



TÜBİTAK

TÜRKİYE BİLİMSEL VE TEKNOLOJİK ARAŞTIRMA KURUMU
THE SCIENTIFIC AND TECHNOLOGICAL RESEARCH COUNCIL OF
TURKEY

Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Grubu
Social Sciences and Humanities Research Group

Proje No: 107K098

**KUŞADASI VE DİDİM'DE YAŞAYAN HALKIN
YABANCILARIN GAYRİMENKUL EDİNMELERİNE YÖNELİK
TUTUMU VE YABANCI GAYRİMENKUL SAHİPLİĞİNİN
TURİZME ETKİLERİNİ ALGILAMASI VE DEĞERLENDİRMESİ**

Proje Yürütücüsü
Yrd.Doç.Dr. Şenol ÇAVUŞ

Araştırmacı
Yrd.Doç.Dr. Osman Eralp ÇOLAKOĞLU

EYLÜL 2008
KUŞADASI-AYDIN

TÜRKİYE BİLİMSEL VE TEKNOLOJİK ARAŞTIRMA KURUMU
THE SCIENTIFIC AND TECHNOLOGICAL RESEARCH COUNCIL OF
TURKEY

Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Grubu
Social Sciences and Humanities Research Group

Proje No: 107K098

KUŞADASI VE DİDİM'DE YAŞAYAN HALKIN YABANCILARIN
GAYRİMENKUL EDİNMELEİNE YÖNELİK TUTUMU VE YABANCI
GAYRİMENKUL SAHİPLİĞİNİN TURİZME ETKİLERİNİ ALGILAMASI
VE DEĞERLENDİRMESİ

Proje Yürütücüsü
Yrd. Doç.Dr. Şenol ÇAVUŞ

Çalışma Grubu

Araştırmacı : Yrd. Doç.Dr. Osman Eralp ÇOLAKOĞLU

Bursiyerler : Arş.Gör. Tuğrul AYYILDIZ
Arş.Gör. Hakan ATAY (Arş.Gör. Olcay KİLİNÇ)
Arş.Gör. Ergün EFENDİ
Arş Gör. Arzu GÜRDOĞAN
Gözde BİLGİN

Bu proje Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu, Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Grubu desteği ile Adnan Menderes Üniversitesi Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksekokulu Seyahat İşletmeciliği ve Turizm Rehberliği Bölümde yapılmıştır.

Eylül 2008, Kuşadası-AYDIN

Önsöz

Bir ülkede, yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilip verilmemesi, yalnızca hukuki ve siyasi bir mesele değildir. Bu konu, uluslararası boyutlarının yanı sıra, ülke ve yerel düzeyde güvenlik, ekonomik, sosyolojik vb. gibi pek çok boyutu ile derinlemesine ele alınması gereken çok yönlü bir konudur. Ülkemizde, yabancılara gayrimenkul edinimini düzenleyen 1934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'nda son yıllarda yapılan değişiklikler çeşitli tartışmaları da beraberinde getirmiştir. Daha çok hukuki ve siyasi zeminde yürütülen bu tartışmalar bir yana, konunun halk tarafından nasıl değerlendirildiği de en az bu tartışmalardan ortaya çıkan sonuçlar kadar önemlidir. Çünkü, yabancılara ülkemizde gayrimenkul ediniminden en yakından ve en çok etkilenecek olan halkın kendisidir. Diğer yandan, yabancılara ülkemizde gayrimenkul edinimi yalnızca bugüne ilişkin değil gelecek kuşakları da ilgilendiren sonuçlar doğurabilecek bir olaydır. Halk, kendinden önceki kuşakların kurtuluş mücadelesi ile kazanarak devrettiği vatan mirasını, gelecek kuşaklara aktarmak gibi bir misyon sahibidir. Bu nedenle, hukuki ve siyasi gerekçeleri ne kadar geçerli olursa olsun, karar ve uygulamaların halkın vicdanında da kabul edilebilir olması ve halkın bu konudaki duyarlılığının dikkate alınması gerekir.

Bu çalışma, ülkemizin en saygın kurumlarının başında yer alan, Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırmalar Kurumu (TÜBİTAK) Sosyal ve Beşeri Araştırmalar Grubu (SOBAG) desteği ile konuyu Kuşadası ve Didim ölçeğinde ele alarak, halkın, yabancılara ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine karşı tutumunu ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizmi üzerine etkilerini nasıl algıladığı ve değerlendirdiğini ortaya koymaktadır.

Araştırma sonuçlarının, başta Kuşadası ve Didim'de olmak üzere ülkemizin çeşitli turistik yörelerinde yaşayanlar, yerel ve merkezi düzeyde karar vericiler ve uygulayıcılar ile bu konuda yapılacak başka çalışmalar açısından yararlı olmasını dilerim. Bu ve benzer çalışmalarla elde edilen sonuçlar, eğer, ilgili çevreler tarafından dikkate alınır, yabancılara gerek ülke gerekse yerel düzeyde gayrimenkul edinimi olgusundan elde edilmesi beklenen fayda maksimize edilebilir, ortaya çıkabilecek olası olumsuz etkiler önceden tahmin edilebilerek gerekli önlemler alınabilir, bölgede turizmi geliştirmek ve turistik etkinlikleri çeşitlendirmek amacıyla yapılacak planlama çalışmaları ve izlenecek politikalara ışık tutabilir.

Yoğun ve titiz bir ekip çalışmasının ürünü olarak ortaya çıkan bu projeyi desteklemeye uygun bulan TÜBİTAK ve ilgili birim SOBAG' grubuna şahsım adına şükranlarımı sunarım. Projenin yürütülmesi süresince, görüşlerine başvurduğum her konuda yardımlarını esirgemeyen ve sorularımı büyük bir sabır ve nezaketle yanıtlayan SOBAG grup çalışanlarından bilimsel programlar uzman yardımcısı Arzu Kepoğlu'na çok teşekkür ederim.

Projenin Üniversitemiz bünyesinde izlenmesinden sorumlu Bilimsel Araştırma Projeleri Biriminde çalışan çok değerli personellerimizden Raif Karabulut, Orkide Çetin, Halit Bilge, Süleyman Acar ve Mesut Türkyılma'za bana her konuda sağladıkları katkılar ve yönlendirmelerinden dolayı ayrı ayrı teşekkür ederim.

Projenin anket çalışmalarında kullanılan tutum ve algılama ölçeklerinin geliştirilmesi sürecinde görüş ve önerilerine başvurduğum üniversitemizde veya başka üniversitelerde çalışan çok değerli hocalarım ve öğretim üyesi arkadaşlarımin her birine katkılarından dolayı sonsuz teşekkür ederim.

Araştırma kapsamında Didim'de gerçekleştirilen anket çalışmalarının yürütülmesinde proje ekibine her türlü kolaylığı gösteren başta Didim Kaymakam'ı Ali Katırcı ve Belediye Başkanı Mümin Kamacı olmak üzere Kaymakamlık ve Belediye çalışanlarına ayrı ayrı teşekkür ederim. Kuşadası nüfus bilgilerinin derlenmesinde çok büyük katkıları olan Aysel İpek Erdoğan'a da ayrıca teşekkür ederim.

Ayrıca, projenin gerçekleşmesinde emeği geçen proje ekibinde araştırmacı veya bursiyer olarak yer alan arkadaşlarımin ile Yüksekokulumuz idari personelimiz ile burada isimlerini sayamadığım emeği geçen diğer dostlarıma da ayrı ayrı teşekkür ederim.

Proje süresince, kendilerine ayırmam gereken zamanın çok büyük bölümünü projeye ayırdığımdan, kendileri ile yeterince ilgilenemediğim için eşim Serpil ve çocuklarımin Atakan ile Doğukan'dan ise özür diliyorum. Ailemin bana karşı gösterdiği sabır ve anlayışın karşılığını hiçbir şeyle ödeyemem. Bu proje, ailemden çaldığım zamanın ürünüdür.

Kuşadası, 2008

Yrd.Doç.Dr. Şenol ÇAVUŞ

İÇİNDEKİLER

Önsöz.....	i
İçindekiler.....	iii
Şekiller.....	viii
Tablolar.....	ix
Özet.....	xv
Abstract.....	xvi
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Araştırmanın Amacı.....	3
1.2. Araştırmanın Kapsamı ve Sınırlılıkları.....	3
1.3. Araştırmanın Önemi.....	4
1.4. Araştırma Planı ve Süresi	6
2. KURAMSAL ÇERÇEVE.....	8
2.1. Araştırma Alanı Genel Bilgileri.....	8
2.1.1. Kuşadası İle İlgili Genel Bilgiler.....	8
2.1.2. Didim İle İlgili Genel Bilgiler.....	10
2.2. Literatür Analizi.....	12
2.2.1. Halkın Turizme Karşı Tutumu ve Turizme Dayalı Etkinliklerde Halk Desteğinin Önemi.....	13
2.2.2. Tutum Ölçme Çalışmaları.....	16
2.2.3. Halkın Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumu.....	19
2.3. Yabancıların Ülkemizde Gayrimenkul Edinimi.....	21
3. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ.....	27
3.1. Araştırma Modeli.....	27
3.2. Araştırma Evreni ve Örneklem Modeli.....	30
3.2.1. Hane Halkı Örneklemi.....	31
3.2.2. Kamu Kurum ve Kuruluşları Örneklemi.....	34
3.2.3. Sivil Toplum Örgütleri Örneklemi.....	35
3.2.4. Emlakçılar Örneklemi.....	36
3.2.5. Turizm İşletmeleri Örneklemi.....	37
3.3. Anket Formunun Oluşturulması.....	39
3.4. Verilerin Toplanması.....	48
3.5. Verilerin Analizi.....	49
4. ARAŞTIRMA BULGULARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	51
4.1. Anketin Uygulandığı Örneklem Birimleri İle İlgili Bulguların Değerlendirilmesi.....	51

4.1.1. Hane Halkı İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi.....	51
4.1.2. Kamu Kurum ve Kuruluşları İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi.....	59
4.1.3. Sivil Toplum Örgütleri İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi.....	66
4.1.4. Emlakçılar İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi.....	73
4.1.5. Turizm İşletmeleri İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi.....	79
4.1.5.1. Turizm İşletmeleri Görevlileri İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi...	79
4.1.5.2. Turizm İşletmelerinin Özellikleri İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi.....	85
4.2. Yabancıların Gayrimenkul Edinmelerine Yönelik Tutumların Değerlendirilmesi	93
4.2.1. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumların Değerlendirilmesi.....	93
4.2.1.1. Kuşadası Örneklem Birimlerinin Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumlarının Değerlendirilmesi	93
4.2.1.2. Didim Örneklem Birimlerinin Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumlarının Değerlendirilmesi.	102
4.2.2. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumların Değerlendirilmesi.....	110
4.2.2.1. Kuşadası Örneklem Birimlerinin Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumlarının Değerlendirilmesi.	111
4.2.2.2. Didim Örneklem Birimlerinin Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumlarının Değerlendirilmesi.	121
4.3. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesi.....	130
4.3.1. Kuşadası Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi.....	130
4.3.2. Didim Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi.....	138
4.4. Tutum ve Algılama Boyutlarının Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi	146
4.4.1. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum Boyutlarının Belirlenmesi.....	147
4.4.2. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Algılanan Boyutlara Göre Değerlendirilmesi.....	151
4.4.3. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum Boyutlarının Belirlenmesi.....	158
4.4.4. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Algılanan Boyutlara Göre Değerlendirilmesi.....	163

4.4.5. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesine İlişkin Boyutların Belirlenmesi.....	171
4.4.6. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanan Boyutlara Göre Değerlendirilmesi.....	176
4.5. Ankette Yer Alan Diğer Sorular ile İlgili Bulguların Değerlendirilmesi.....	182
4.6. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcılar Arasındaki Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	188
4.6.1. İlçelere Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	189
4.6.2. Örneklem Birimlerine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	192
4.6.3. Katılımcıların Demografik Özelliklere Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.	196
4.6.3.1. Cinsiyete Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	196
4.6.3.2. Medeni Duruma Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	199
4.6.3.3. Yaş Gruplarına Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	201
4.6.3.4. Katılımcıların Nüfusa Kayıtlı Olduğu İle Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	204
4.6.3.5. Katılımcıların Nüfusa Kayıtlı Olduğu İlçeye Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	205
4.6.3.6. Katılımcıların Doğduğu İle Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi..	207
4.6.3.7. Katılımcıların Doğduğu İle İlçeye Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	209
4.6.3.8. İkamet Süresine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	211
4.6.3.9. Eğitim Derecesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	213
4.6.3.10. Meslek Gruplarına Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	215
4.6.3.11. Çalışılan Kurum/Kuruluşun Faaliyet Alanına Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	217
4.6.3.12. Çalışılan Kurum/Kuruluş Türüne Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	219
4.6.3.13. Çalışılan Kurum/Kuruluştaki Göreve Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	220
4.6.3.14. Çalışılan Kurum/Kuruluştaki Görev Süresine Göre Farklılıkların Belirlenmesi.....	221
4.6.3.15. İşin/Kuruluşun Turizm İle İlişkisine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	223
4.6.3.16. İşin/Kuruluşun Emlakçılık Sektörü İle İlişkisine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	225

4.6.3.17. Katılımcıların Çalıştıkları Bölümde/Kuruluşta Yabancılara Hizmet Verilip Verilmemesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme).....	227
4.6.3.18. Katılımcıların Çalıştıkları Bölümde/Kuruluşta Gayrimenkul Sahibi Yabancılara Hizmet Verilmesinden Rahatsız Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme).....	229
4.6.3.19. Gelir Düzeyine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	231
4.6.3.20. Gelirin Turizme Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	233
4.6.3.21. Gelirin Emlakçılık Sektörüne Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	235
4.6.3.22. Gelirin Yabancı Müşterilere Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Emlakçılar).....	237
4.6.3.23. Yabancı Müşterilerin Yerli Müşterilere Oranına Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Emlakçılar).....	238
4.6.3.24. Yurtdışında Yabancı Emlak Ofisi İle İşbirliği Olan ve Olmayan Emlakçılara Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Emlakçılar)...	239
4.6.3.25. Katılımcıların Gayrimenkul Sahibi Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	240
4.6.3.26. Katılımcıların Gayrimenkul Satıp Satmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	242
4.6.3.27. Katılımcıların Yabancılara Gayrimenkul Satmış Olmaktan Memnun Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	244
4.6.3.28. Katılımcıların Yabancılara Gayrimenkul Satmakta Sakınca Görüp Görmeme Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	246
4.6.3.29. Oturulan Evin Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi...	249
4.6.3.30. Katılımcıların Yabancı Uyruklu Biri İle Komşuluğu Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	251
4.6.3.31. Yabancı Uyruklu Biri İle Komşuluktan Memnun Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi.....	254
5. SONUÇ ve TARTIŞMA.....	257
REFERANS.....	xvii

EKLER.....	xxiii
EK 1 . Kuşadası Kamu Kurum ve Kuruluşları Örneklem Listesi.....	xxiii
EK 2. Didim Kamu Kurum ve Kuruluşları Örneklem Listesi.....	xxiii
EK 3. Kuşadası Sivil Toplum Örgütleri Listesi.....	xxiv
EK 4. Didim Sivil Toplum Örgütleri Listesi.....	xxv
EK 5. Kuşadası Turizm İşletmeleri Listesi.....	xxvi
EK 6. Didim Turizm İşletmeleri Listesi.....	xxvii
K 7/A. Hane Halkı Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formu	xxviii
EK 7/B. Kamu Kurum ve Kuruluşları Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formunda Yer Alan Demografik Sorular.....	xxxviii
EK 7/C. Sivil Toplum Örgütleri Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formunda Yer Alan Demografik Sorular.....	xl
EK 7/D. Emlakçılar Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formunda Yer Alan Demografik Sorular.....	xlii
EK 7/E. Turizm İşletmeleri Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formunda Yer Alan Demografik Sorular.....	xliv

Şekiller

Şekil 1. Araştırma Planı.....	6
Şekil 2. Araştırma Modeli.....	29
Şekil 3. Araştırma Evreni ve Örneklem Modeli.....	31
Şekil 4. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Faktör Analizi Grafiği.....	149
Şekil 5. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Tutum Boyutlarının Toplam Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	153
Şekil 6. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Boyutların Kuşadası ve Didim'e Göre Belirlenen Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	153
Şekil 7. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Boyutların Örneklem Birimlerine Göre Belirlenen Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	155
Şekil 8. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel ve Algılanan Tutum Boyutların Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Belirlenen Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	157
Şekil 9. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Faktör Analizi Grafiği.....	160
Şekil 10. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	164
Şekil 11. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim'e Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	164
Şekil 12. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	167
Şekil 13. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	169
Şekil 14. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesi İle İlgili Faktör Analizi Grafiği.....	173
Şekil 15. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanan Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	177

Şekil 16. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanan Boyutlarının Kuşadası ve Didim'e Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	177
Şekil 17. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	178
Şekil 18. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği.....	181

Tablolar

Tablo 1. Kuşadası Hane Halkı Örnekleme.....	33
Tablo 2. Didim Hane Halkı Örnekleme.....	34
Tablo 3. Kamu Kurum ve Kuruluşları Örnekleme.....	34
Tablo 4. Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme.....	35
Tablo 5. Emlakçılar Örnekleme.....	37
Tablo 6. Turizm İşletmeleri Örnekleme.....	38
Tablo 7. Hane Halkı Örnekleme Genel Özellikleri.....	52
Tablo 8. Kamu Kurum ve Kuruluşları Örnekleme Genel Özellikleri.....	60
Tablo 9. Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme Genel Özellikleri.....	66
Tablo 10. Emlakçılar Örnekleme Genel Özellikleri.....	73
Tablo 11. Turizm İşletmeleri Görevlilerinin Genel Özellikleri.....	80
Tablo 12. Turizm İşletme Türü.....	85
Tablo 12/a. Konaklama Tesislerinin Özellikleri.....	86
Tablo 12/b. Seyahat Acentalarının Özellikleri.....	88
Tablo 12/c. Yiyecek-İçecek İşletmelerinin Özellikleri.....	89
Tablo 12/d. Eğlence İşletmelerinin Özellikleri.....	91
Tablo 12/e. Hediyelik Eşya İşletmelerinin Özellikleri.....	92
Tablo 13. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Kuşadası Örneklem Birimlerine Göre Frekans Dağılımı.....	94
Tablo 14. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Kuşadası Örneklem Birimlerine Göre Ortalama ve Standart Sapma Değerleri.....	97

