve tatil yapar gibi bir yaşam
 () Ticari sebepler
 () Diğer (lütfen yazınız :

20-) Fethiye'de yaşarken karşılaştığımız güçlükleri aşağıda verilen liste dahilinde değerlendirebilir misiniz?

Karşılaşılan güçlükler	Çok Kötü	Kötü	Fena Değil	İyi	Çok İyi
Bürokrasinin işleyişi					
Devlet dairelerinde dilden kaynaklanan iletişim güçlükleri					
Kültürden kaynaklanan iletişim güçlükleri					
Günlük alışverişlerde karşılaştığımız fiyat farklılıkları					
Ürünlerin fiyatlarının yabancılara farklı uygulanması					
Sokaktaki sahipsiz hayvanlara karşı ilgi düzeyi					
Park ve bahçeler için belediyenin yaptığı bakım-onarım					
Şehir içindeki ulaşım imkanları					
Fethiye civarına olan ulaşım imkanları					
Güvenlik önlemleri					
Tedavi ve Sağlık olanakları					
Cadde ve sokakların aydınlatılması					
Cadde ve sokakların temizliği					
Dini ihtiyaçlarınıza yönelik ibadet yerlerinin yeterliliği					
Fethiye'de konut sahibi olmanıza yerel halkın yaklaşımı					
İşyeri sahiplerinin sizlere ürün - hizmet satmadaki ısrarcı yaklaşımları					
Başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı temizliği					
Başta Çalış Plajı olmak üzere kıyı güvenliği					
Türkçe'yi öğrenmek için belediyenin sunduğu olanaklar					
Türk kültürünü ve mutfağını öğrenmek için size sunulan olanaklar					

21-) Karşılaştığınız kentsel ve bürokratik zorluklardan dolayı Fethiye'de yaşamak yerine İspanya, Portekiz yada Yunanistan gibi bir Avrupa Birliği üyesi ülkede yaşamak ister miydiniz?

- ()Hayır, yaşamak istemezdim () Evet, yaşamak isterdim

22-) Karşılaştığımız Dinsel-Kültürel farklılıklar ve zorluklardan dolayı Fethiye'de yaşamak yerine İspanya, Portekiz yada Yunanistan gibi bir Avrupa Birliği üyesi ülkede yaşamak ister miydiniz?

- ()Hayır, yaşamak istemezdim () Evet, yaşamak isterdim

23-) Kendi ülkenizden daha çok sayıda insanın Fethiye'ye veya civarına yerleşmesini ister misiniz?

- () Evet, isterim çünkü dayanışmamız artar () Hayır, istemem çünkü buranın özgünlüğü bozulur

EK-2

**A GENERAL SURVEY ON THE EXPECTATIONS AND THE SETTLING REASONS OF THE
FOREIGNERS LIVING IN FETHIYE**

Hello, with this small poll, we are planning on to find out the principal causes of your settling in Fethiye and the problems probably you, our intimate friends, are facing in your daily life. The results of these polls which were supported by the academical point of view will be presented at a seminar to discuss all thoroughly. So, your honest answers will have great importance in our getting reliable outcomes and to prepare a report in academic standards about your expectations and problems you encounter. Thank you in advance for your valuable contribution.

Zeynep Elvan KOYLU

Akdeniz University, Faculty of Economics and Administrative Sciences,
Department of Business Administration

- 1-) Your nationality?:
- 2-) Before you settled down in Fethiye, how many times have you been to Fethiye? :
- 3-) How many years have you been living in Fethiye as settled? :
- 4-) In Fethiye, do you live in your own house or in a rental a house? Own house Rental house
- 5-) If you rented a house can you please bring out your monthly rental? YTL
- 6-) If you own your house what is the total cost of your house purchased? YTL
- 7-) What kind of a house do you live in?
 A single flat home An apartment A detached house in a housing complex
 A flat in a housing development Duplex house
- 8-) Your age? :
- 9-) Your gender ? Female Male
- 10-)Your marital status? Married Single
- 11-) If you are married, is your partner citizen of Turkey Yes No
- 12-) Your child number? No child 1 child 2 Children 3 and more
- 13-) Your educational background? Primary School Secondary School High School
University Other
- 14-) Your job? Civil servant Employee Housewife Self employment
Not working Retired Other
- 15-) If you are “retired” can you bring out your job in your country before you retired?
(Please write))
- 16-) Your total monthly income (yours and if you are married with your partners income)? :YTL
- 17-) Have you been working in Fethiye to earn money? Yes No
- 18-)If your answer is “Yes”, can you bring out your job? (Please write.....)

19-) Can you point out the reasons which may you come to Fethiye? Indicating from 1: (the most important) to 7: (the less important)

- Family reasons
 Climate is good to my health
 Living conditions and the low stress of life
 Friendliness and conversance of neighbor community
 Sea, sun and living like you are on holiday
 Growing out of commercial considerations
 Other (Please write)

20-) Can you assess the complications while you are living in Fethiye on the list below?

Complications	Very Bad	Bad	Not Bad	Good	Very Good
Bureaucratic mill					
Communication gaps in the governmental units because of the language					
Communication gaps because of the culture					
Price discrimination you faced on daily shoppings					
Price discrimination of products to foreigners					
Interest level of ownerless animals on the streets					
Maintenance service for parks and grounds by civil governments					
Means of Access in the city					
Means of Access in Fethiye area					
Security measures					
Medical treatment and health possibilities					
Lightening the streets and the roads					
Cleaning the streets and the roads					
Sufficiency of temples for your religious belief					
Method of approach of neighbor community about having your own house in Fethiye					
Hard selling of tradesmen in Fethiye					
With firstly of Çalış Beach ,cleaning of the seaside					
With firstly of Çalış Beach , security of the seaside					
Opportunity for learning Turkish language by civil government					
Opportunity for learning Turkish cousine and Turkish culture					

21-) Would you like to live in a country which is a member of European Union like Spain, Portugal or Greece instead of living in Fethiye because of you faced bureaucratic mills and city complications?

- No, I wouldn't like to live Yes, I would like to live

22-) Would you like to live in a country which is a member of European Union like Spain, Portugal or Greece instead of living in Fethiye because of religious and cultural differentiation?

- No, I wouldn't like to live Yes, I would like to live

23-) Would you like more people to settle down in the area of Fethiye from your country?

- No, I don't want to, because here's originality would lose Yes, I would like to, because our solidarity grows

EK-3**TAPU KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN**

Kanun No. 5444

Kabul Tarihi : 29.12.2005

Genel

Taşınmaz malların turizm amaçlı kullanımı:

(3) Diğer gerçek ve tüzel kişiler ile vakıflara ait olup turizm işletmesi belgesine sahip olmayanlar, Bakanlıkça kamulaştırılarak, Hazine adına tapuya tescil ve tescil tarihinden başlayarak en geç 1 ay içinde Bakanlığa tahsis edilir. Uyuşmazlıklarda dava ve takipler kamulaştırma kararına değil, bedeline ilişkin olarak yürütülür ve sonuçlandırılır. Uyuşmazlıkların çözümlenmemiş olması, arazinin turizm amaçlı kullanıma tahsisine engel sayılmaz.

B. (A) fıkrasına göre tahsis edilen taşınmaz mallar yatırımcıya intikal ettirilinceye kadar, Hazinece Bakanlıktan bir ödeme talep edilmez.

C. Bu taşınmaz malların yatırımcılara tahsisi, kiralanması ve bunlar üzerine irtifak hakkı tesisine ilişkin esaslar ile süreler, bedeller, hakların sona ermesi ve diğer şartlar Bakanlık, Maliye Bakanlığı ve Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından 2490 sayılı Artırma ve Eksiltme ve İhale Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu ile hükümlerine bağlı olmaksızın müştereken tespit edilir.

D. (Değişik:24/7/2003-4957 /3 md) Bu taşınmaz malları (C) fıkrası uyarınca tespit edilmiş olan şartlarla Türk ve yabancı uyruklu, gerçek ve tüzel kişilere tahsis etmeye Bakanlık yetkilidir. Bu taşınmaz mallar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi ve bunlardan alt yapı için gerekli olanlar üzerinde, alt yapıyı gerçekleştirecek kamu kurumu lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisi, Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır.

E. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, 442 sayılı Köy Kanunu ile, 2644 sayılı Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu kararı ile istisna edilebilir.

F. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri dışında kalan ve imar planları ile turizme ayrılan yerlerdeki taşınmaz mallara da, Bakanlığa bu bölgelerde yatırım yapmak amacıyla müracaat vaki olduğunda, Bakanlığın talebi üzerine bu madde hükümleri uygulanır.