Tablo 15. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Didim Örneklem Birimlerine Göre Frekans Dağılımı.....	103
Tablo 16. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Didim Örneklem Birimlerine Göre Ortalama ve Standart Sapma Değerleri.....	106
Tablo 17. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Kuşadası Örneklem Birimlerine Göre Frekans Dağılımı.....	112
Tablo 18. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Kuşadası Örneklem Birimlerine Göre Ortalama ve Standart Sapma Değerleri.....	116
Tablo 19. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Didim Örneklem Birimlerine Göre Frekans Dağılımı.....	122
Tablo 20. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Didim Örneklem Birimlerine Göre Ortalama ve Standart Sapma Değerleri.....	126
Tablo 21. Kuşadası Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi ile İlgili Frekans Dağılımı.....	132
Tablo 22. Kuşadası Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi ile İlgili Ortalama ve Standart Sapma Değerleri.....	136
Tablo 23. Didim Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi ile İlgili Frekans Dağılımı.....	139
Tablo 24. Didim Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi ile İlgili Ortalama ve Standart Sapma Değerleri.....	143
Tablo 25. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Alt Boyutları	148
Tablo 26. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Tutum Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerleri.....	152
Tablo 27. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Tutum Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri.....	154
Tablo 28. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri.....	156

Tablo 29. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Alt Boyutları.....	159
Tablo 30. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerleri.....	164
Tablo 31. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri.....	166
Tablo 32. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri.....	168
Tablo 33. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesi İle İlgili Ölçeğin Alt Boyutları.....	173
Tablo 34. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerleri.....	176
Tablo 35. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri.....	178
Tablo 36. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri.....	180
Tablo 37. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesinden En Olumlu Etkilendiği Düşünülen Turizm İşletme Türleri.....	183
Tablo 38. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesinden En Olumsuz Etkilendiği Düşünülen Turizm İşletme Türleri.....	184
Tablo 39. Kuşadası ve Didim’de Gayrimenkul Edinmesi En Fazla Tercih Edilen Yabancı Ülke Vatandaşları.....	185
Tablo 40. Kuşadası ve Didim Halkının Karar Verme Durumunda Olması Halinde Yabancıların Gayrimenkul Edinimi Olgusuna Karşı Genel Yaklaşımı.....	186
Tablo 41. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde İkamet Yeri Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	189
Tablo 42. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Örneklem Birimlerine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	194

Tablo 43. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Cinsiyete Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	198
Tablo 44. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Medeni Duruma Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	200
Tablo 45. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yaş Gruplarına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	202
Tablo 46. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Nüfusa Kayıtlı Olunan İle Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	204
Tablo 47. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Nüfusa Kayıtlı Olunan İlçeye Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	206
Tablo 48. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Doğduğu İle Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	208
Tablo 49. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Doğduğu İlçeye Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	210
Tablo 50. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde İkamet Süresine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	212
Tablo 51. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Eğitim Derecesine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	214
Tablo 52. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Meslek Gruplarına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	216
Tablo 53 . Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Çalışma Alanına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	218
Tablo 54. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Çalıştığı Kuruma Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	219

Tablo 55 . Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Çalışılan Kurum/Kuruluştaki Göreve Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	221
Tablo 56. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Çalışılan Kurum/Kuruluştaki Görev Süresine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	222
Tablo 57. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde İşin Turizm İle İlişkisine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	224
Tablo 58. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde İşin Emlekçilik Sektörü İle İlişkisine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	226
Tablo 59. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Çalıştığı Bölümde/Kuruluştaki Yabancılar Hizmet Verilip Verilmemesine Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	228
Tablo 60. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Çalıştığı Bölümde/Kuruluştaki Yabancılar Hizmet Verilmesinden Rahatsız Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	230
Tablo 61. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gelir Gruplarına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	232
Tablo 62. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gelirin Turizme Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	234
Tablo 63. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gelirin Emlakçılık Sektörüne Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	236
Tablo 64. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gelirin Yabancı Müşterilere Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).	238

Tablo 65. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yabancı Müşterilerin Yerli Müşterilere Oranına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	239
Tablo 66. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yabancı Emlak Ofisi İle İşbirliği Olup Olmadığı Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	240
Tablo 67. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gayrimenkul Sahibi Olup Olmadığına Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	241
Tablo 68. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Gayrimenkul Satıp Satmama Durumuna Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)	243
Tablo 69. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Yabancılar Gayrimenkul Satmış Olmaktan Memnun Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	245
Tablo 70. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gayrimenkul Satmakta Sakınca Gören ve Görmeyenlere Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	247
Tablo 71. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Oturulan Evin Durumuna Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	250
Tablo 72. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yabancı Uyruklu Biri İle Komşu Olup Olmaya Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi).....	252
Tablo 73. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yabancı Uyruklu Biri İle Komşuluktan Memnun Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi).....	256

Özet

Ülkemizde, 1934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'nda son yıllarda yapılan düzenlemeler, yabancıların ülkemize yönelik gayrimenkul talebinin önemli ölçüde artmasına yol açmıştır. Ülkemizde gayrimenkul edinmek isteyen yabancı uyruklu kişiler, özellikle batı ve güney sahillerinde turizme açık yerleşim alanlarına yoğun ilgi göstermişlerdir.

Turizm yörelerinde yaşayan yerli halkın, turizmden etkilenme düzeyine ve biçimine bağlı olarak zamanla turizm olgusuna karşı olumlu veya olumsuz tutum geliştirdiği bilinmektedir. Halkın turizme yönelik nasıl bir tutum içinde olduğunun bilinmesi, turizmin olumsuz etkilerine karşı halkı koruyucu önlemlerin alınmasından, yapılacak planlama çalışmaları ve izlenecek politikalara kadar birçok konuya ışık tutmaktadır. Halkın, turizm olgusunda olduğu gibi, yaşadığı yörede yabancıların gayrimenkul edinimine karşı da belirli bir tutum sergilemesi beklenebilir. Diğer yandan, halk, yabancı varlığını yörenin turizm gelişimi açısından itici bir güç yada bir tehdit olarak da algılayabilir. Dolayısı ile, turizm merkezlerinde yaşayan halkın yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusuna karşı göstereceği duyarlılık, yabancıların gayrimenkul satın alma davranışlarını etkileyebileceği gibi yabancı gayrimenkul sahipliği de yerli halkın yaşamını ve turizm etkinliklerini etkileyebilir.

Bu araştırma, ülkemizin önemli turizm merkezleri arasında yer alan Aydın'ın Kuşadası ve Didim ilçelerinde yaşayan yerli halkın, yabancıların ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimi olgusu karşısında nasıl bir tutum sergilediğini ve gayrimenkul sahipliğinden kaynaklanan yabancı varlığının yöre turizmi açısından etkilerini nasıl algıladığını belirlemek amacıyla yapılmıştır. Araştırma, Kuşadası ve Didim belediye sınırları içinde yaşayan, mümkün olduğunca halkın bütün kesimlerini temsil etme yeterliliğinde olan, beş örneklem birimi üzerinden 1520 kişi ile anket soruşturması yöntemi ile yapılmıştır. Hane halkı, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, emlakçılar ve turizm işletme temsilcilerinden oluşan bu örneklem birimlerinde, katılımcıların, yabancıların ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumları ile yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkileri konusundaki algılamalarını belirlemek için geliştirilen üç ölçek kullanılmıştır. Böylece, Kuşadası ve Didim halkının yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi olgusu karşısındaki tutum ve algılamalarını farklı yönlerden tespit etmek mümkün olmuştur.

Araştırma bulguları, Kuşadası ve Didim halkının, yabancıların gayrimenkul edinimi olgusunu üç konuda da dört boyutuyla değerlendirdiğini göstermektedir. İki ilçe halkı da genelde yabancıların ülke düzeyinde ve yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine karşı olumsuz bir tutum sergilemekte, ama bu olgunun olumlu yönlerinin de farkındadır. Kuşadası ve Didim halkı, yabancı gayrimenkul sahipliğini turizm açısından ise genelde olumlu değerlendirmektedir. Olguya karşı sergilenen tutum ve değerlendirmelerde ise hem örneklem birimleri arasında, hem de kişilerin demografik özellikleri bakımından bir çok konuda anlamlı farklılıkların da olduğu görülmektedir.

Anahtar Kelimeler:

Kuşadası, Didim, yerli halk, tutum, algılama, gayrimenkul, turizm, yabancı.

Abstract

Recent legal arrangements in the Law of Title Deed dating 1934 and numbered 2644 have caused a considerable increase in foreigners' property demand in our country. Foreigners wishing to invest in property in our country have shown a consistent interest especially in the touristic areas in the west and south coasts.

It is known that the local people living in the touristic destinations gradually display positive or negative attitude according to the level and manner of being affected by tourism. Being aware of what kind of attitude the local people display shed light on several matters such as taking precautions, making planning activities and following policies. It can be estimated that, just as in tourism, the local people display a specific attitude towards the foreigners investing in property in the destination. On the other hand, the public may perceive the existence of foreigners in the district as a repulsive force or threat. Therefore, the sensitivity that the local people show to foreigners investing in property in the district can not only affect the property investment attitudes of foreigners but foreign investment can also affect the lives and tourism affectivity of the local people.

This project is made so as to identify what kind of attitudes the local people living in two districts of Aydın; Kuşadası and Didim, which are among the most important tourism destinations of our country, display and to identify how the effects of foreigner existence in the region are perceived from tourism point of view. The research is made with survey method based on five sampling units total 1520 people living in Kuşadası and Didim districts and representing all the sectors of the society as much as possible. In this sampling unit formed by household, governmental institutions and organizations' representatives, non-governmental organizations' representatives, real estate agents and tourism institutions' representatives, three scales have been used in order to identify the attitudes of the participants towards the foreigners' property investments both local and country-wide, and to identify the perceptions of the participants in respect of the effects of foreign investment to tourism. Therefore, it has been possible to determine the attitudes and perceptions of the local people of Kuşadası and Didim towards the foreigners' property investment in our country from different points of view.

The findings of the research show that the local people of Kuşadası and Didim evaluate the foreigners' property investment in three subjects with its four dimensions. Both societies of the two districts generally show a negative attitude towards the foreign property investment local and nationwide, but they are also aware of the positive effects of this phenomenon. Besides, the residents of Kuşadası and Didim generally evaluate the foreign property investment positively with regard to tourism. It is also witnessed that both within the sample units and with respect of the individuals' demographic features, there are meaningful differences among the attitudes and evaluations displayed towards the phenomenon.

Key Words:

Kuşadası, Didim, local people, attitude, perception, property, tourism, foreigner.

1. GİRİŞ

Bir ülkede, yabancı uyruklu gerçek ya da tüzel kişilerin gayrimenkul edinme hakkına sahip olması, ulusal ve uluslararası düzeyde birçok alanı ilgilendiren ve çok yönlü sonuçlar doğurabilen bir konudur. Bu konunun uluslararası zeminde ele alınması gereken hukuki boyutunun yanı sıra, ulusal düzeyde değerlendirilmesi gereken güvenlik, siyasi, ekonomik, sosyolojik vb. gibi pek çok boyutu bulunmaktadır.

Ülkemizde, 1980 sonrası dönemde 1934 tarihli 2644 sayılı Tapu Kanunu'nda çeşitli tarihlere yapılan çok sayıdaki değişikliklerle yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişilerin, belirli koşullar altında gayrimenkul edinmeleri geçmişe göre daha esnek hale getirilmiştir. Kanunda, 2005 yılında yapılan yeni bazı düzenlemeler sonrasında, ülkemizin özellikle batı ve güney sahillerinde turizme açık yerleşim merkezleri yabancıların yoğun ilgisi ile karşılaşmış ve belli başlı turizm merkezlerinde yabancılara yönelik gayrimenkul piyasasında gözle görülür bir hareketlilik yaşanmaya başlamıştır.

Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinme koşullarını düzenleyen yasalarda değişiklik yapma nedenleri arasında her ne kadar uluslararası ilişkiler ve makro ekonomik nedenler ön plana çıksa da, bu durum konunun yerli ölçekte de çeşitli yönleriyle ele alınması gereğini ortadan kaldırmamaktadır. Bilakis, gayrimenkul edinimi belirli bir coğrafi alanda gerçekleştiğinden, gayrimenkul sahipliği söz konusu alandaki bütün çevresel faktörlerin yapısında daha somut ve gözlenebilir yeni durumlar ortaya çıkarabilmekte, yeni ilişki biçimlerinin doğmasına neden olabilmektedir. Bu yönü ile, yabancı gayrimenkul sahipliği olgusu, gerek ülke düzeyinde gerekse yerli düzeyde bir çok disiplin açısından ilginç araştırma konusunu içinde barındıran bir olgu olarak görünmektedir. Araştırma fikrine temel oluşturan bu olguyu, turizmle ilişkisi nedeniyle inceleme konusu yapan bu araştırma, ele aldığı konuyu kendi ilgi alanı ve sınırları içinde kalarak bir yaklaşım getirmeyi düşünürken, aynı zamanda konunun başka yönleri üzerinde de durulmasına ihtiyaç olduğunu ortaya koymayı hedeflemektedir.

Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ile ilgili yapılan son yasal düzenlemeler, kamuoyunda konu ile ilgili yoğun tartışmaları da beraberinde getirmiştir. Yapılan tartışmalarda ilgili çevreler konuyu çeşitli yönleriyle ele almaya çalışmışlardır. Bu tartışmalar arasında gündeme gelen noktalardan biri de, yabancıların gayrimenkul edinmesinin özellikle turizm açısından ne gibi sonuçları olacağı üzerinde odaklanmıştır. Ancak, ne genel düzeyde yapılan tartışmalarda, ne turizm açısından yapılan değerlendirmelerde, izlenebildiği kadarıyla, konu hakkında bilimsel verilere dayalı halkın tutum ve algılamalarını yansıtan bir değerlendirmeye rastlanmamıştır. Acaba, *"yabancıların gayrimenkul edinmelerine karşı halkın tutum nedir?"* ve konu, eğer turizm boyutu açısından

ele alınacak olursa da, özellikle *“turizm yörelerinde yaşayanlar bu olguya nasıl yaklaşmakta, turizme etkileri konusunda ne düşünmektedir?”* sorularına bilimsel verilere dayanarak yanıt aranması gerekliliği kendini göstermiştir. Bu sorular, bu araştırmanın ikinci temel çıkış noktasını oluşturmuş ve araştırma konusunun belirlenmesinde ve araştırma alanının, her ikisi de hem turizm yöresi, hem de yabancıların yoğun biçimde gayrimenkul edinmeye başladıkları gözlenen, Kuşadası ve Didim olarak saptanmasında temel alınmıştır.

Yapılan araştırmalar ve deneyimler göstermektedir ki; turizmin geliştiği yörelerde yaşayan yerli (evsahibi) halk, turizm etkinliklerinden etkilenme düzeyi ve biçimine göre zaman içinde turizm olgusuna ve turiste karşı olumlu yada olumsuz yönde belirli tutum ve davranış geliştirebilmektedir. Yerli halkın, turizmin yerli düzeyde yarattığı değişikliklere karşı kabul edemeyeceği sınırlar olduğu ileri sürülmektedir. Bu sınırların kendileri açısından aşıldığını düşünen halk, turizmin gelişmesini engelleyici tarzda ve hatta düşmanlık derecesine varan bir tutum sergileyebilmektedir (Murphy, 1985). Bu nedenle, turizme açık bir yörede halkın turizmin olumsuz etkilerinden korunması ve böylece turizmin sürdürülebilir olmasını sağlayabilmek için, evsahibi halkın turizme karşı tutumlarını ve turizmin evsahibi toplum üzerindeki etkilerini algılama biçimlerinin sürekli gözlenmesi ve değerlendirilmesi gerekmektedir (Allen, Long, Perdue ve Kieselbach, 1988; Lankford ve Howard, 1994). Ayrıca, halkın turizmin olumsuz etkilerinden en az düzeyde etkilenmesini sağlayabilmek için turizm gelişme sürecinden dışlanmaması, turizmin yörenin toplumsal ve ekonomik yapısı ile uyumlu bir şekilde geliştirilmesi gerekmektedir (Getz, 1992).

Turizmde olduğu gibi, yerli halk benzer tutum ve davranışları, gayrimenkul satın alarak yöreye yerleşen ve birlikte yaşamak zorunda olduğu yabancı uyruklu kişilere karşı da sergileyebilir. Diğer yandan, yerli halk, yabancıların varlığını yörenin turizm gelişimi açısından itici bir güç yada bir tehdit olarak da algılayabilir. Dolayısı ile, turizm merkezlerinde yabancıların gayrimenkul edinmeleri karşısında yerli halkın takınacağı tavır ve algılamaları, yabancıların gayrimenkul satın alma davranışlarını etkileyebileceği gibi yöredeki yabancı gayrimenkul sahipliği de yerli halkın yaşamını ve turizm etkinliklerini etkileyebilir. Bu nedenle, yabancıların gayrimenkul sahibi olmaları karşısında yerli halkın tutumlarının ne olduğu ve bu olgunun turizm üzerindeki etkilerini nasıl algıladığı ve değerlendirdiği bilimsel verilere dayalı olarak incelenip ortaya konulması gerekmektedir.

Bu araştırma, böyle bir düşünce ile tasarlanmış ve ülkemizin önemli turizm merkezleri arasında yer alan ve yabancıların en fazla gayrimenkul edindikleri iller arasında dördüncü sırada yer alan Aydın ilinin Kuşadası ve Didim turizm yörelerini araştırma alanı olarak seçerek, araştırmadan elde edilecek sonuçların benzer turizm merkezleri açısından da değerlendirilebileceği beklentisi ile gerçekleştirilmiştir.

1.1. Araştırmanın Amacı

Araştırmanın temel amacı, ülkemizin önemli turizm merkezleri arasında sayılan Kuşadası ve Didim’de yaşayan halkın, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumunun ne olduğunu ve gayrimenkul sahipliğinden kaynaklanan yabancı varlığının yöre turizmi üzerine etkilerini nasıl algıladığını belirlemektir.

Bu temel amaç çerçevesinde yapılan araştırmanın, yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik sergilenen tutum ve bu olgunun turizm üzerine etkilerini algılaması ve değerlendirmesi açısından Kuşadası ve Didim halkı ve halkın çeşitli kesimleri arasında anlamlı farklılıkların bulunup bulunmadığı, anlamlı farklılıkların bulunması halinde bu farklılıkların hangi konularda yoğunlaştığını ortaya koyması hedeflenmiştir.

Araştırma ile elde edilmesi beklenen sonuçlar şunlardır :

1. Kuşadası halkının yabancıların gayrimenkul edinmesine karşı nasıl bir tutum içinde olduğu,
2. Didim halkının yabancıların gayrimenkul edinmesine karşı nasıl bir tutum içinde olduğu,
3. Yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik Kuşadası ve Didim halkının tutumları arasında ve halkın çeşitli kesimleri arasında anlamlı farklılıklar bulunup bulunmadığı, farklılıklar var ise bu farklılıkların hangi konularda ortaya çıktığı,
4. Kuşadası ve Didim bölgesinde yabancıların gayrimenkul edinmesinin bu bölgelerde turizm üzerindeki olası etkilerinin nasıl algılandığını,
5. Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine olası etkilerini algılama biçimlerinde Kuşadası ve Didim halkı arasında ve halkın çeşitli kesimleri arasında anlamlı farklılıklar bulunup bulunmadığı, anlamlı farklılıklar var ise bu farklılıkların hangi konularda ortaya çıktığı.

Konusu ve kapsamı itibariyle Kuşadası ve Didim ölçeğinde gerçekleştirilen öncü çalışmalardan biri olması beklenen bu araştırmanın, ortaya koyacağı sonuçlar bakımından da hem yerli ve merkezi yönetim ve karar mercileri için, hem de toplumun çeşitli kesimleri için yararlı bilgiler sağlayabileceği düşünülmektedir.

1.2. Araştırmanın Kapsamı ve Sınırlılıkları

Bu araştırmada, araştırma alanı Aydın’ın Kuşadası ve Didim ilçeleri; araştırma evreni ise belediye sınırları içinde ikamet eden yerli halk, kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri, emlakçılar ve turizm işletmeleri olarak belirlenmiştir.

Araştırmanın amacına uygun olarak, araştırma kapsamına alınan örneklem çerçevesinin belirlenmesinde, yabancıların gayrimenkul edinmesinden doğrudan veya dolaylı biçimde etkilenebilecek, karar ve uygulamaları ile yörenin geleceğini etkileyebilecek ve nüfusun her kesimini temsil edebilecek özelliklere sahip olma kriterleri aranmıştır. Araştırmanın, bu özellikleri taşıyan örneklem ile yürütülebilmesi için ise, örneklem seçiminde şu sınırlamalar getirilmiştir:

- a) T.C. vatandaşı olmak,
- b) Belediye sınırları içinde ikamet etmek,
- c) İkamet ettiği yerin nüfusuna kayıtlı olmak veya son nüfus sayımında orada bulunmuş olmak veya bulunduğu yerde en az 5 yıldır ikamet etmek,
- d) Mesleğini veya işini ilçe sınırları içinde yapmış/yapıyor olmak, (İş turizmle doğrudan ilgili olanlar, gayrimenkul alım-satım işleriyle uğraşanlar ile kamu kurum ve kuruluşları temsilcilerinde ikamet süresi aranmamıştır),
- e) 18 yaşını tamamlamış olmak.

Belirtilen özellikler ve sınırlamalara uygun olarak yapılan seçim sonrasında araştırma,

- a) Kuşadası ve Didim nüfusunun her kesimini temsil edebilecek yerli veya sonradan yerleşmiş halk (araştırmada bu kesim hane halkı olarak nitelendirilmiştir),
 - b) Kamu kurum ve kuruluş temsilcileri,
 - c) Sivil toplum örgütleri temsilcileri,
 - d) Yabancılara gayrimenkul satışında aracılık yapanlar (emlakçılar),
 - e) Turizm işletme temsilcileri,
- ile yürütülmüştür.

1.3. Araştırmanın Önemi

Araştırmalar, bir bölgede turizmin sağlıklı ve dengeli gelişebilmesi ve sürdürülebilirliği için, o bölgede yaşayan yerli halkın desteğine ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Çünkü, turizmin yol açtığı etkilerden en çok etkilenen kesim yerli halk olmaktadır. Bu nedenle, halkın turizm konusundaki tutum ve algılamalarını dikkate almadan gerçekleştirilmeye çalışılan turizm etkinliklerinin başarı şansı çok düşüktür. Benzer durum yerli halkın yabancıların gayrimenkul edinmeleri karşısında sergileyecekleri tutum ve bu durumun yöre turizmi üzerindeki etkilerini algılama ve değerlendirme biçimleri açısından da geçerli olabilir.

Alan yazın incelendiğinde, dünyada turizmin geliştiği çeşitli yerlerde yerli halk ile yürütülen çalışmalarda, bugüne kadar genellikle yerli halkın turizm olgusuna karşı tutumu ve turizmin etkilerini algılama ve değerlendirme biçiminin belirlenmesi üzerinde durulduğu

görülmektedir. Bununla birlikte, turistik yörelerde turizmin gelişmesine paralel olarak son yıllarda ikinci konut sahipliğinin hız kazanması sonucunda, yerli halkın bu durum karşısındaki tutumunu belirlemek amacıyla yapılan, özellikle yabancı alan yazında yer alan, çalışmalarda bir artış olduğu dikkat çekmektedir. Ancak, yerli halkın, ikinci konut sahipliğinin turizm üzerindeki etkilerini nasıl algıladığı ve değerlendirdiğini belirleyen çalışmalara pek rastlanmamaktadır. Türkiye’de ise bugüne kadar, turistik yörelerde yaşayan halkın turizme yönelik tutum ve algılamalarını belirlemeye yönelik sınırlı sayıda çalışma yapılmıştır. Yabancıların gayrimenkul edinmesini kolaylaştıran yasal düzenleme henüz yeni olduğundan, ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi karşısında yerli halkın nasıl bir tutuma sahip olduğunu belirleyen bir çalışmaya da rastlanmamıştır.

Bu araştırma, aynı anda, turistik yörelerde yaşayan halkın, hem yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumunu belirlemek, hem de bu olgunun turizm üzerine etkilerini nasıl algıladığını ve değerlendirdiğini ortaya koymak amacı ile gerçekleştirildiğinden, bu yönü ile alanında örnek olabilecek nitelikte bir araştırmadır. Araştırmanın; incelediği konu, uygulanan araştırma yöntemi, geliştirdiği tutum ve algılama ölçekleri ile bir yandan bilimsel birikime katkı yapması beklenirken, diğer yandan başta Kuşadası ve Didim olmak üzere ülkemizin benzer turistik yöreleri için yararlı sonuçlar ortaya koyabileceği düşünülmektedir.

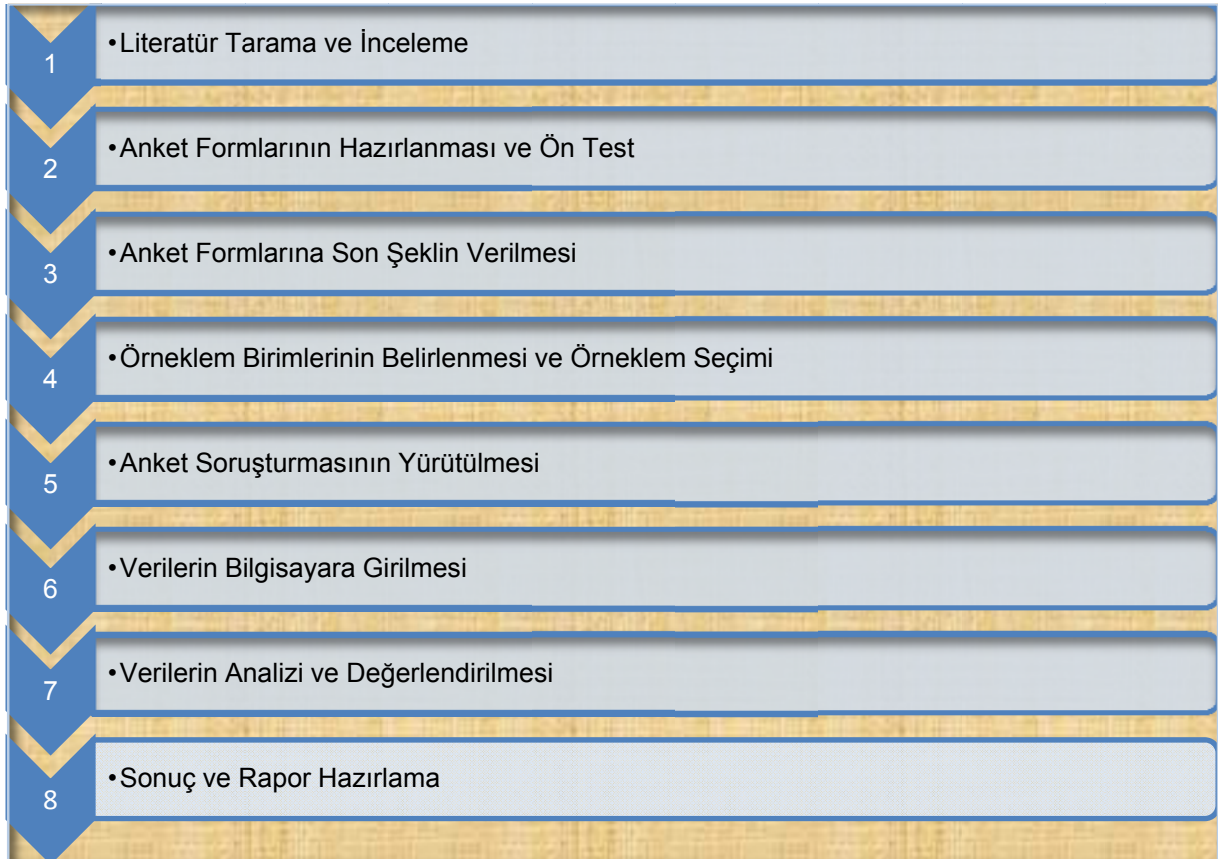
Araştırmanın uygulama alanı ülkemizin önemli turizm merkezleri arasında yer alan Aydın’ın Kuşadası ve Didim ilçeleridir. Kuşadası, ülkemizde turizme açılan ilk yörelerden biridir. 1960’lı yıllarda başlayan turizm hareketleri sayesinde Kuşadası 1980’li yıllarda ülkemizin önemli turizm merkezlerinden biri haline gelmiş ve Türk turizminin gelişmesinde de öncü bir rol oynamıştır. Bu süreçte, turizmdeki gelişmelere paralel olarak Kuşadası’nda ikinci konut alanında da önemli gelişmeler olmuştur. Türkiye’de, yabancıların gayrimenkul edinimi ile ilgili Tapu Kanunu’nda yapılan yeni düzenlemeden sonra ise, Kuşadası gayrimenkul edinmek isteyen yabancıların yoğun ilgi gösterdiği bir yer haline gelmiştir. Didim ise, turizm alanında Kuşadası’na göre daha az gelişen, ancak gelişme potansiyeli yüksek olan bir yerdir. Didim ve çevresi Bakanlar Kurulu Kararı ile Turizm Kenti ilan edilmiştir. Bununla birlikte, Didim yöresi de Türkiye’de özellikle deniz kıyısında gayrimenkul edinmek isteyen yabancıların en çok ilgi gösterdikleri yerlerden biri olmuştur.

Bu açıdan değerlendirildiğinde, bu araştırmanın sonuçları ve yapılacak başka benzer araştırmalar, Kuşadası ve Didim’de olduğu gibi, ülkemizin çeşitli turistik yörelerinde gayrimenkul satın alan yabancıların, yöre sakinlerinin ve bu konuda karar verici ve uygulayıcı konumunda bulunan merciler için yol gösterici olabilir. Bu türden tutum çalışmalarından elde edilen sonuçlar sayesinde, yabancıların gayrimenkul edinmesinin bölgenin genel yapısı ve yerli halk üzerindeki etkileri önceden tahmin edilebilir. Ayrıca, bu konu ile ilgili yapılacak çalışmalar, bölgede turizmi geliştirmek ve turistik etkinlikleri çeşitlendirmek amacıyla

yapılacak planlama çalışmalarında, politikalar üretilmesinde ve uygulanacak programlarda dikkate alındığı takdirde, yabancıların gayrimenkul sahibi olmalarından kaynaklanacak sorunların çözümünde ve beklenen faydaların sürekli olmasında yardımcı olacaktır.

1.4. Araştırma Planı ve Süresi

Bu araştırma 16 aylık (1 Haziran 2007-30 Eylül 2008) bir sürede, Şekil 1’de gösterilen plana uygun olarak 8 aşamada gerçekleştirilmiştir. Aşağıda, araştırma aşamaları ve yapılan işlemler ana hatlarıyla sunulmakta, 2. ile 7. aşama arasındaki işlemler, araştırmanın yöntem başlığı altında ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.



Şekil 1. Araştırma Planı

Şekil 1’den de izlenebileceği gibi, araştırmada ilk olarak literatür analizi yapılmıştır. Bir aylık bir sürede gerçekleştirilen literatür analizi aşamasında, konu ile ilgili yerli ve yabancı yayın taraması yapılmış, elde edilen kaynaklar incelenmiştir.

Araştırmanın ikinci aşaması, anket formlarının hazırlık ve ön deneme işlemlerine ayrılmıştır. İki aylık sürede tamamlanan bu aşamada, araştırma amacına uygun olarak biri

genel ölçekte, diğeri yerel ölçekte olmak üzere yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumları belirlemek için iki tutum ölçeği ile yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanmasını ölçmek için bir algılama ölçeği geliştirilerek ön deneme işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Araştırmanın üçüncü aşamasında, ön denemesi tamamlanan ölçeklere son şekli verilmiş, ölçeklerin yanı sıra anket soruşturmasında yer alan diğer soruların hazırlık işlemleri tamamlanmıştır. Bir aylık bir sürede tamamlanan bu işlemler sonucunda araştırmada kullanılan anket formları uygulamaya hazır hale getirilmiştir.

Örneklem birimlerinin belirlenmesi ve örneklem seçimi iki aylık bir çalışma ile araştırmanın dördüncü aşamasında gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalar sonucunda, Kuşadası ve Didim'de araştırma kapsamına alınan ve anket soruşturmasının yürütüldüğü örneklem birimleri ve örneklem seçim işlemleri tamamlanmıştır.

Araştırmanın beşinci aşaması verilerin toplandığı, diğeri bir deyişle anket soruşturmasının yürütüldüğü aşamadır. Araştırmanın en uzun süren aşaması (Haziran 2007- Nisan 2008) olan bu aşamada, Kuşadası ve Didim araştırma alanlarında belirlenen örneklem birimleri ile toplam 1520 anket soruşturması gerçekleştirilmiştir.

Araştırmanın altıncı ve yedinci aşamaları anket soruşturmaları ile elde edilen verilerin bilgisayara işlenmesi, analizi ve değerlendirilmesi işlemlerini kapsamaktadır. Bu işlemler yaklaşık üç ay sürmüştür.

Sonuçların yorumu ve araştırma raporunun hazırlanması ise araştırmanın son aşamasını oluşturmaktadır.

2. KURAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde, önce araştırma alanları ile ilgili genel bilgiler verilmekte, ardından araştırma konusu ile ilgili literatür analizi yapılmaktadır.

2.1. Araştırma Alanı Genel Bilgileri

Bu araştırma, Aydın'ın Kuşadası ve Didim ilçelerinde gerçekleştirilmiştir. Aşağıda Kuşadası ve Didim ilçeleri ile ilgili genel bilgiler verilmektedir.

2.1.1. Kuşadası İle İlgili Genel Bilgiler

Aydın ilinin batısında bulunan Kuşadası, doğuda Germencik ilçesine bağlı Ortaklar Beldesi, güneydoğuda Söke ve kuzeyde Selçuk ile çevrilidir. Toplam yüz ölçümü 340 km² olan ilçenin deniz seviyesinden yüksekliği merkezde 5 metre olup, ilçe yayılım bölgesinin uç noktalarında 200 m.ye kadar çıkmaktadır.

İlçe merkezinin doğusunda Pilav Dağı ve Kalafat Dağı, batısında ise Kilise Dağı yer almaktadır. Ova kısmı genel olarak küçüktür, Söke asfaltının batısında bulunan ve denize bakan Kara Ova'dır. İlçede Dilek yarımadası ile Bayrak Adası arasındaki mesafe 501 m., Bayrak Adası ile Yunanistan'a bağlı olan Samos Adası arasındaki mesafe ise 1.254 m. dir. Dilek Yarımadasında bulunan Milli parkın yarıya yakın bölümü Kuşadası sınırları içerisinde (Göçmen, 2006).

Kuşadası, Aydın il merkezine 71 km. uzaklıkta, Ege Bölgesi'nin denizle buluştuğu kıyı şeridinde yer almaktadır. Kuşadası Limanı, ülkemize gelen turistler için Türkiye'nin ikinci önemli deniz kapısıdır (<http://www.kuto.org.tr>). İlçe merkezi ile birlikte Davutlar ve Güzelçamlı Beldeleri mevcut olup, Kuşadası Merkez'de 15 mahalle bulunmaktadır.

Sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması endeksine göre Türkiye'deki 872 ilçe içerisinde 17. sırada, Aydın ili ilçeleri içerisinde ise 1. sırada yer alan Kuşadası İlçesi'ne ilişkin sosyo-ekonomik göstergeler incelendiğinde, ilçede tarım sektöründe çalışanların oranının %27, sanayi sektöründe çalışanların oranının %6 hizmetler sektöründe çalışanların oranının %67 olduğu görülmektedir. Fert başına bütçe gelirleri kaleminde ülke genelinde 44. sırada yer almaktadır (<http://www.kuto.org.tr>).

Kuşadası ilçesinde tipik Akdeniz iklimi hakimdir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ise yağmurludur. Yıllık ortalama sıcaklık 16,8 derecedir. Deniz suyu sıcaklığı ise 15 ile 24 C derece arasında değişmektedir (Göçmen, 2006).

Kuşadası turizm faktörü nedeniyle genel olarak dışarıdan göç almaktadır. Kuşadası'nın nüfus yapısı incelenirken ilçenin turistik bir merkez olduğu ve ilçe nüfusunun sezonlar arasında büyük farklılıklar gösterdiği göz önüne alınmalıdır. Kuşadası'nın kent merkezi nüfusundan daha fazla ilçeye gelen yabancı turist vardır. Gününbirlikçilerin ve yerli turistlerin sayısı ilçe nüfusunu yaz aylarında 10-15 kat arttırmaktadır. Kuşadası kentsel mekanları, yerleşimi ve doğayla olan etkileşimi açısından artık bir "yalı boyu kenti"dir. Ayrıca yaşam biçimleri, tüketim ve eğlence anlayışları bakımından farklı kentli insanların yaz aylarında istilasına uğramasıyla da, giderek büyük kent özelliği gösterir olmuştur (Güler, 2000).

Kuşadası İlçesi'nin ekonomik yapısının temelini, turizm ve turizme bağlı hizmetler sektörü oluşturmaktadır. İlçe, hem yabancı turistler, hem yerli turistler hem de yazlıkçıların yoğunluklu olarak tercih ettikleri bir turizm merkezidir. Bu nedenle, ekonomik canlılığın turizmin canlı olduğu dönemlerde yaşandığı, kış aylarında ise ilçenin kendi iç dinamikleri ile baş başa kalarak ekonomik ve sosyal açıdan durgunluğa girdiği söylenebilir.

İlçe'nin geçmişine bakıldığında, önemli bir liman ticaret merkezi olduğu ve çok değişik ve özellikli tarım ürünlerinin üretimin gerçekleştirildiği bir merkez olduğu görülmektedir. Ancak, ilçede turizmin gelişmesi ile birlikte, sahip olunan liman tümüyle turizme hizmet eder konuma gelmiş, köyler hariç olmak üzere tarım alanlarının da neredeyse tümü kaybedilmiştir. Kuşadası, balık çeşitlerinin zenginliğinden dolayı Ege sahillerindeki önemini korumaktadır. Yöre halkının büyük bir bölümü geçimini balıkçılık ve turizmden sağlamaktadır (<http://www.kusadasi.bel.tr>).