L. (Ek: 24/7/2003-4957 /3 md)Bu maddenin uygulanması ile ilgili usul ve esaslar (C) fıkrasında belirtilen çerçevede ve doğrudan yabancı sermaye yatırımının teşvik edilmesi, uluslararası marka, zincir, teknoloji ve standartların ülkeye kazandırılması, etkin alan yönetimi, kalite denetimi ve sosyal, kültürel, fiziki çevreyle uyumlu sürdürülebilir turizm ilkeleri gözetilerek Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

İMAR KANUNU

Kanun Numarası : 3194

Kabul Tarihi : 3/5/1985

Yayımlandığı R. Gazete : Tarih: 9/5/1985 Sayı: 18749

Yayımlandığı Düstur : Tertip: 5 Cilt: 24 Sayfa: 378

BİRİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Madde 11 - İmar planlarında; meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkullar ile askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ile ülke güvenliği ile doğrudan doğruya ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir. Ancak, bu yerlerin üzerinde bina bulunduğu takdirde, arsası hariç yalnız binanın halihazır kıymeti için takdir edilecek bedel ödenir. Bedeli ve ödeme şekli taraflarca tespit olunur.

TURİZMİ TEŞVİK KANUNU

Kanun Numarası : 2634
 Yayımlandığı Düstur : Tertip: 5 Cilt: 21 Sayfa: 262
 Yayımlandığı R. Gazete : Tarih: 16/3/1982 Sayı: 17635
 Kabul Tarihi : 12/3/1982

D. (Değişik:24/7/2003-4957 /3 md) Bu taşınmaz malları (C) fıkrası uyarınca tespit edilmiş olan şartlarla Türk ve yabancı uyruklu, gerçek ve tüzel kişilere tahsis etmeye Bakanlık yetkilidir. Bu taşınmaz mallar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi ve bunlardan alt yapı için gerekli olanlar üzerinde, alt yapıyı gerçekleştirecek kamu kurumu lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisi, Bakanlığın uygun görüşü üzerine, Maliye Bakanlığınca belirlenen koşullarla ve bu Bakanlık tarafından yapılır.

F. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri dışında kalan ve imar planları ile turizme ayrılan yerlerdeki taşınmaz mallara da, Bakanlığa bu bölgelerde yatırım yapmak maksadıyla müracaat vaki olduğunda, Bakanlığın talebi üzerine bu madde hükümleri uygulanır.

E. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerindeki taşınmaz malların iktisabı, 442 sayılı Köy Kanunu ile, 2644 sayılı Tapu Kanununda yer alan yabancı uyruklularla ilgili tahditlerden Bakanlar Kurulu kararı ile istisna edilebilir.

MADDE 1.- 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun Anayasa Mahkemesince iptal edilen 35 inci maddesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.
 Madde 35.- Yabancı uyruklu gerçek kişiler, karşılıklı olmak ve kanunî sınırlamalara uyulmak kaydıyla, Türkiye'de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere, uygulama imar planı veya mevzii imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmazları edinebilirler. Sınırlı aynî hak tesis edilmesinde de aynı koşullar aranır. Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynî hakların toplam yüzölçümü iki buçuk hektarı geçemez. Bu fıkrada belirtilen koşullarla, yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir. Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı aynî hak edinebilirler.
 Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine Türkiye'de taşınmaz rehni tesisinde birinci ve ikinci fıkralarda yer alan kayıt ve sınırlamalar aranmaz. Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri dışındakiler Türkiye'de taşınmaz edinemez ve lehlerine sınırlı aynî hak tesis edilemez.
 Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olan devlet vatandaşlarının kanunî miras yoluyla intikal eden taşınmazları için birinci fıkrada belirtilen kayıt ve sınırlamalar uygulanmaz. Ölümüne bağlı tasarruflarda yukarıdaki fıkralarda belirtilen kayıt ve sınırlamalar uygulanır. Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olmayan devlet vatandaşlarının kanunî miras yoluyla edindikleri taşınmaz ve sınırlı aynî hakların intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir. Karşılıklılığın tespitinde hukukî ve fiilî durum esas alınır. Bu ilkenin kişilere toprak mülkiyeti hakkının tanınmadığı, ülke uyruklarına uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına da tanınması esastır.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin; sulama, enerji, tarım, maden, sit, inanç ve kültürel özellikleri nedeniyle korunması gereken alanlar, özel koruma alanları ile flora ve fauna özelliği nedeniyle korunması gereken hassas alanlarda ve stratejik yerlerde kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından taşınmaz ve sınırlı aynî hak edinemeyecekleri alanları, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının tescile esas koordinatlı harita ve planları içeren teklifi üzerine belirlemeye ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüzölçümüne göre binde beşi geçmemek üzere oranını tespiti Bakanlar Kurulu yetkilidir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlık bünyesinde ilgili idare temsilcilerinden oluşan komisyon tarafından, bu madde uyarınca Bakanlar Kuruluna verilen yetkiler dahilinde çalışmalar yapılmak suretiyle kamu kurum ve kuruluşlarının bu kapsamdaki teklifleri incelenip değerlendirilerek Bakanlar Kuruluna sunulur. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belirlenecek askerî yasak bölgeler, askerî ve özel güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere ve değişiklik kararlarına ait harita ve koordinat değerleri Millî Savunma Bakanlığınca geciktirilmeksizin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlığa verilir.