Kuşadası doğal plajları, geçmiş uygarlıklardan kalmış zengin tarihi eserleriyle sıradan bir ilçenin sunabileceğinden kat kat fazla olanaklar sunmaktadır. İlçedeki renkli yaşam, ikliminin ve insanların çeşitliliği ile daha da zenginleşmektedir. Kuşadası'nda gerçekleştirilen sosyal ve kültürel etkinliklerin bazıları ulusal çapta gerçekleştirilmekte ve böylelikle ilçenin Türkiye açısından önemi kendini göstermektedir (Çevik,2000).

Kuşadası'nın ne zaman ve kimler tarafından kurulduğu kesin olarak bilinmemekte ise de, Kuşadası yakınında Yılandı Burnu denilen yerde, Efes'e bağlı "Neopolis" ismi ile İyonlar tarafından kurulduğu sanılmaktadır. Şehir daha önce, Pilavtepe eteklerinde, Andızkulesi denilen yerde kurulmuştur. Venedikliler ve Osmanlılar tarafından şehir için önemli bir askeri üs görevini yapan Güvercinada, 1834 yılında büyük bir yenilenme görmüş ve ünlü kalesi yapılmıştır. "Kuşadası" adı bu kaleden gelmektedir. Kuşadası'nın adını verdiği Kuşadası Körfezi ve yakın çevresi, sanat ve kültür merkezleri olarak bilinmektedir ve ilk çağlardan beri birçok farklı medeniyeti barındırmıştır (<http://www.ekusadasi.net>).

Tarih boyunca Kuşadası ve havalisi değişik isimlerle anılmıştır. Pygela, Neapolis, Ania, Anaea, Marathesion, Scalaryova (Scala Nouva), Nea Ephesea (Yeni Efes) bu

isimlerden bazılarıdır (Ergül,2006). Hellenistik dönem sonrası, Romalılar ve Bizanslılar Kuşadası'nda hakimiyet kurmuşlardır. 14. yy'da Venedik ve Cenovalı tüccarların kurduğu koloni ve ticaret limanlarıyla önemli hale gelmiş ve Yeni İskele adını almıştır. Ortaçağ kayıtları, yabancı bir konsolosluğun ve ambarın varlığından söz etmektedir (Kuşadası Dergisi, 2007). Şehir bugünkü görünümünü erken 17. yy'da Öküz Mehmet Paşa'nın Vezir-i Azam olmasıyla almaya başlamıştır. Öküz Mehmet Paşa şehir surlarını; cami, Türk hamamı ve handan oluşan cami kompleksini inşa ettirmiştir (Şavkay, 1996).

Konaklama açısından; Kuşadası İlçesi'nde, toplam yatak kapasitesi 42.875'dir. Bunun 24.321'i Belediye Belgeli olup 18.554'ü Turizm İşletme Belgeli, turistik inşaatı devam eden 2.625 dir. İlçede konaklamalar ağırlıklı olarak 7-14 gün üzerinden yapılmakta olup, paket tur şeklinde çalışılmaktadır. Son yıllarda özellikle 3, 4 ve 5 yıldızlı tesislerde her şey dahil konaklama sistemi ağırlık kazanmış, bu sektörde yer alan konaklama tesisleri ile diğer yan kuruluşları olumsuz etkilemiştir. İlçede tesislerin doluluk oranları son on yıl dikkate alındığında yıllık ortalama %72-76 seviyesindedir.

Kuşadası İlçesi açısından büyük bir potansiyel ve prestij olan yat limanı, büyük bakım onarım hizmetleri hariç olmak üzere her türlü hizmeti sunmaktadır. Özel bir firma tarafından SETUR Marina adıyla işletilmekte olan Marina'da 264m, ve 255m'lik iki iskele ile hizmet veren limanı bulunmaktadır. Her iki iskele dahil olmak üzere gemi kabul kapasitesi 2.400 gemi/yıl'dır. Yolcu Gemileri, günöbirlikçiler ve motorlar olmak üzere hizmet verilmektedir (<http://www.kuto.org.tr>).

2.1.2. Didim İle İlgili Genel Bilgiler

Didim ilçesinin ilk yerleşim izleri Neolitik Devre (M.Ö. 8000) uzanır. M.Ö. 16.yüzyılda Miken, Giritliler ve daha sonra da Aka kolonilerinin varlığı görülür. 1071 Malazgirt savaşının ardından Anadolu'nun kapılarının Türklere açılmasından sonra ilk olarak Karia olarak anılan bu bölge Türklerin eline geçmiştir. 1261 yılından sonra Karia'da Menteşe Beyliği kurulmuş ve Didim ve çevresi bu beyliğin içine alınmıştır (www.aydin.gov.tr).

12 İon kentinden birisi olan Milet'in Kutsal Kenti" "Tapkı Alanı" olarak tarih sahnesine çıkan Didyma, Milet Kenti ile birlikte İonlar'ın, Persler'in, Romalılar'ın, Menteşeoğulları Beyliği'nin ve Osmanlı'nın egemenliği altına girmiştir. 14. yüzyıldaki büyük depremde yıkılan mabetle birlikte uzun yıllar kabuğuna çekilen Didim yerleşimi, Cumhuriyet öncesine kadar varlığını küçük bir Rum Köyü olarak sürdürmüştür. Kurtuluş Savaşı sonrasında 1922 yılında bölgede yerleşim boşaltılmıştır. 1924 yılında mübadele kapsamında bu bölgeye Yunanistan başta olmak üzere Balkan Ülkelerinden gelen mübadiller iskan edilmiştir. 1955 yılında yörede

yaşanan deprem felaketi sonrasında “Hisar” olarak adlandırılan Apollon Tapınağı çevresindeki yerleşim 1961 yılında dağıtılan Afet Konutlarıyla birlikte 1 km güneye Yenihisar adıyla taşınmıştır. 1967 yılına kadar köy olarak kimliğini sürdüren Yenihisar’a 1968 yılında Belediye teşkilatı kurulmuştur. 1980’li yıllarda başlayan turizm hareketiyle birlikte hızla gelişmeye başlayan belde, 1991 yılında Yenihisar adıyla ilçe olmuştur. 1997 yılında Yenihisar ismi Didim olarak değiştirilmiştir (<http://www.didim.gov.tr/>).

Aydın İline bağlı bir yerleşim merkezi olan Didim, Kuzeyi Söke Ovası, Kuzey Doğusu Bafa Gölü, Güneyi, Batısı ve Doğusu Ege Denizi ile çevrili bir yarımada görünümündedir. Didim’in çevre ile ulaşımı karayolları ile sağlanmaktadır. Şehir Merkezi Aydın’a 103 km, İzmir’e 173 km, Başkent Ankara’ya 700 km, Söke’ye 55 km ve Milas’a 80 km. uzaklıktadır.

Yüzölçümü 11.000 hektar olan Didim’de arazi, genellikle, Akdeniz’e özgü maki bitki örtüsüyle kaplıdır. 2.900 hektar yerleşim alanı, 54 km. kıyı bandı, 13 km’lik plajı bulunan bu tatil beldesinin kıyıları irili ufaklı sayısızca koylarla çevrelenmiştir (<http://www.didim.gen.tr/didim-cografya.htm>).

Didim ekonomisinin dayandığı iki ana sektör, turizm ve tarımdır. Bölgede turizmin hızla gelişmesinden dolayı tarım sektörü etkisini kaybetmekte, turizmin ekonomideki yeri giderek artmaktadır. Turizm hem bölgeden, hem de dışarıdan büyük oranlarda mevsimlik nüfus akınına sebep olmaktadır. Turizmin gelişmesi ile birlikte, bölgede inşaat, ulaştırma, ticaret ve küçük yan sanayi sektörleri de gelişmektedir. Didim’in ana geçim kaynaklarından biri olan tarım, su kaynaklarının sınırlı olması sebebiyle kuru tarım şeklinde uygulanmaktadır. Hayvancılık ise, sınırlı oranlarda ve genelde aile ihtiyacını karşılamak üzere yapılmaktadır. Bölgede balıkçılık da önemli geçim kaynakları arasında yer almaktadır. Ayrıca bölgeye turist olarak gelen yabancıların ev satın almasıyla artan yapılaşma ve gelişen turizm sektörüne paralel olarak inşaat ve ulaşım sektörleri de gelişmekte ve Didim ekonomisine önemli girdiler sağlamaktadır (<http://www.didim.gov.tr/>).

Doğuda Muğla il sınırı ve Akbük Körfezi, batıda ve güneyde Ege Denizi, kuzeyde Bafa Gölü ve Menderes Nehri ile sınırlanmış bir yarımada şeklinde olan Didim, kitle turizmi alanında diğer bölge destinasyonları kadar turistik çekiciliğe sahip ve giderek daha popüler hale gelmeye başlayan önemli turistik istasyonlardan birisidir. Özellikle Didim, Priene, Milet gibi yerli ve yabancı konukların hayli ilgisini çeken bu kentler, coğrafi açıdan antik uygarlık merkezlerine oldukça yakındır. Yabancı konukların ilgisini çeken çok önemli antik kentlerden bir diğeri olan Efes ile Hıristiyan dünyası için kutsal sayılan mabetlerden birisi olan Meryem Ana Evi de, Didim Yerleşkesi’ne yaklaşık 1 saat uzaklıktadır. Ayrıca, önemli turizm merkezlerinden olan Bodrum ve Kuşadası’nın Didim ilçesine olan yakınlığı (Bodrum: 110 km, Kuşadası: 60 km.) ve bölge ikliminin turizm hareketleri açısından elverişli oluşu da, yöreye önemli değerler katan diğer çekicilikler arasındadır (<http://www.didim.gov.tr/>).

İlçenin nüfus artış oranı oldukça yüksek seyretmektedir. İlçe, % 56,58'lik oran ile Aydın iline bağlı diğer tüm ilçelerden daha fazla nüfus artışı ile karşı karşıyadır. 2007 yılı adrese dayalı nüfus sayımına göre ise, Didim'in nüfusu 42,266'dır. Bu nüfusun 31746'sı Didim merkezde ikamet ederken 10520'si köy nüfusuna dahildir (<http://www.didim.gov.tr/>).

2.2. Literatür Analizi

Turizm açısından güçlü çekiciliklere sahip olan bir bölge turizm yönünden geliştikçe, o bölgeye yönelik geçici veya sürekli yerleşme amacı taşıyan göç akımlarında yoğunlaşma görülür. Bölge halkı sahip olduğu varlık, değer ve olanakları bölge dışından hem turizm nedeni ile gelen turizmci ve turistlerle, hem de turizme bağlı nedenlerle bölgeye yerleşen insanlarla paylaşmak durumunda kalır. Bu durum karşısında yöre sakinleri turizm veya turizme bağlı etkinliklerden etkilenme biçimine ve düzeyine göre zaman içinde olumlu ya da olumsuz yönde çeşitli tutum ve davranışlar geliştirilebilir. Turizme bağlı olarak ortaya çıkan gelişmeler karşısında yöre sakinlerinin sergileyeceği tutum ve davranışlar bu tür etkinlikleri destekleyici veya engelleyici nitelikte olabilir. Bu nedenle, turizmin geliştiği bir bölgede yaşayan yerli halkın turizm ve turizme bağlı etkinliklerden kaynaklanan etkileri nasıl algıladığı, bu etkiler karşısında nasıl bir tepki verdiğinin bilinmesi bir çok açıdan büyük önem taşır.

Turizmde olduğu gibi, yerli halk benzer tutum ve davranışları, gayrimenkul satın alarak yöreye yerleşen ve birlikte yaşamak zorunda olduğu yabancı uyruklu kişilere karşı da sergileyebilir. Diğer yandan, yerli halk, yabancıların varlığını yörede turizmin gelişimi açısından itici bir güç yada bir tehdit olarak da algılayabilir. Dolayısı ile, turizm merkezlerinde yabancıların gayrimenkul edinmeleri karşısında yerli halkın sergileyeceği tutum, yabancıların gayrimenkul satın alma davranışlarını etkileyebileceği gibi yöredeki yabancı gayrimenkul sahipliği de yerli halkın yaşamını ve turizm etkinliklerini etkileyebilir. Bu nedenle, yabancıların gayrimenkul sahibi olmaları karşısında yerli halkın tutumunun ne olduğu ve bu olgunun turizm üzerindeki etkilerini nasıl algıladığı ve değerlendirdiği de birçok yönden önemlidir.

Turizm etkinliklerinin geliştiği yerlerde, turizm ve bağlı nedenlerle yöreye olan geçici veya sürekli nüfus akımları ve bunlardan kaynaklanan etkiler karşısından ev sahibi toplumların tutum ve algılamalarını belirlemek amacıyla yapılmış alan yazında çok sayıda çalışma mevcuttur. Aşağıda, konuyla ilgili bakımından öncelikle halkın turizme karşı tutumlarını belirlemek amacıyla yapılan çalışmalar, ardından da yabancı gayrimenkul sahipliğine yönelik tutum çalışmaları değerlendirilmektedir.

2.2.1. Halkın Turizme Karşı Tutumu ve Turizme Dayalı Etkinliklerde Halk Desteğinin Önemi

Turizme dayalı etkinliklerin bir bölgenin refahına katkı sağlayabilmesi (Ap ve Crompton, 1998), gelişebilmesi, başarıyla yürütülebilmesi ve sürdürülebilir olması için, o bölgede yaşayanların desteğine ihtiyaç vardır (Jurowski, Uysal ve Williams, 1997). Ekonomisi turizme dayalı bir bölgede, ekonomik etkinliklerinin bölge yararına gelişebilmesi için yöre halkının turizmin gelişme sürecinde bir ortak gibi düşünülmesi gerekir (Allen, Long, Perdue ve Kieselbach, 1988). Turizmin yoğun olduğu bölgelerde yürütülen araştırmalar, yerli halkın turizme dayalı etkinlikler hakkındaki görüşlerinin önemini vurgulamakta ve bölgede planlama çalışmalarının başından itibaren gelişme sürecine katılımının sağlanmasında gereklilik olduğunu ortaya koymaktadırlar (Getz, 1994; Murphy, 1985). Yerli halkın turistik gelişmeler ile ilgili beklentileri ve düşüncelerinin gözlenmesi temel planlama konuları ve önceliklerin belirlenmesi açısından yararlı görülmektedir. Yerli halkın bu sürece katılımının sağlanması ve turizme olumlu yaklaşması, turizmin uzun dönemli istikrarı için özellikle çevresel etkilerin ortaya çıktığı alanlarda çok daha önemlidir (Liu, Sheldon ve Var, 1987). Ayrıca, yerli halk turistik yörenin konukseverlik anlayışını temsil ettiği ve turizme dayalı etkinliklerin ortaya çıkardığı birtakım olumsuz etkilerden en şiddetli etkilenen kesim olduğu için turizmle ilgili yürütülen planlama çalışmalarına katılması büyük önem taşımaktadır (Simmons, 1994: 98).

Bu destek ayrıca turizm alanında halkın beklentilerini ve tutumlarını belirlemede daha etkin ölçeklerin geliştirilebilmesi açısından da büyük önem taşımaktadır. Halkın sorunlara karşı duyarlılığı ve araştırma süreçlerine dahil olmada göstereceği isteklilik, doğru soruların sorulabilmesine olanak sağlayacaktır (Ap ve Crompton, 1998).

1960'lı yıllarda turizmin etkilerini daha çok olumlu olarak gözleyen halk 1970'lerden itibaren sosyal, kültürel ve çevresel alanda olumsuz etkileri gözlemlemeye başlamıştır. Bu bağlamda turizm politikası üreticilerinin halkı turizm çalışmalarında sürece dahil etmekten de öte, bu çalışmaları sürdürülebilir hale getirmeleri büyük önem taşımaktadır. Çünkü zaman değiştikçe insanların beklentileri de değişmektedir (Lankford ve Howard, 1994: 122-123). Burada bahsedilen sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için de, halkın turizme veya turizm alanında yapılan çalışmalara neden destek verip vermediğinin bilinmesi önem taşımaktadır. Sözgelimi, turizmden doğrudan yararlanmayan insanlar bu sektörün gelişmesini desteklememektedirler. Diğer bir deyişle, ekonomik olarak turizme bağımlılığı olmayan insanlar turizm aktivitelerindeki gelişmelere karşı bir tutum sergileyebilmektedirler (Martin, McGuire ve Allen, 1998: 43). Halkın desteğini önemli ölçüde etkileyen değişkenlerden bir diğeri de, halkın yaşadığı topluma güçlü duygularla bağlı olup olmadığıdır. Yaşadığı bölgeden ziyade içinde yaşadığı toplumu daha iyi hale getirmek için kaynaklarını kullanmaya

istekli olan insanlar turizm gelişmesine daha fazla katkıda bulunma çabası içinde olmaktadır (Jurowski, 1998: 17). Halkın bu tür çalışmalara olan desteğini etkileyen bir diğer olgu ise sosyal statüdür. Sosyal statüdeki farklılıklar ve bölünmeler halkın turizme olan bakış açısını etkileyebilmektedir. Bunun bir diğer anlamı da bir yöre halkının turizme olan bakış açısını yorumlayarak sosyal statü hakkında bir kanıya varılabileceğidir (Husbands, 1989: 237). Buna benzer bir diğer kurama göre, eğer bir yörede yaşayan halkın düşünceleri; turizmin sosyal, ekonomik ve çevresel etkilerine karşı olumsuz ise bu durum onların turizm gelişmişlik düzeyleriyle ters ilişkilidir (Akis, Peristianis ve Warner, 1996: 481).

Halkın turizm alanında yapılan çalışmalara dikkatlerini çekmek ve onların bu konuda desteğini elde edebilmek için, doğru düşünceleri ve tutumları ortaya çıkarmaktan daha fazlası gereklidir. Yerel halkın sahip olduğu kendine özgü değerler ve bu değerlerin turizm karşısındaki konumu, genel düşüncelerden daha önemli ve kapsamlıdır. Turizmin etkilerini inceleyen araştırmaların yayınlandığı literatüre kuşbakışı olarak göz gezdirildiğinde, halkın turizmin ekonomik etkilerine karşı olumlu bir düşünce içinde olduğu (Jurowski, Uysal ve Williams, 1997: 7), ancak turizm alanındaki gelişmelerin çeşitli olumsuz sosyal etkilere neden olduğunu düşündüğü görülür (McCool ve Moisey, 1996: 29). Bu noktada turizmin bir yöreye sağlayabileceği etkileri; yeni iş olanakları veya farklı kültürlerle tanışmak gibi terimlerle vurgulamak pek fazla etkili olmayacaktır. Üzerinde odaklanılması gereken ve halk üzerinde etki sağlayan terimler; turizmin yerel halkın daha iyi eğlenebilmesini sağlayacak ne gibi olanaklar yaratacağı, bu olanakları nasıl yaratacağı, planlama otoritelerinin yerel halkın bakış açısını nasıl değerlendireceği türünden terimlerdir (Williams ve Lawson, 2001: 272). Öyleyse bu noktada araştırmacıların görünenin ötesine de odaklanmaları gerekmektedir. Burada bahsedilen turizm otoriteleri bazı çalışmalarda turizm planlayıcıları veya turizm karar vericileri olarak da tanımlanmaktadır. Bu tür otoritelerin turizm faaliyetleri konusunda takınacakları tavır, yerel halkı, kendilerinin yaşam kaliteleri ile doğrudan ilişkili olduğu düşüncesiyle ilgilendirmektedir. Bu noktada araştırmacıların turizm politikaları üreten otoritelerin stratejilerine yönelik yerel halkın tutumlarını gözetererek hem yerel halkı hem de resmi otoriteleri araştırma sürecine dahil etmeye çalışmaları etkili olabilir. Esasen turizm politikası üreten otoritelerin, bu konuda halkın nelere gereksinim duyduğunu saptayabilmek için araştırma sürecine kendiliklerinden dahil olmaları beklenir (Haley, Snaith ve Miller, 2005: 665).

Bir bölgede halkın turizme olan bakışını etkileyen olgular incelenirken genellikle bölgenin turizm öncesi nasıl bir sosyal yapı içerisinde olduğu incelenmez. Ancak, halkın turizme yönelik tutumlarını etkileyen köklü fikirlerin tohumları bu adaptasyon sürecinde atılmış olabilir. Bu kuram turizme yönelik tutumların zaman içinde geçirdiği evrimi saptayabilmek noktasında araştırmacıların boylamsal çalışmalara ağırlık vermeleri gerektiğini

ortaya koymaktadır (Hernandez, Cohen ve Garcia, 1996). Dikkat edilmesi gereken bir diğer önemli nokta, eğer halkın tutumlarında olumsuz bir değişim söz konusuysa, bunun ne kadarı turizmden ne kadarı turizmden bağımsız etkenlerden kaynaklanmaktadır? sorusudur. Yerel halkın ödediği vergi oranlarının yükseltilmesi vb. gibi bazı ekonomik değişimler turizm kaynaklı olmasa da halkın algılarını etkileyebilir veya genel ekonomisi turizmden farklı bir alana dayanan (tarım, madencilik vb. gibi) bir yörede, bu endüstrilerdeki olumsuzlukların faturası dolaylı da olsa turizmdeki gelişmelere bağlanabilir (Johnson, Snepenger ve Akis, 1994: 638).

Araştırmacıların turizm çalışmalarına yerel halkın dikkatini çekme aşamasında bir noktaya özellikle dikkat etmeleri gerekmektedir. Turistik çekimyerleri doğası gereği göç alan yerlerdir. Dolayısıyla sabit bir nüfus yapısından söz etmek çoğu zaman güç olmaktadır. Araştırmacılar yerli halk derken, genellikle yörede yaşayan halkı bir bütün olarak görmektedirler. Ancak yerli halk açısından baktığımız zaman *yerli* sözcüğü nesiller boyu o yörede doğup büyüyen insanları ifade etmektedir. Getz (1994), İskoçya'nın Speed Valley yöresinde 14 yılda gerçekleştirdiği boylamsal çalışmasında, bu ayırımın çalışmasının sonuçlarını farklılaştırdığını açık bir şekilde saptamıştır. Speed Valley'de yaşayan halk genel anlamıyla turizme yönelik olumlu düşünceler öne sürmesine rağmen olumsuz düşünceler kendilerini "gerçek yerliler" olarak nitelendiren katılımcılardan gelmiştir. Bu katılımcılar uzun yıllar yörede yaşadıkları için geçmiş yılların turizm politikasını da göz önüne alarak güncel eleştiriye daha farklı yapmaktadırlar. Dolayısıyla onların düşüncelerini uzun yıllar orada olmanın ve gerçekten yerli olmanın yarattığı bir görelilik biçimlendirmektedir.

Halkın turizm alanında yapılan çalışmalara dikkatinin çekilebilmesi için kullanılacak bir diğer strateji, turizmin beraberinde getireceği yerel sosyal değişime dikkatin çekilmesidir (Perez ve Nadal, 2005: 925). Jurowski ve diğerlerinin (1997) sosyal değişim teorisini kullanarak geliştirdikleri modele göre, yerel halk turizm kendi yörelerinde gelişmesi karşısında bu gelişmeden şu yararları beklemektedirler; ekonomik getiri, yabancı bir toplumun yaşamına katılım ve doğal çevreyi korumaya yönelik tutumların içerisinde olabilmek. Katılımcılar turizmin ekonomik, sosyal ve çevresel etkilerini bu beklentiler doğrultusunda tanımlamışlardır. Gürsoy ve diğerleri (2002) Jurowski ve diğerlerinin geliştirdikleri bu modeli eleştirerek iki boyutlu (maliyet ve yarar) hale getirmişlerdir. Bu model bulguların uygulanabilirliğini sınırlayan bir model olmakla beraber, uygulanması aşamasında ekonomik yararlar, sosyal yararlar, sosyal maliyet, kültürel yararlar ve kültürel maliyet olarak beş değişik alanda değerlendirilmiştir (Gürsoy ve Rutherford, 2004: 497). Burada bahsedilen maliyet ve yararları katılımcıların turizm olgusuna karşı konumları farklılaştırabilmektedir. Sözgelimi bir yörede kumarhane açılması veya ulusal bir festival düzenlenmesi, gelir düzeyi ve statüsü düşük olan halk nezdinde kültürel ve çevresel olası tehditler barındıran bir olgu

olarak görülürken; turizmden doğrudan yarar elde eden veya satılabilecek/kiralananabilecek bir gayrimenkulu olan kesimler tarafından bir fırsat olarak algılanabilmektedir (Turco, 1998; Carmichael, 2000).

2.2.2. Tutum Ölçme Çalışmaları

Bir bölgede turizme dayalı etkinliklerden beklenen faydanın gerçekleşebilmesi için, bölge halkının desteğine ihtiyaç olduğu gerçeği son yıllarda yerli halkın turizmin gelişmesine yönelik tutumlarını ve turizmin etkilerini nasıl algıladığını belirlemek amacıyla yürütülen çalışmalara hız kazandırmıştır (Brougham ve Butler, 1981; Belisle ve Hoy, 1980; Liu ve Var, 1986; Liu, Sheldon ve Var, 1987; Long, Perdue ve Allen, 1990; Ap, 1992; Allen, Hafer, Long ve Perdue, 1993; Korça, 1994; Akis, Peristianis ve Warner, 1996; Johnson, Snepenger ve Akis, 1994; Pizam, Milman ve King, 1994; Lindberg, Dellaert ve Rassing, 1999; Brunt ve Courtney, 1999; Cavus ve Tanrisevdi, 2003). Bu konu, antropolojiden coğrafyaya, ekonomiden sosyolojiye bir çok disiplinin ilgisini çekmiş ve turizmin ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel etkileri literatürde değişik boyutlarıyla ele alınmıştır (Tatoğlu, Erdal, Özgür ve Azaklı, 2001: 523).

Daha önceden yapılan araştırmalar yerel halkın turizme olan tutumunun şu faktörlerle ilişkili olduğunu ileri sürmüştür: Yaşamak için turizme olan gereksinimleri, bölgede ikamet etme süreleri, toplumdaki turistik gelişimin düzeyi ve turizm faaliyetlerine olan yakınlıkları. Geçmişte yapılan bu analizlerde ekonomik faaliyetlerin ve nüfus hacminin etkileri nadiren incelenmiştir. Katılımcıların yaşamak için turizme ne kadar bağımlı oldukları da incelenmemiştir (Allen ve diğerleri, 1993: 13). Cavus ve Tanrisevdi (2003), turizmin gelişiminde Kuşadası halkının tutumlarını inceledikleri çalışmalarında, yerli halkın, yerel ekonominin gelişiminde turizmin en önemli rolü oynadığını düşündüklerini saptamışlardır. Yerel halk bu düşüncesini, yörede yaşayan halkın gelirlerinin turizmin gelişmesine paralel olarak artacağı düşüncesini öne sürerek de desteklemektedir. Yerel halk, turizmdeki gelişmenin sosyal ve kültürel faaliyetleri destekleyeceğini de ummaktadır (Cavus ve Tanrisevdi, 2003: 265). Gilbert ve Clark (1997), İngiltere'nin Canterbury ve Guildford şehirlerinde yaptıkları çalışmada, yerel halk, turizmin büyük istihdam fırsatları yaratan ekonomik gücünü en önemli ekonomik etki olarak değerlendirmiştir. Öte yandan, yerel halk turistlerin yöreye yaptığı ekonomik getiriden bir yarar elde edemediğini de öne sürmektedir (Gilbert ve Clark, 1997: 347). Burada saptanan iki farklı bulgu, halkın turizmin ekonomik etkilerini değerlendirirken nasıl bir bakış açısına sahip olduğunun tartışılmasında yardımcı olabilir. Bu çalışmada halk, turizmin sağladığı istihdam olanaklarını turistlerin yöreye

sağladıkları bir ekonomik getiri olarak algılamamaktadır. Öyleyse halka göre, bir turistin o yöreye olan ekonomik getirisi veya zararı nedir sorusu bu tür çalışmalarda tutumların sağlıklı saptanabilmesi için önem arz etmektedir. Ancak turizm algısı çalışmalarda, sosyo-demografik orijini farklı kültürler ve farklı gelişmişlik düzeylerine sahip ülkeler ve bölgelere göre öznel değişimler göstereceği için kesin bir yanıt elde etmek olanaksız görünmektedir. Sözelimi, gelişmiş bir ülke olan İngiltere'nin Bakewell şehrinde yaşayan insanların büyük çoğunluğu, daha fazla turist çekmek için reklam harcamaları yapılmasının iyi bir yatırım olduğunu düşünmektedirler. Diğer yandan turizmdeki büyümenin ev fiyatlarını genç yerel halkın göze alamayacağı rakamlara ulaştıracağını düşünenlerin oranı da %75'dir. Dolayısıyla bu tür çalışmalar bazen kendi içlerinde bile çelişkiler taşıyabilmektedir (Ryan ve Montgomery, 1994: 359-361).

Bu alanda yapılan çalışmalardan elde edilen bulguların sağlıklı yorumlanabilmesi için kullanılan sosyal değişim teorisini daha da geliştiren ve araştırmalarından elde ettikleri bulguları ekonomik yararlar, sosyal yararlar, sosyal maliyet, kültürel yararlar ve kültürel maliyet olarak beş değişik alanda analiz eden Gürsoy ve Rutherford (2004), belki de ilk kez turizmden etkilenen yerel halkın dikkatini doğrudan olumsuz maliyetlere çekerek, sosyal, ekonomik ve çevresel etkiler üçgeninde elde edilen bulguların değerlendirilme gücünü genişletmişlerdir. Araştırmacıların kullandığı bu geliştirilmiş yapısal modele göre, yerel halk, mal ve servislerdeki fiyat artışlarını, suç oranlarının artmasını, trafik tıkanıklıklarını, gürültü ve kalabalıklaşmayı turizmin algısal sosyal maliyetleri olarak değerlendirmekte; turistlerin yerel yaşamda yüksek harcamalarda bulunmasının yarattığı olumsuz etkenleri de turizmin algısal kültürel maliyeti olarak değerlendirmektedir. Bu kültürel maliyetlere turizmin yerel kültür üzerindeki olumsuz etkileri ve yerel halk için bir turizm çekimyerinde yaşamının yarattığı güçlükler de eklenmektedir.

Bu alanda yapılan yeni çalışmalar yukarıda analiz edilen tartışmaları destekler niteliktedir. Williams ve Lawson (2001), yerel halkın turizm konusundaki düşüncelerini saptama aşamasında, halkın önemli olarak gördüğü yerel konuların, turizme bakış açısını yorumlamada demografik faktörlerden daha yararlı olduğunu saptamışlardır. Yazarlara göre bu tür çalışmalar sadece katılımcılar ve turizm arasındaki ilişkileri incelemekten de fazlasını gözetmelidirler. Sözelimi, turizm ve yerel halkın ilişkilerinin niteliğinin doğru olarak anlaşılabilmesi için, yerel halkın kendi içinde ortak paylaşımlarının oluşturduğu toplumsal yapı göz ardı edilmemelidir (Williams ve Lawson, 2001: 269-270). Yerel halkın turizmi bir ekonomik gelişim aracı olarak görmesi, bu alanda yapılan tutum çalışmalarında, ekonomik yararlarla ilgili olan bulguların genellikle objektif olarak ölçülmesini sağlamıştır. Bu araştırmalar, kendilerinden sonraki çalışmalara güvenilir birer referans kaynağı olmuşlardır. Ancak sosyal etkiler ve yararlar söz konusu olduğunda bulgular öznelleşmekte ve

soyutlaşmaktadır. Turizme yönelik sosyal etkiler saptanırken, bazı araştırmacılar, yükselen gürültü kirliliği, trafik, çöplerin artması, suç oranlarının artması, aşırı kalabalıklaşma ve turizmin fiyatları yükselmesi gibi olumsuz algıları; bazı araştırmacılar ise, yerel altyapının gelişmesi, işgören istihdamının artması gibi olumlu algıları saptamışlardır. Bu şekilde bir evrim gösteren pozitif ve negatif algıların anlaşılmasında daha önceden yapılan çalışmalar kritik öneme sahip olmakla birlikte, sosyal etki, algılardaki bu öznel değişim araştırmacıları sosyal değişim kuramı çerçevesinde yorumlar üretmeye yöneltmektedir. Bu kuramın temel çıkış noktası, katılımcıların kendilerine sunulan herhangi bir sosyal etki değişkenini değerlendirirken, bunu turizm endüstrisinin kendilerine yönelik konumunu gözeterek yapmalarıdır (Haley, Snaith ve Miller, 2004: 649-650). Bu noktada büyük kültürel farklılıklarla kişiler ve gruplar nezdinde kaynakların el değiştirmesi turist kabul eden halkın turizmin etkilerini olumlu veya olumsuz olarak değerlendirmelerinde etkili olmaktadır. Bununla birlikte evlilik, hediye vermek, örgütsel davranış ve yönetim, ortak anlaşmalar ve pazarlama da değişim prensipleri içinde yer almaktadır (Ap, 1992: 667-668). Buna bir örnek olarak Pizam ve diğerlerinin (1994), *Turizm Çalışanlarının ve Onların Ailelerinin Turizme Yönelik Algıları* çalışması gösterilebilir. Bu çalışmanın bulguları göstermektedir ki, her iki grup da turizm endüstrisi ve onun etkilerine yönelik benzer algılara sahiptirler. Bundan daha da ilginç olanı ise her iki grubun da turizmin etkilerine karşı son derece destekleyici ve saygı dolu düşüncelere sahip olmalarıdır. Çalışmanın bulguları incelendiğinde, katılımcıların yörede turistlerin bulunmasından mutlu oldukları, turizmin yöre imajını güçlendirdiği vb. gibi turizm endüstrisi hakkında genel olarak olumlu düşündükleri görülür. Herhangi bir olumsuz düşünce söz konusu değildir. Burada ele alınan çalışmanın elde ettiği sonuçlar, sosyal değişim kuramının referans ettiği, halkın turizmi kendilerine yönelik konumu doğrultusunda değerlendirdikleri çıkış noktasını açık bir biçimde desteklemektedir.

Toplumun turizme dayalı etkinlikleri olumlu yönde destekleme hedefine ulaşabilmek için yöre halkının turizme yönelik tutumunun nasıl ölçüleceğinin bilinmesi gerekir (Jurowski, Uysal ve Williams, 1997). Bu konuda yapılan çalışmalarda bir çok model önerilmiştir. Bu modeller arasında literatürde üzerinde en çok durulan modellerden bazıları "*Irridex*" modeli (Doxey, 1975), "*Turistik Alan Yaşam Döngüsü*" modeli (Butler, 1980), "*Toplumsal Değişim Teorisi*" modeli (Ap, 1992), "*Path Analytic Model*" (Jurowski, Uysal ve Williams, 1997), "*VA (Değer-Tutum) EV (Beklenti-Tutum)*" modeli (Lindberg, ve Johnson, 1997), "*Matrix Model*" (Carmichael, 2000), "*Yapısal Yaklaşım Modeli*" (Gursoy, Jurowski ve Uysal, 2002) ve "*Yapısal Eşitlik Modeli*" (Ko ve Steward, 2002) modelidir. Söz konusu modeller yardımıyla, bireylerin turizmin etkilerini algılama biçimleri ve turizme karşı tutumların hangi değişkenlere göre değiştiği ve farklı demografik, ekonomik ve kültürel özelliklere sahip bireyler ve grupların tutumları arasında farklılıklar olup olmadığı, farklılıkların bulunması halinde bu farklılıkların

hangi faktörlerden kaynaklandığı tespit edilmeye çalışılmıştır. Ancak, yerli halkın turizme yönelik tutumunu bu modellerden en iyi hangisinin açıkladığına ilişkin ortak bir görüş oluşmamıştır.

Benzer şekilde, yerli halkın turizmin gelişmesine yönelik tutumlarını belirlemek amacıyla yapılan pek çok araştırmada, tutumlarla ilgili olduğu düşünülen çok sayıda bağımsız değişken üzerinde durulmuştur. Lankford ve Howard (1994) tarafından yapılan bir çalışmada, literatürde bu konuda yapılan araştırmalarda bağımsız değişken olarak en çok ele alınan değişkenlerin ikamet süresi, bireyin turizme olan ekonomik bağımlılığı, yerleşim alanının turizm merkezine olan uzaklığı, yerli halkın turizmde karar alma sürecine katılımı, doğum yeri, turizm ve bölge ekonomisi hakkında bilgi düzeyi, turistlerle ilişki derecesi, demografik özellikler ve toplumsal kalkınma hızı olduğu tespit edilmiştir. Ancak bu çalışmaların ele aldıkları konuyu incelerken farklı ölçekler ve örneklem teknikleri kullandıkları unutulmamalıdır. Araştırmacıların büyük çoğunluğu kendi ölçüm araçlarını geliştirdikleri gibi farklı örneklemeler üzerinde çalışmışlardır. Dolayısıyla bu çalışmaların sonuçlarını genellemek çok güçtür. Önceden yapılan tutum çalışmalarının büyük çoğunluğu sosyo-demografik değişkenlerle turizme yönelik tutumlar arasında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılaşmanın olmadığını raporlamışlardır (Williams ve Lawson, 2001: 274). Yine aynı şekilde, farklı bölgelerdeki katılımcıların negatif ve pozitif turizm etkilerine yönelik tutumları gelişmiş ülkelerle (İspanya, Amerika gibi) gelişmekte olan ülkeler karşılaştırıldığında büyük farklılıklar göstermektedir. Gelişmiş ülkeler, elde ettikleri değerli bulguları turizm politikalarını üretmek noktasında kullanmışlar ve başarılı olmuşlardır. Geçmiş yıllarda yapılan bu tutum çalışmaları, halkın pozitif ve negatif algılarını; kişisel yarar beklentileri ve ekonomik gelişim algısı arasındaki ilişkinin doğasını incelerken sosyal değişim teorisinden oldukça yararlanmışlardır (Perez ve Nadal, 2005: 927).