Yukarıdaki fıkralarda belirtilen bölgeler içerisinde kalması nedeniyle kamulaştırılması gereken ya da tapu sicilinde şerh verilmesine gerek duyulan parsellere ilişkin bildirimler ilgili idarelerince tapu sicil müdürlüklerine yapılır.

Bu madde hükümlerine aykırı edinilen veya kanunî zorunluluk dışında edinim amacına aykırı kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar ile sınırlı aynî haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir.

MADDE 2.- 2644 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.
GEÇİCİ MADDE 2.- Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte mevcut olan askerî yasak bölgeler, askerî ve özel güvenlik bölgeleri ile stratejik bölgelere ilişkin kararlara ait harita ve koordinat değerlerinin tamamı, Millî Savunma Bakanlığı tarafından en geç üç ay içerisinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakanlığa gönderilir. Yukarıda belirtilen bölgelere ilişkin kararlara ait harita ve koordinat değerlerinin, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne gönderilmesi ve sayısal ortama aktarılarak taşra birimlerine intikal ettirilmesine kadar geçecek sürede yetkili askerî makamlardan sorulmak suretiyle, belirtilen işlemler tamamlandıktan sonra gönderilen belge ve bilgilere göre tapu işlemleri yürütülür.

MADDE 3.- Bu Kanun 26/7/2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4.- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.”
(www.turkhukuk sitesi.com/eri sim: 11/04/2006).

“ Kanunun uygulanmasında ise,tapu devrinin gerçekleşebilmesi için askeri makamların yapacağı araştırmalar sebebiyle yaklaşık beş-altı ay beklenmek zorunda kalındığından özellikle ilçemde yabancıya geçersiz harici sözleşme ile yer satılmaktadır.(Bu sözleşme sadece tarafların bedel olarak alıp verdiklerini yazıya dökmelerinden başka müteahhit yada mal sahibi ile alıcının özel talepleri yazılmaktadır.Ayrıca sözleşmenin geçersiz bir sözleşme olduğu ve tarafların sadece bedelleri aldığı hususunda yazılı bir belge olduğu da yazılmaktadır)

Ardından,alıcıların pasaport fotokopileri ile 1/5000 lik imar planında satın alınan yerin krokisi ile birlikte Tapu Sicil Müdürlüğü'ne başvurulmaktadır.Tapu Sicil müdürlüğü bu başvuruyu İlçe Jandarma aracılığı ile (Askeri Güvenlik Bölgeleri haritası henüz çıkmadığından) sorgusu yapılarak cevap tekrar Tapu Sicil Müdürlüğü'ne bildirilmektedir.Cevabın olumsuz gelmesi halinde tapu devri yapılmamaktadır.Olumlu

cevabın gelmesini müteakip ise tapu devri taraflar arasında gerçekleştirilmektedir.

Ayrıca askeri makamlar tarafından, hem satın alınan şahısların kimliği (İnterpol aracılığı ile) hem de satın alınan yer ile ilgili araştırmalar yapılmaktadır.”(www.turkhukusitesi.com, erişim:11/04 /2006).

ÖZGEÇMİŞ

Adı ve Soyadı : Zeynep Elvan Koylu

Doğum Tarihi ve Yeri : 14/ 05/ 1978, Burdur

Medeni Durumu : Evli

Eğitim Durumu

Mezun Olduğu Lise : Antalya Karatay Lisesi

Lisans Diploması : Süleyman Demirel Üniversitesi / İnşaat Mühendisliği

Yüksek Lisans Diploması :

Tez Konusu : Türkiye’de Turizm Bölgelerine Yerleşen Yabancıların
Yerleşim Nedenleri ve Beklentilerinin İncelenmesi : Fethiye
Bölgesi Örneği

Yabancı Dil / Diller : İngilizce

İş Denevimi

Stajlar : Antalya Dilek İnşaat, Antalya İller Bankası

Çalıştığı Kurumlar : Cenani Mühendislik, Elkom Elektronik ve Motorlu Araçlar

Adres : Atatürk Caddesi No:35 Fethiye / Muğla

Tel No : 0532-7835228 / 0252-6142468