Sonuç olarak bu tür tutum ve algı çalışmalarından elde edilen bulguların farklılaşması araştırmacıları kümeleme analizi yapmaya yöneltmiştir. Bu sayede turizmin etkilerine yönelik farklı düşüncelere sahip katılımcılar farklı kümelerde analiz edilip karşılaştırılmıştır.

2.2.3. Halkın Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumu

Turistik bir bölgede yaşayan yerli halk ile yürütülecek çalışmalarda üzerinde durulması gereken konulardan biri de, yerli halkın, yabancıların turizme bağlı nedenlerle yörede gayrimenkul edinmeleri karşısında sergilediği tutumu belirlemektir. Yabancıların turistik bir bölgede gayrimenkul edinmeleri, o bölgenin başta ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel yapısı olmak üzere bir çok alanda ciddi değişimler yaratabilecek bir olgudur. Dünyada

turizme açılan bir çok yerde, turizmin gelişmesine bağlı olarak, o yerlere geçici veya kalıcı yerleşmek amacıyla bölge dışından insan akımı olduğu gözlenmiştir. Türkiye’de de yabancıların gayrimenkul edinmesini düzenleyen yasal değişiklikten sonra özellikle turizm bölgelerinde böyle bir sürecin başladığı anlaşılmaktadır. Ancak bu konu, literatürde, yerli halkın turizme karşı tutumunu belirlemek üzere yapılmış çalışmalar kadar yer almamıştır. Yapılan bazı çalışmalarda (Williams ve Hall, 2000; Chaplin, 1999; Tress, 2002; Dijst, Lanzendorf ve Barendregt, 2005; Gallent, Mace ve Tewdwr-Jones, 2003; Haldrup, 2004; Williams, King, Warnes ve Patterson, 2000; Mottiar ve Quinn, 2003; Dingsdale, 1986; Gallent, 1997; Gallent ve Tewdwr-Jones, 2001) ise konu daha çok turistik yörelerde ikinci konut edinme nedenleri, bölge üzerindeki etkileri ve planlama yaklaşımları açısından ele alınmıştır. Türkiye’de ise, turistik yörelerde yabancıların gayrimenkul edinme süreci henüz yeni başladığı için herhangi bir çalışma yapılmamış, ülke vatandaşlarının ikinci konut sahibi olmasına yönelik gayrimenkul edinme olgusu ise oldukça eski olmasına rağmen bu konuda da tatmin edici bir çalışmaya rastlanmamıştır.

“İnsanlar neden ikinci bir konut sahibi olmak isterler?” Bu sorunun yanıtı ikinci konutları içeren çalışmaların elde ettiği bulguları daha iyi anlamak için gereklidir. Gallent’e göre (2007), insanların ikinci bir konut sahibi olmaları bir süreç dahilinde incelenmelidir. Bu süreç, ikametın başlamasından o bölgedeki toplumun bir parçası olmaya kadar giden bir süreçtir. 2002-2003 yılları arasında, İngiltere’de hem bir ev hem de ikinci konut sahibi olan 175.000 İngiliz üzerinde yapılan bir çalışmanın sonuçları; ikinci konut sahibi olan bu insanların, ikinci konutları sadece bir yatırım yapmak düşüncesiyle satın almadıklarını göstermiştir. İkinci konutları yatırım düşüncesinden ziyade, bir tatil evi veya emeklilik hazırlığı olarak düşünme eğilimi içinde olanlar katılımcıların yarısından fazlasını oluşturmaktadır (Gallent, 2007: 98).

Gallent’in elde ettiği bu bulgular, her ne kadar kendi ülkelerinde ikinci bir gayrimenkul edinen İngiliz vatandaşları üzerine sınırlı olsa da, *“yabancılar neden başka bir ülkede gayrimenkul edinmek isterler?”* sorusuna yanıt bulunabilmesi için bir ip ucu verebilir.

Aralarında İstanbul’un da yer aldığı, Avrupa’nın 75 büyük şehrinde yapılan bir çalışmada, Avrupalılar’ın yaşam kalitesini hangi kriterle algıladıkları anlaşılmaya çalışılmıştır. Bu çalışmanın en önemli bulgularından birisi, bir şehirde uygun fiyata bir ev satın alabilmenin ne kadar zor olduğu konusunda yoğunlaşan algılardır. Dolayısıyla pek çok Avrupa şehrinde yaşayan katılımcılar için yaşam kalitesinin en önemli göstergelerinden birisi, yaşanılan şehirde uygun fiyata bir ev sahibi olabilmektir (European Comission, 2007: 3).

Avrupa’nın gelişmiş ülkelerinde yaşayan insanlar için Türkiye henüz gelişmekte olan bir ülkedir ve burada gayrimenkul fiyatları döviz kurundaki değer farkından dolayı Avrupalılar lehine düşüktür. Dolayısıyla, Avrupalılar için Türkiye’de gayrimenkul sahibi olmak, ülkenin

iklimi, turizm değerleri ve ucuzluğu göz önüne alındığında ikinci bir ev sahibi olmak veya emeklilik için değerlendirmek noktasında oldukça caziptir. Öte yandan bu olgu, gayrimenkul edinilen bölgedeki yerel halk açısından, gayrimenkul fiyatlarının artacağı düşüncesinden dolayı aynı cazibeyi genel olarak yaratmamaktadır. Bir kesimin yaşam kalitesini arttıran bu gayrimenkul edinim olgusu diğer kesimin yaşam kalitesini ilk başta algısal boyutta olsa da düşürebilmektedir.

İnsanların başka bir ülkede gayrimenkul edinmeye karar vermelerinin bir diğer nedeni olarak, gayrimenkul edinilmek istenen bölgenin turizm ve ekonomi alanındaki gelişmeler gösterilebilir. Ayrıca sosyal koşulların yapısı ve bölgenin genel gelişimi de bu konuda etkili olabilmektedir (Kuentzel ve Ramaswamy, 2005: 419).

Yerel halkın, yabancıların kendi yörelerinde gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumlarını pek çok faktör etkilemektedir. Bunların içinde belki de en önemlisi yörede gayrimenkul edinen yabancılarla iletişim içinde olanlarla olmayanlar arasındaki değişimdir. Brougham ve Butler (1981), ikinci konut sahibi olan yabancı insanlarla iletişim içinde olan halkın, yabancı varlığını en azından konuşulan dil üzerinde algısal bir olumsuzluk tehdidi olarak grebildiklerini saptamıştır. Yörede ikinci konut sahibi olanlarla herhangi bir iletişimi olmayanlar ise herhangi bir olumsuzluk algısına sahip değillerdir (Brougham ve Butler, 1981: 580).

Yerli halkın, yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumunu ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerini nasıl algıladığı ve değerlendirdiğini, farklı turistik gelişme düzeyinde bulunan, ancak her ikisi de gayrimenkul satın alma isteğinde bulunan yabancıların yoğun ilgisi ile karşılaşan, Kuşadası ve Didim leğinde tespit etmeyi amaçlayan araştırmanın, literatürde bu alanda yaşanan boşluğun doldurulmasına önemli bir katkı sağlayabileceği düşünülmektedir. Ayrıca, araştırmanın ortaya koyduğu sonuçlardan, hem kamu ve yerel yönetim düzeyinde karar vericiler, hem yabancıların gayrimenkul edinmelerinden etkilenecek kesimler ve hem de ülkemizin benzer turistik yöreleri yararlanabilecektir.

2.3. Yabancıların lkemizde Gayrimenkul Edinimi

Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinimi Cumhuriyet ncesi dönemde başlamıştır. 1868 yılında *“Uyruk-i Ecnebiyenin Emlaka Mutasarrıf Olmaları Hakkında Kanun”* ile yabancılara taşınmaz edinme hakkı tanınmıştır. Yabancıların, bu kanuna göre edindikleri taşınmazlara ilişkin hakları, Birinci Dünya Savaşına kadar devam etmiştir. 1914 yılında ıkarılan *“Kavanin-i Mevcude de Uhudu Atıkaya Müstenit Ahkamın Lağvı”* ile yabancılara önceden tanınan tüm

ayrıcalıklar kaldırılmıştır. Cumhuriyet sonrası dönemde ise Lozan Antlaşmasıyla, yabancı gerçek kişilerin mütekebbiyet (karşılıklılık) esas çerçevesinde Türkiye’de taşınmaz edinimi tekrar kabul edilmiştir. Bugünkü anlamda yasal düzenleme ise, 1934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanunu ile düzenlenmiştir (Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, 2008).

1934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanunu’nda, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi 35. ve 36. Maddelerde düzenlenmiş olup, bu maddelere göre, karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak koşulu ile sadece yabancı gerçek kişilere taşınmaz satın alma ve miras yoluyla edinme hakkı tanınmıştır. İlgili maddelerde getirilen sınırlamalarda ise yabancı gerçek kişilerin ülkemizde edinebileceği alan 30 hektar ile sınırlandırılmış ve bu miktarın üzerinde taşınmaz edinimi hükümet iznine bağlanmıştır. Ayrıca, bu kanunda yabancı gerçek kişilere köylerde, askeri yasak bölge ve güvenlik bölgeleri ile stratejik alanlarda taşınmaz edinim hakkı verilmemiştir (<http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/585.html>).

2644 sayılı Kanun’da yabancıların ülkemizde taşınmaz edinimini düzenleyen hükümler 1980’li yıllara kadar ilk haliyle uygulanmıştır. Ancak, 1980’li yılların ortalarından itibaren kanunda yeni düzenlemeler gündeme getirilmeye başlanmıştır. Kanunda ilk değişiklikler 1984 ve 1986 yıllarında yapılmak istenmiştir. Bu yıllarda yapılan değişikliklerle karşılıklılık ilkesine istisna getirmek suretiyle gerçek kişilerin, Bakanlar Kurulu Kararıyla, taşınmaz edinimleri olanaklı hale getirilmiş, ancak her iki yasal düzenleme de Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir (Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, 2008).

2000’li yıllara gelindiğinde, 2644 sayılı Kanun’un yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimini düzenleyen hükümlerinde değişiklik yapma girişimleri tekrar gündeme gelmiştir. 2003 yılında çıkarılan ve 19.07.2003 Tarih ve 25173 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 4916 sayılı Kanun’la, 2644 sayılı Kanun’un 35. Maddesi değiştirilmiş, 36. Maddesi yürürlükten kaldırılmıştır (Resmi Gazete, Sayı:25173, Tarih: 19.07.2003). Bu değişikliklerle;

a) Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişilerin yanı sıra yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine de ülkemiz sınırları içinde 30 hektara kadar taşınmaz edinme hakkı tanınmış, 30 hektarın üzerindeki alan için Bakanlar Kurulu iznine bağlanmış,

b) Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına veya yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esas alınmış, ancak kanuni miras yoluyla intikal eden taşınmazlar karşılıklılık koşulunun dışında tutulmuş,

c) 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 durumunda da karşılıklılık koşulu kaldırılmış,

d) Kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından, bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır.

Ayrıca, bu düzenleme ile birlikte 442 sayılı Köy Kanunu'nun 87. Maddesi yürürlükten kaldırılarak, yabancıların köy sınırları içinde de taşınmaz edinimi olanaklı hale gelmiştir. Ancak, 2644 sayılı Kanun'da yapılan bu değişiklik de, Anayasa Mahkemesi 14.03.2005 tarih 2003/70 E. ve 2005/14 K.sayılı kararı ile, yapılan düzenlemede karşılıklılık ilkesine aykırılık bulunduğu, kamu yararı gözetilmediği, ülke bütünlüğünü tehlikeye düşürebileceği vb. gerekçelerle iptal etmiştir (<http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K2007/2005-14.htm>).

İptal kararının ardından, ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinebilme süreci 29.12.2005 tarihinde kabul edilen Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair 5444 sayılı Kanun ile Tapu Kanunu'nun 35. Maddesi değiştirilerek yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi ile ilgili hükümler yeniden düzenlenmiştir. 07 Ocak 2006 tarihinde Resmi Gazetede (Resmi Gazete, Sayı : 26046, Tarih: 07/01/2006) yayınlanan bu yeni düzenlemeyle;

a) Yabancı uyruklu gerçek kişilerin, karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak koşulu ile, Türkiye'de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere, uygulama imar planı veya mevzii imar planı içinde bu amaçlarla ayrılıp tescil edilen taşınmazları edinebilecekleri, sınırlı aynı hak tesis edilmesinde de aynı koşulların aranacağı,

b) Yabancı uyruklu bir gerçek kişinin ülke genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynı hakların toplam yüzölçümü iki buçuk hektarı geçemeyeceği, ancak yüzölçümü miktarını otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu'nun yetkili olduğu,

c) Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin, ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve taşınmazlar üzerinde sınırlı aynı hak edinebilecekleri,

d) Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri dışındakilerin Türkiye'de taşınmaz edinmeyeceği ve lehlerine sınırlı aynı hak tesis edilemeyeceği,

e) Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olan ülke vatandaşlarının kanuni miras yoluyla intikal eden taşınmazları için birinci fıkrada belirtilen kayıt ve sınırlamaların uygulanmayacağı, ancak ölüme bağlı tasarruflarda yukarıdaki fıkralarda belirtilen kayıt ve sınırlamaların uygulanacağı,

f) Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olmayan ülke vatandaşlarının kanuni miras yoluyla edindikleri taşınmaz ve sınırlı aynı hakların intikal işlemleri yapılarak tasfiye edileceği,

g) Karşılıklılığın tespitinde hukuki ve fiili durumun esas alınacağı; bu ilkenin kişilere toprak mülkiyeti hakkının tanınmadığı, ülke uyruklarına uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına da tanınması esasına bağlı olduğu,

h) 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 aynı 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 tespitte Bakanlar Kurulu'nun yetkili olduğu,

i) Bu madde hükümlerine aykırı edinilen veya kanuni zorunluluk dışında edinim amacına aykırı kullanıldığı tespit edilen taşınmazlar ile sınırlı aynı hakların, Maliye Bakanlığınca verilecek süre içerisinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilip ve bedelin hak sahibine ödeneceği, hükümleri getirilmiştir.

Yasa yürürlüğe girmeye henüz yeni başladığı ilk dönemlerde, özellikle turistik yörelerde büyük bir heyecan yaratmıştır. Yasanın inşaat ve turizm sektörünü canlandıracağına yönelik büyük bir beklenti hakim olmuştur. İnşaat, emlak ve turizm sektörünün temsilcileri yasanın ekonomiye büyük katkılar sağlayacağını belirten açıklamalarda bulunmuşlardır. İlerleyen dönemde turistik yörelerde mevcut emlakçı sayıları 3-4 kat artış göstermiştir. Resmi emlak ofislerinin sayılarındaki artışlar % 300'ler civarındayken, korsan emlakçıların sayısı % 400'leri bulmuştur (Vatan Gazetesi, 30.12.2005).

Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararı aldığı yıl içinde yabancıların gayrimenkul edinimi ile ilgili tekrar düzenleme yapılması, kamuoyunda yeni tartışmaları da beraberinde getirmiştir. Konu, yazılı ve görsel yayın organlarında, ilgili ilgisiz bütün çevrelerde toplumun hemen her kesiminde lehte ya da aleyhte görüşlerle tartışılmaya başlamıştır. O dönemde yapılan tartışmalarda, sözgelimi, yapılan yeni düzenlemenin, Türkiye'nin Avrupa Birliği ile imzaladığı Katılım Ortaklığı Belgesi'nde sermayenin serbest dolaşımı esasına dayandırıldığı ileri sürülerek, küreselleşmenin özellikle sermaye hareketlerinin önündeki engelleri önemli ölçüde ortadan kaldırdığı bu süreçte, gelişmiş ülkelerin önemli bir bölümünde yabancı uyruklu gerçek kişilere mülkiyet hakkı tanındığını, ancak ekonomik kalkınmışlık düzeyi son derece düşük olan ülkelerde yabancı uyruklulara mülkiyet hakkı tanınmadığı (Erdikler, 2006)

savından hareketle, bu düzenlemenin olası bazı tehditleri içinde barındırdığı görüşü sıkça dile getirilmiştir. Yine bu çerçevede, AB üyesi pek çok ülkenin AB üyesi olmayan ülkelere toprak satışında bulunmaması gerekçe gösterilerek, ülkemiz açısından karşılıklılık ilkesinin fiilen uygulanamayacağı ileri sürülmüştür (Filizfidanoğlu, 2006).

Turizm alanında yapılan tartışmalara bakıldığında ise, yabancılara gayrimenkul edinimi ile ilgili yapılan düzenlemelerin, turizm sektörü düşünülerek atılmış bir adım olmadığı ileri sürülmüş, esas amacın büyüyen dış açığı kapatmak için önlem almak olduğu ifade edilmiştir. Yabancıya mülk satışının turizm ile ilişkilendirilmesi halinde, konunun ikinci konut temelinde ele alınması gerektiği vurgulanarak, bunun, örneğin, Kuşadası ve Kumburgaz gibi yörelere önemli zararlar verdiği açıklanmıştır. Sonuç olarak tur operatörleri bu ilçeleri turizm açısından kaybedilmiş yerler olarak gördükleri ve kataloglarından çıkardıkları öne sürülmüştür (Köfteoğlu, 2005a, 2005b).

2006 yılının başından 2008 Nisan ayına kadar geçen süreçte, ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinimi ile ilgili tartışmalar genel olarak değerlendirildiğinde, bu konunun hukuki boyutunun yanı sıra, güvenlik ve sosyal boyutunun ekonomik boyuttan daha çok tartışıldığı görülmektedir. Bu durum, ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinimi ile ilgili yasal düzenlemelerin ne kadar hassas bir konu olduğunu, toplumun da konuyla yakından ilgilendiğini göstermektedir.

Nitekim, 29.12.2005 tarihli 5444 sayılı Tapu Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan düzenlemeler tekrar Anayasa Mahkemesi gündemine getirilmiştir. Anayasa Mahkemesi, 11.4.2007 tarih ve E.S.: 2006/35, K.S.:2007/48 sayılı karar ile, söz konusu kanunun 35. Maddesinin; "... Yabancı gerçek kişilerin edinebilecekleri taşınmaz yüz ölçümü miktarını iki buçuk hektardan otuz hektara kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir" ve "..yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların, illere ve il yüz ölçümüne göre binde beşi geçmemek üzere oranını belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir..." hükümlerinin iptaline karar vermiş (<http://www.anayasa.gov.tr/eskisine/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K2008/K.2007-48.htm>), iptal kararı 16.01.2008 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir (Resmi Gazete, Sayı: 26758, Tarih: 16.01.2008).

Anayasa Mahkemesinin gerekçeli kararında belirtilen esaslar doğrultusunda gerekli düzenlemeler 5782 sayılı Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapıldıktan sonra 15.07.2008 tarihinde 26937 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir (Resmi Gazete, Sayı: 26937, Tarih: 15.07.2008). Böylece, ülkemizde yabancılara gayrimenkul satışları yeniden başlatılmıştır.

Yabancılara taşınmaz satışı konusunda Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararı dikkate alınarak hazırlandığı ileri sürülen yasada yabancılara satılacak toplam arazi miktarı "her ilde imarlı alanın %10'u" olarak belirtilmiştir. Kabul edilen yasaya göre yabancıların Türkiye'de

sahip oldukları tüzel kişiliğe sahip şirketler "faaliyet konularını yürütmek üzere" taşınmaz edinebilmekte ve başka bir yabancı şirkete tüm haklarını devredebilmektedir. Diğer bir yandan, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu'nun Anayasa Mahkemesi tarafından 05.06.2008 tarihinde iptal edilen "Yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinmeleri serbesttir." hükmü, 5782 sayılı kanunla yeniden düzenlenen Tapu Kanunu'nun 36. maddesi olarak karşımıza çıkmıştır. Böylelikle, karşılıklılık ilkesini gözardı eden, Tapu Kanunu'na 36.madde olarak sızdırılan Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu'nun Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen madde hükmü; taşınmazları yabancı sermayenin hedefine hukuki olarak da açık hale getirmiştir (Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 2008).

Yasanın kabul edilen halinin, Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararını dikkate alır nitelikte olmadığı ve Tapu Kanunu'nun yanı sıra gündeme gelen birçok yasa değişikliği ile getirilen kısıtlamaların ve Anayasa Mahkemesi kararlarının özünün by-pass edildiği savunulmaktadır. 2003 yılından itibaren Köy Kanunu, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu, Turizmi Teşvik Kanunu ve Endüstri Bölgeleri Kanunu, Özelleştirme Kanunu gibi bir çok yasanın temelini oluşturan Tapu Kanunu, 1980'den beri 5 inci kez değiştirilmiştir. Bu değişikliklerle, 88 ülkeyle hukuken sahip olduğumuz karşılıklılık ilkesinin, bu yasalarla neo-liberal iktisat politikalarına kurban edildiği ileri sürülmektedir. Oysa bu ilkenin hukuken olduğu kadar fiilen uygulanabilir olması ülke özgürlüğü ve bağımsızlığı açısından hayati önemlidir. Ayrıca, Tapu Kanunu'nda yapılan son değişikliğin olumsuz yanlarından biri de imar planları üzerinde yabancı sermayenin baskısını daha da arttıracak olmasıdır. Bu yasayla yabancılara toprak satışında yerleşim alanları dışında yeni imar planları hızlıca yapılabilecek, imar planlarının oluşturulmasında kamu ve toplum yararı değil, "kâr" asıl belirleyici olacaktır (Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 2008).

Yukarıda yapılan incelemeler bir bütün olarak değerlendirilecek olursa, ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinimi ile ilgili 1934 yılında çıkarılan Tapu Kanunu'nda 1980'li yılların ortalarında yapılmak istenen değişiklik ile hukuki zeminde başlayan tartışmaların henüz durulmadığı ve bu konunun bir süre daha gündemde kalacağı söylenebilir. Bunun yanı sıra, konu yasal tartışma boyutundan henüz yeterince uzaklaşmadığı ve uygulamaya ilişkin sağlıklı sonuçlar elde edilemediği için, ekonomik ve sosyal boyutu üzerinde yeterince tartışma yapılamadığı görülmektedir. Önümüzdeki süreçte, konunun bu yönleriyle de ele alınması beklenebilir.

3. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ

Bu araştırmada uygulanan yöntem aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.

3.1. Araştırma Modeli

Araştırma modeli, en genel anlamda araştırma amacına uygun ve ekonomik olarak, verilerin toplanması ve çözümlenebilmesi için gerekli koşulların düzenlenmesidir (Karasar, 1994:34). Araştırma modeli, bir araştırmacının nasıl yapılması gerektiğini gösteren bir araç; veri toplama ve analiz aşamalarına yön veren temel bir plandır. Araştırmacının amaçları ile bu amaçlara ulaşmak üzere yapılacak çalışmalar arasında bir köprü görevi görür. Araştırma modeli, bilgi ve verilerin hangi yöntem ve araçlarla toplanacağını, başka bir deyişle araştırmacının tüm işlevsel yapısının ne olduğunu belirtir (Yükselen, 2000: 45).

Araştırma amacına uygun verilerin toplanması ve çözümlenmesi için gerekli koşulların düzenlenmesinde biri tarama, diğeri deneme olmak üzere iki temel yaklaşımdan hareket edilir (Karasar, 2000: 76). Eğer bir araştırma, geçmişteki ya da halen mevcut bir olayı varolduğu şekli ile betimlemeye yönelikse tarama modellerinden; neden sonuç ilişkilerini belirlemek amacıyla deneyi yapanın kontrolü altında, bağımsız değişkenin bağımlı değişkene etkisini gözlemlemeye dayanırsa bu durumda deneme modellerinden yararlanır (İslamoğlu, 2003: 77-78).

Tarama modelleri, geçmişte ya da günümüzde varolan bir durumu olduğu gibi betimlemeyi amaçlayan araştırma yaklaşımlarıdır (Karasar, 2000: 77). Tanımlayıcı veya betimleyici araştırma tasarımı olarak da ifade edilen bu yaklaşımlarda, bir durumun, koşulun, insanın, ilişkinin, örgütlü faaliyetin, iletişim sürecinin, uygulanan politikanın ne olduğu tasvir, tarif ve açıklığa kavuşturmaya çalışılır (Erdoğan, 2003: 138). Araştırmaya konu olan olay, birey ya da nesne, kendi koşulları içinde ve olduğu gibi tanımlanır. Onları, herhangi bir şekilde değiştirme, etkileme çabası içine girilmez. Bilinmek istenen şey vardır ve oradadır. Önemli olan, onu uygun bir biçimde belirlemek (Karasar, 2000: 77), olgu ile ilgili verileri derlemek, düzenlemek ve profil çıkarmaktır (Çömlekçi, 2001: 28). Bu bakımdan, tarama (tanımlayıcı) modelleri, olgunun (herhangi bir şeyin, insanın, kurumun) özellikleri ile ilgilenirler ve belli değişkenlerin özellikleri hakkında temel veri tabanını oluştururlar. Diğer modeller bu temel üzerine kurulur. Tarama modeline dayanan araştırmalar genellikle ilişkiler üzerinde durmazlar; hipotez test etmezler; tahminlerde bulunmazlar; anlam açıklaması veya imalar üzerinde yorum yapmazlar (Erdoğan, 2003: 138).

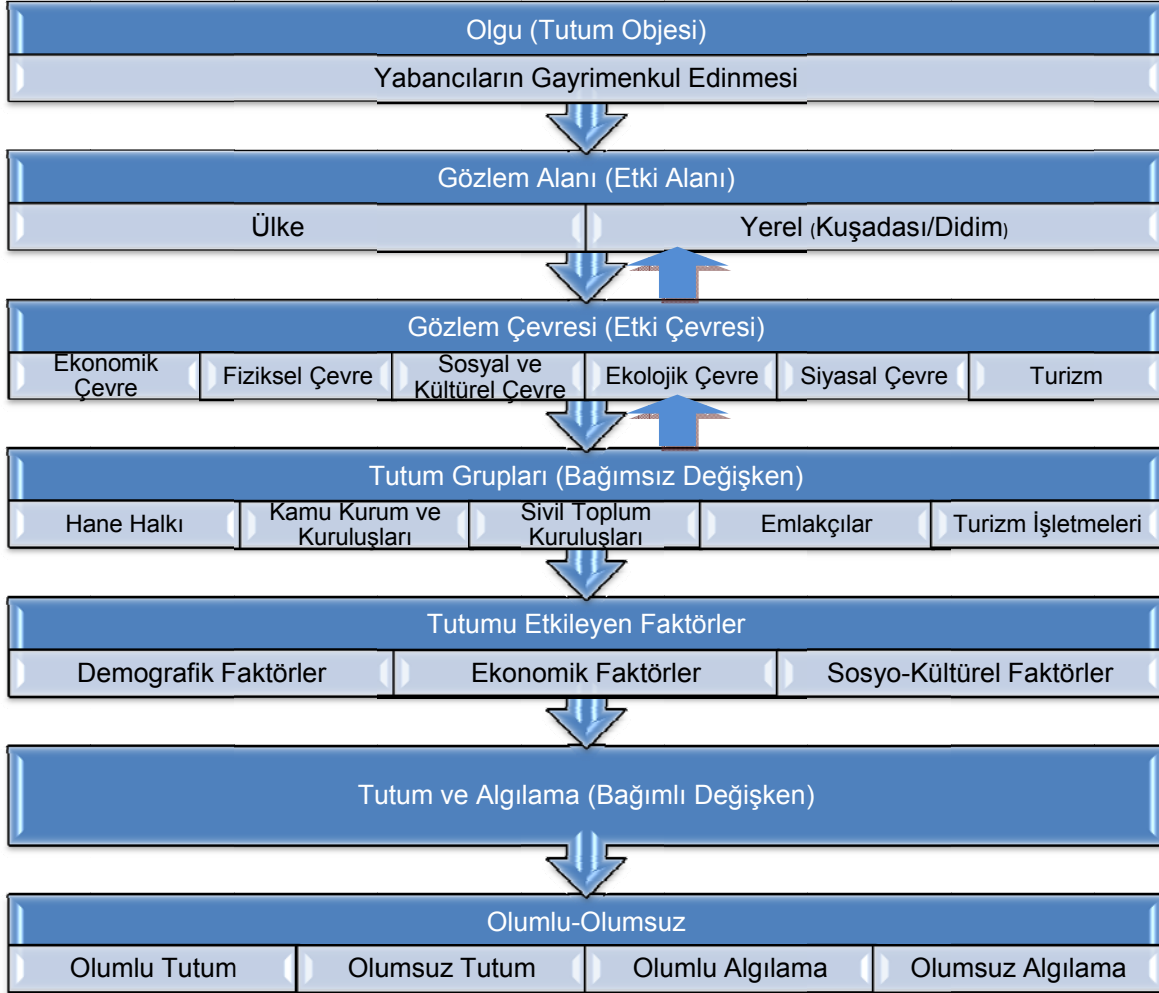
Tarama modellerinde, genel tarama modelleri ve örnek olay taramaları olmak üzere iki temel yaklaşım söz konusudur. Genel tarama modelleri, çok sayıda elamandan oluşan bir

evrende, evren hakkında genel bir yargıya varmak amacı ile, evrenin tümü ya da ondan alınacak bir grup, örnek ya da örneklem üzerinde yapılan düzenlemelerdir. Bu tür modeller ile, tekil ya da ilişkisel taramalar yapılabileceği gibi, hem tekil hem de ilişkisel taramalara olanak verecek düzenlemeler de yapılabilir. Değişkenlerin, tek tek ya da miktar olarak oluşumlarının belirlenmesi amacı ile yapılan araştırma modelleri tekil tarama modelleri; iki ve daha çok sayıdaki değişken arasında birlikte değişim varlığını ve/veya derecesini belirleme amacı ile yapılan araştırma modelleri ilişkisel tarama modelleridir. Tekil tarama modellerinde ilgilenilen olay, madde, birey, grup, kurum, konu vb. birim ve duruma ilişkin değişkenler, ayrı ayrı betimlenirken; ilişkisel tarama modellerinde, aralarında ilişki aranacak değişkenler, tekil taramada olduğu gibi ayrı ayrı sembolleştirilir (değerler verme, ölçme), ancak bu sembolleştirme, ilişkisel bir çözümlenmeye uygun yapılmak durumundadır. Bu çözümlenmeler ise korelasyon ve karşılaştırma türü ilişki arama şeklinde gerçekleştirilir (Karasar, 2000: 79-81).

Gerek tekil ilişki tarama modelleri, gerekse ilişkisel tarama modellerinin sosyal bilimlerde pek çok uygulama alanı bulunmaktadır. Yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusu karşısında bir tutum sergilenebileceği ve aynı zamanda bu olgunun turizme etkilerinin algılanabileceği varsayımına dayanarak, Kuşadası ve Didim’de yaşayan halkın yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlarını ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini algılamalarını ve değerlendirmelerini ortaya koymak amacı ile yapılan bu araştırma da temel olarak genel tarama modeline göre tasarlanmıştır. Ancak, temel bileşenleri ve aşamaları Şekil 2’de gösterilen model, araştırma konusu ile ilgili değişkenlerin hem ayrı ayrı betimlenmesine hem de iki ve daha çok sayıdaki değişken arasındaki ilişkilerin çözümlenmesine uygun şekilde hazırlanmıştır. Bu açıdan, araştırmanın modeli, tekil ilişki tarama ve ilişkisel tarama modelinin her ikisini birden kapsayıcı niteliktedir.

Şekil 2’den de izlenebileceği gibi, modelin ilk basamağında yabancıların gayrimenkul edinme olgusu bulunmaktadır. Yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusuna modelde birinci basamakta ve tutum objesi olarak yer verilmesinin nedeni, bu olgunun tutum başlatıcısı olduğu varsayımına dayanmaktadır. Çünkü, toplumun çeşitli kesimlerde sergilenecek olan tutumlar, yabancıların gayrimenkul edinmesinin ülke ve yerel düzeyde çeşitli çevresel alanlarda ortaya çıkardığı/çıkarcacağı etkilere ve/yada başka nedenlere bağlı olarak şekillenecektir. Araştırmanın amacı birinci planda, varsayılan bu tutumun ne olduğunu; ikinci olarak, bu olgunun turizme etkisi konusundaki algılama ve değerlendirmenin ne olduğunu saptamak olduğuna göre, modelde ikinci ve üçüncü aşamalarda yabancıların gayrimenkul edinme olgusunun gözlemlendiği veya etkileşim içinde bulunduğu alan (ülke ve yerel olarak Kuşadası-Didim) ile bu alanlardaki alt çevre (ekonomik, fiziksel, sosyal ve kültürel, ekolojik, siyasal ve turizm) unsurlarına yer verilmiştir. Araştırma sorusunun daha net aydınlatılmasına

yardımcı olacağı düşüncesi ile araştırma modeline dahil edilen bu unsurlar, veri toplama sürecinde kullanılan anket formlarının hazırlık çalışmalarında temel alınmış ve ayrıntılı hale getirilmiştir.



Şekil 2. Araştırma Modeli

Araştırma konusu, Kuşadası ve Didim'de yaşayan halkın tutum ve algılarını belirlemek şeklinde ifade edilmiş olmakla birlikte, halkın çeşitli sosyal kesimlerden oluştuğu ve her kesimin yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusu ile farklı biçimlerde ilintisinin olacağı düşünüldüğünde, söz konusu kesimlerin tutum ve algısının da farklı olacağını kabul etmek gerekir. Bu düşünceden hareketle, araştırmada halk deyimi bütünü simgeleyen bir kavram olarak ele alınmış ve araştırma modelinde bu bütün hane halkı, kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum kuruluşları, emlakçılar ve turizm işletmeleri alt gruplarına ayrılmıştır. Modelde, tutum grupları olarak gösterilen bu gruplar aynı zamanda araştırmanın evrenini oluşturan, araştırma verilerinin toplandığı ve istatistiksel analizlerin yapıldığı bağımsız

değişken gruplardır. Bunların kapsamı, seçim kriterleri ve yöntemi “örneklem modeli” başlığı altında açıklanmaktadır.

Araştırma modelinin beşinci basamağında, tutumları ölçülecek olan birey ve grupların özelliklerini saptamaya, birey ve gruplar arasında karşılaştırmalar yapmaya uygun ve tutumları etkileyen bireysel faktörler yer almaktadır. Bu faktörlerden bazıları bütün gruplar için ortak iken, bazıları grupların özelliklerine uygun olarak belirlenmiştir. Örneklem modeli başlığı altında bu faktörlerin de neler olduğu açıklanmaktadır.

Modelden anlaşılacağı üzere, araştırma verilerinin kaynağı birincil kaynaklardır. Verilerin toplanması ise anket tekniğine göre düzenlenmiştir. Bu açıdan değerlendirildiğinde araştırma verileri nicel verilerdir ve betimsel istatistik teknikleri ile çözümlenmeye uygundur. Gerek anket formlarının tasarımı ve gerekse veri analiz yöntemleri aşağıda ilgili başlıklar altında anlatılmaktadır.

Araştırma modelinin son iki basamağı araştırma bulgularını temsil etmektedir. Burada yapılacak analiz ve değerlendirmelerle, Kuşadası ve Didim’de yaşayan halkın yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumlarının ne ve hangi yönde olduğu ile yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkisi konusundaki algı ve değerlendirmelerin ne olduğu şeklindeki araştırma sorusunun ayrıntılı biçimde açıklığa kavuşması sağlanacaktır. Bu araştırmanın bulguları “Araştırma Bulgularının Değerlendirmesi” başlığı altında sunulmaktadır.

3.2. Araştırma Evreni ve Örneklem Modeli

Araştırmada Kuşadası ve Didim yöreleri ayrı birer bağımsız araştırma alanı, her bir alandaki örneklem birimleri de bağımsız birer araştırma evreni olarak kabul edilmiştir. Bunun ardında, araştırma kapsamında birbirinden bağımsız farklı örneklem birimleri bulunması nedeniyle, hem örneklem birimleri bazında örneklem hatasını mümkün olduğunca düşük tutmak, hem de gerek Kuşadası ve Didim yöreleri arasında, gerekse örneklem birimleri arasında daha sağlıklı karşılaştırmalar yapabilmek düşüncesi yer almaktadır. Ayrıca, bu sayede araştırma sonuçlarının konuyla ilgilenen çevrelere her iki yöre ve örneklem birimleri açısından genellenebilir ve daha güvenilir bilgiler sağlayabileceği düşünülmüştür.

Belirtilen nedenler doğrultusunda yapılan çalışmalar sonucunda araştırmada uygulanan örneklem modeli Şekil 3’teki gibi belirlenmiş ve modelin açıklamaları aşağıda sunulmuştur.



Şekil 3. Araştırma Evreni ve Örneklem Modeli

3.2.1. Hane Halkı Örneklemi

Kuşadası ve Didim yörelerinde yerli (hane) halkı temsil edecek örneklemin seçiminde kota örnekleme yönteminden yararlanılmıştır. Bu yöntem, Kuşadası ve Didim yörelerinde geçici nüfus hareketlerinin çok yoğun olmasından dolayı yerleşik nüfus ile geçici nüfus arasında çok büyük farklar bulunması nedeniyle, yerli halkı temsil edebilecek kitleye ulaşabilmek için seçilmiştir. Kota örnekleme yönteminin uygulanmasında ise cinsiyet, yaş ve ikamet süresi dikkate alınmıştır.

Hane halkı örnekleminin cinsiyet ile ilgili kota oranlarının belirlenmesinde, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK, 2007) tarafından 2007 yılı nüfus sayımında belediye sınırları içinde saptanan kadın, erkek ve toplam nüfus verilerinden hareket edilmiştir. TÜİK verilerine göre Kuşadası belediye nüfusu (Kadın : 26.895, Erkek 27.768) 54.663 kişi, Didim belediye nüfusu (Kadın: 15.304, Erkek: 16.442) 31.746 kişidir. Bu sayılara göre Kuşadası ve Didim nüfusunun her kesimini temsil edebilecek bir örneklem seçimi yapabilmek için, nüfusun mahallere göre dağılımının da bilinmesi gerekmektedir. TÜİK verileri mahalleler bazında nüfus bilgilerini içermediğinden, söz konusu veriler önce Kuşadası ve Didim Nüfus

Müdürlük'lerinden talep edilmiştir. Ancak, bu talebimiz, ne yazık ki, ilgili birimler tarafından, mahalleler bazında verilerinin bulunmadığı gerekçesi ile karşılanamamıştır. Daha sonra aynı talep Kuşadası ve Didim Belediye sınırları içindeki mahalle muhtarlıklarına iletilmiş ve olumlu geribildirimler alınmıştır.

Ancak, Kuşadası'ndaki mahalle muhtarlıklarından elde edilen verilerin toplamının TÜİK verilerinin çok altında olduğu tespit edilmiş ve bu nedenle güvenilir bulunmamıştır. Bunun üzerine mahalle nüfus bilgileri hakkında güncel istatistikler tuttuğu bilinen bir kurumda, Kuşadası Sağlık Grup Başkanlığı'nda, görevli ilgili sağlık görevlilerinden yardım istenmiştir. Söz konusu görevlilerden elde edilen verilerin (52.269), muhtarlıklardan elde edilen bilgilere göre gerçeğe çok daha uygun ve TÜİK verilerine (54.663) yakın olduğu görülmüştür. TÜİK verileri ile belirtilen kaynaktan elde edilen veriler arasındaki farkın 576'sının kadın nüfusundan, 1.818'i erkek nüfusundan olmak üzere 2.394 kişi olduğu tespit edilmiş ve bu sayılar mahalleler bazında oranları dikkate alınarak kadın ve erkek nüfuslarına dağıtılmıştır. Dolayısı ile, Kuşadası hane halkını temsil edecek örneklem seçimi için gerekli evrenin belirlenmesinde, evren büyüklüğü için TÜİK verileri baz alınırken, mahalle nüfusları için Kuşadası Sağlık Grup Başkanlığı'nda görevli mahalle sorumlusu sağlık görevlilerinden sağlanan nüfus verileri esas alınmıştır.

Didim yöresindeki mahalle muhtarlıklarından elde edilen toplam nüfus sayıları ile TÜİK verileri arasında da 5.346 kişilik fazla bir fark olduğu görülmüştür. Bu fark ise yine kadın ve erkek nüfuslarının mahalle nüfusu içindeki büyüklüğüne göre orantılı bir şekilde indirgenmiştir.

Kuşadası ve Didim hane halkı örneklem seçimi için evren büyüklükleri belirlendikten sonra örneklem büyüklükleri saptanmış ve elde edilen örneklem sayıları örneklem bölgelerine kota oranlarına göre dağıtılmıştır.

Örneklem büyüklüğünün hesaplanmasında aşağıdaki formülden yararlanılmıştır.

$$n = \frac{Nt^2pq}{d^2(N-1) + t^2pq}$$

Formülde, maksimum örneklem büyüklüğü için p ve q değerleri 0,5 olarak alınmış, örneklemin anlamlılık düzeyi (t) 0,05 ve örnekleme hatası (d) 0,05 olarak kabul edilmiştir.

Formülün Kuşadası ve Didim hane halkı evrenine uygulanması ile yapılan hesaplamalar sonucunda, Kuşadası hane halkı örneklemini 382, Didim hane halkı örneklemini 380 olarak bulunmuştur. Saptanan örneklem sayılarının, evren içindeki ağırlıklarına göre kadın ve erkek nüfusuna dağılımı yapıldığında ise, Kuşadası hane halkı örneklemini içinde kadın örneklem sayısı (nK) 188, erkek örneklem sayısı (nE) 194; Didim hane halkı örneklemini

içinde kadın örneklem sayısı 184, erkek örneklem sayısı 196 olarak belirlenmiştir. Daha sonra, belirlenmiş olan bu örneklem sayılarının Kuşadası ve Didim hane halkının her kesimini temsil edebilmesi için mahalle nüfusları ve sınırları dikkate alınarak örneklem bölgelerine dağılımı gerçekleştirilmiştir. Belediye sınırları içindeki her bir mahalle ayrı bir örneklem bölgesi olarak kabul edilmiş ve Kuşadası belediye sınırları içindeki 15 mahalle ile Didim belediye sınırları içindeki 9 mahallenin tamamı araştırma kapsamına alınarak anket soruşturması bu mahallelerde gerçekleştirilmiştir. Anket soruşturmasının gerçekleştirildiği mahalleler, bunların nüfusları, örneklem büyüklüğü ve gerçekleştirilen anket sayıları toplu bir şekilde Tablo 1 ve Tablo 2 'de sunulmuştur.

Tablo 1. Kuşadası Hane Halkı Örnekleme

KUŞADASI HANE HALKI ÖRNEKLEM BİRİMİ	Evren Büyüklüğü (N= 54.663) (52.269+2.394)			Örneklem Büyüklüğü (n)			Gerçekleşen Anket Sayısı		
	K	E	T	K	E	T	K	E	T
1. Alacamescit Mahallesi	667	722	1389	5	5	10	5	7	12
2. Bayraklıdede Mahallesi	693	764	1457	5	5	10	5	5	10
3. Camiatik Mahallesi	1661	1708	3369	12	12	24	12	13	25
4. Camikebir Mahallesi	526	588	1114	4	4	8	4	4	8
5. Cumhuriyet Mahallesi	2071	2063	4134	15	14	29	15	17	32
6. Dağ Mahallesi	243	270	513	2	2	4	3	2	5
7. Değirmendere Mahallesi	344	320	664	3	2	5	3	2	5
8. Ege Mahallesi	2270	2479	4749	16	17	33	19	16	35
9. Hacıfeyzullah Mahallesi	2590	2625	5215	18	18	36	18	18	36
10. İkiçeşmelik Mahallesi	3136	3247	6383	22	23	45	23	23	46
11. Kadıkalesi Mahallesi	338	407	745	2	3	5	2	3	5
12. Kadınlar Denizi Mah.	5323	5401	10724	38	38	76	37	38	75
13. Karaova Mahallesi	620	690	1310	4	5	9	5	4	9
14. Türkmen Mahallesi	5965	6024	11989	41	41	82	42	40	82
15. Yavansu Mahallesi	448	460	908	3	3	6	3	3	6
TOPLAM	26.895	27.768	54.663	188	194	382	196	195	391

Hane halkı örnekleme belirlenmesinde, cinsiyeti dikkate alan kota oranlarının yanı sıra, yukarıda da belirtildiği gibi, ikamet süresi ve yaş sınırı kotaları da uygulanmıştır. Ancak, nüfus verileri kadar güvenilir veri derlenemediği için, örneklem tablolarında bu konularla ilgili herhangi bir bilgi sunulamamıştır. Bu nedenle, ikamet süresi ve yaş sınırı kotası anket soruşturmalarının yürütülmesi sırasında uygulanabilmiştir. Hane halkı örnekleme için ikamet süresi olarak en az 5 yıl, yaş sınırı olarak da 18 yaş ve üzerindeki kişiler esas alınmıştır. Bu sınırlamalar, her iki yörede de geçici nüfus hareketlerinin yoğunluğu ve bölge dışından yerleşmelerin fazla olması nedeniyle, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik bir tutuma sahip olabilecek kadar bir süre yörede ikamet eden ve yetişkin yaş düzeyinde olan kişilere ulaşabilmek için getirilmiştir. Anket soruşturması belirtilen kota sınırlamalarına uygun kişilerle örneklem bölgelerinde rastgele seçilen konutlarda gerçekleştirilmiştir.

Tablo 2. Didim Hane Halkı Örnekleme

DİDİM HANE HALKI ÖRNEKLEM BİRİMİ	Evren Büyüklüğü 31.746 (37092-5346)			Örneklem Büyüklüğü			Gerçekleşen Anket Sayısı		
	MAHALLELER	K	E	T	K	E	T	K	E
1. Altinkum Mahallesi	1149	1244	2393	14	15	29	14	15	29
2. Cumhuriyet Mahallesi	1766	1934	3680	22	23	45	22	24	46
3. Çamlık Mahallesi	2338	2532	4870	30	30	60	30	32	62
4. Efeler Mahallesi	3761	4074	7835	46	50	96	46	51	97
5. Fevzipaşa Mahallesi	750	813	1563	9	10	19	9	10	19
6. Hisar Mahallesi	904	979	1883	11	12	23	11	12	23
7. Mavişehir Mahallesi	575	623	1198	3	3	6	3	3	6
8. Mersin Denizi Mahallesi	657	712	1369	8	9	17	8	9	17
9. Yeni Mahalle	3338	3617	6955	41	44	85	40	44	85
TOPLAM	15.304	16.442	31.746	184	196	380	184	200	384

3.2.2. Kamu Kurum ve Kuruluşları Örnekleme

Kamu kurum ve kuruluşları, karar ve uygulamaları ile gerek yabancıların gayrimenkul edinme davranışlarını, gerekse turizm etkinliklerini etkileyebilen ve etkinlikleri onlardan etkilenebilen ve aynı zamanda kamu oyu yaratma gücüne sahip, ilçe yönetiminde söz sahibi birimlerdir. Bu nedenle, araştırmada kamu kurum ve kuruluşlarını temsil edecek örneklem seçiminde amaçlı örneklem yöntemi uygulanmıştır. Bu yöntemle oluşturulan örneklemde kamu kurum ve kuruluşları, merkezi (Kaymakamlık) ve yerel (Belediye) yönetime bağlı birimler şeklinde iki alt gruba ayrılmış ve gruplara dağılan birimlerin tam listesi hazırlanarak anket soruşturması bu listede yer alan birimlerin üst düzey yöneticileri ile yürütülmüştür.

Kuşadası ve Didim kamu kurum ve kuruluşları için belirlenen örneklem Tablo 3'te, anket soruşturmasının yürütüldüğü birimlerin listesi ise EK 1 ve EK 2'de sunulmuştur.

Tablo 3. Kamu Kurum ve Kuruluşları Örnekleme

Kamu Kurum ve Kuruluşları Örneklem Birimi	Kuşadası		Didim	
	Evren ve Örneklem	Gerçekleşen Anket Sayısı	Evren ve Örneklem	Gerçekleşen Anket Sayısı
Kaymakamlığa Bağlı Birimler	28	24	23	19
Belediyeye Bağlı Birimler	16	14	20	17
TOPLAM	44	38	43	36

Tablo 3'ten de izlenebileceği gibi, örneklem birimi olarak belirtilen kaymakamlığa ve belediyeye bağlı birimler sayıca az olduğundan, araştırma evreni ile örneklem sayısı aynı olarak kabul edilmiştir. Belirlenen örneklemde ise Kuşadası'nda 24'ü Kaymakamlık'a bağlı, 14'ü Belediye'ye bağlı olmak üzere toplam 38 birimin üst düzey yöneticisine; Didim'de ise 19'u Kaymakamlık'a bağlı, 17'si Belediye'ye bağlı olmak üzere toplam 36 birimin üst düzey yöneticisine ulaşılabilmektedir.

3.2.3. Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme

Sivil toplum örgütlerini temsil edecek örneklem seçiminde de amaçlı örneklem yöntemi uygulanmıştır. Bu yöntemle oluşturulan örneklemde sivil toplum örgütleri, meslek odaları ve birlikler, vakıf ve dernek şeklinde üç gruba ayrılmış ve gruplara dağılan birimlerin tam listesi¹ hazırlanarak anket soruşturması bu listede yer alan örgütlerin yöneticilerine uygulanmıştır.

Kuşadası ve Didim yörelerinde sivil toplum örgütleri ile ilgili örneklem belirleme sürecinde resmi makamlardan söz konusu örgütlerin tam listeleri istenmiştir. Ancak, bu talebimiz beklenen düzeyde karşılanamamıştır. Talebimizin kısmen karşılandığı durumlarda ise tarafımıza ulaşan sivil toplum kuruluşları listeleri üzerinde ayrıca düzeltme çalışmaları yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur. Bu çalışmalar sonucunda tespit edilen listelere göre; Kuşadası'nda 11'i meslek odası ve birlik, 2'si vakıf, 130'u dernek olmak üzere toplam 143 sivil toplum örgütü, Didim'de ise 9'u meslek odası ve birlik, 71'i dernek olmak üzere toplam 80 sivil toplum örgütünün varlığı anlaşılmıştır. Bu sayılar dikkate alınarak yapılan hesaplamalar sonucunda ise, Tablo 4'de de görüleceği üzere, Kuşadası için toplam 104, Didim için toplam 69 örneklem belirlenmiştir.

Tablo 4. Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme

Sivil Toplum Kuruluşları Örnekleme	Kuşadası			Didim		
	Evren	Örneklem	Gerçekleşen Anket Sayısı	Evren	Örneklem	Gerçekleşen Anket Sayısı
Meslek Odaları ve Birlikler	11	8	9	9	9	4
Vakıf	2	2	1	-	-	-
Dernek	130	94	31	71	60	19
TOPLAM	143	104	41	80	69	23

Ancak, belirlenen örneklem birimlerinde gerçekleştirilebilen anket sayıları, Kuşadası meslek odaları ve birlikler dışındaki tüm örneklem birimleri için planlanan çok altında kalmıştır. Anket uygulamaları sırasında, titiz bir çalışma sonucu hazırlanan sivil toplum kuruluşları listelerinde

¹ Sosyal bilimlerde çalışan araştırmacılar, araştırma yaptıkları sosyal grupların evreni ile ilgili aslında çok kez tam listelere ulaşamamakta ve bu konuda büyük zorluklar yaşamaktadırlar. Kuşadası ve Didim hane halkı örneklemini belirlemek amacıyla nüfus verilerine ulaşabilmek için yaşanan benzer güçlükler, sivil toplum örgütleri ile ilgili listelerin hazırlanmasında da yaşanmıştır. Bunun temel sebepleri arasında, bir çok kurum ya da kuruluşta güvenilir ve güncel bir kayıt sisteminin olmaması ve ilgililerin konuya gereken düzeyde önem vermemesi gösterilebilir. Ancak, unutulmaması gerekir ki, güvenilir ve güncel verilere dayanmadan yapılan her türlü iş ve eylem, emek ve kaynakların boşa harcanması demektir. Bu konuya özel bir dipnot düşülmesinin nedeni, bu çalışmada özellikle araştırmanın gerçekleştirildiği alanlarda örneklem belirlenmesinde yaşanan sıkıntıları dile getirmek değil; belirtilen konunun ilgili kesimler için öncelikle kendi faaliyetlerinin etkili ve verimliği açısından önemli olduğunu dikkatlere sunmaktır.

yer alan özellikle derneklerden bir çoğunun listede yazılı adreslerde olmadıkları saptanmıştır. Bazı sivil toplum kuruluşu yöneticileri ise ya anket çalışmamıza katılmayı reddetmiş, ya da kararlaştırılan görüşme yer ve zamanında bulunmamışlardır. Bu nedenle, sivil toplum örgütleri yöneticilerine Kuşadası'nda 41, Didim'de ise 23 anket uygulanabilmiştir. Anket uygulanan sivil toplum örgütleri listeleri EK 3 ve EK 4'te sunulmuştur.

3.2.4. Emlakçılar Örnekleme

Araştırma kapsamındaki diğer bir grup emlakçılardan oluşmaktadır. Kuşadası ve Didim yörelerinde, özellikle yabancıların gayrimenkul edinimi ile ilgili mevzuatta yeni düzenlemeler yapıldıktan sonra emlakçılık faaliyetleri ile uğraşanların sayısında büyük artışlar olduğu gözlenmiştir. Kaba bir deyimle, bu yörelerde "kısa yoldan köşeyi dönmek isteyen" herkes yabancılarla emlak satma çabası içine girmiştir. Nitekim, konu ile ilgili çevrelerle yapılan sözlü görüşmelerde, bölgede gayriresmi olarak emlakçılık işleri ile uğraşanların sayısının ruhsatlı emlak ofisi sayısından kat kat fazla olduğu belirtilmiştir. Durum böyle olunca, Kuşadası ve Didim'de kaç kişinin emlakçılık yaptığını ya da kimlerin yapmadığını tespit etmek imkanı ortadan kalkmıştır. Dolayısı ile örneklem seçimi için resmi makamlardan alınan emlakçılar listelerinin gerçeği yansıttığını ileri sürmek mümkün değildir. Kaldı ki, resmi makamlardan alınan emlakçı listeleri üzerinde de düzeltme yapmak zorunda kalınmıştır. Örneğin, Kuşadası resmi makamlarından temin edilen listede 267 emlakçı olduğu belirtilmiş, ancak liste üzerinde yapılan ön çalışmalarda aynı isimli birden fazla emlakçı olduğu tespit edilmiştir.

Yine, gerek anket soruşturması için randevu almak amacı ile yapılan telefon görüşmelerinde gerekse anketin uygulanması sırasında yapılan yerinde ziyaretlerde bir çok emlakçının listede yazılı adreslerinde olmadığı, bazılarının da kapanmış olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle, resmi makamlardan alınan listeler revize edilmiş ve Kuşadası'nda faal olarak çalışan 130 emlakçı olduğu kanaatine varılarak emlakçılar evreni olarak bu sayı dikkate alınmıştır. Didim resmi makamlarından alınan emlakçı listesinin de gerçek emlakçı sayısını yansıttığından emin olunmamakla birlikte, söz konusu liste üzerinde ise herhangi bir düzeltme yapılmamış ve Didim emlakçı evreni resmi makamların belirttiği 105 emlakçı olarak kabul edilmiştir.

Kuşadası ve Didim emlakçı örnekleme, yukarıda belirtilen evren sayıları dikkate alınarak belirlenmiştir. Örneklem sayısının belirlenmesinde, maksimum sayıda örneklem sayısına ulaşabilmek ve örneklemin %95 güven aralığında, %0,05 hata payı ile seçimi için hane halkı örnekleminde kullanılan formül uygulanmıştır.

Tablo 5. Emlakçılar Örnekleme

Emlakçılar Örnekleme	Kuşadası			Didim		
	Evren	Örneklem	Gerçekleşen Anket	Evren	Örneklem	Gerçekleşen Anket
Emlakçılar	130	97	76	105	83	76

Tablo 5’de de görüleceği üzere, emlakçılar örneklem sayısı Kuşadası’nda 97 kişi, Didim’de 83 kişi olarak belirlenmiştir. Belirlenen örneklem sayısının evrenden seçiminde ise basit rastlantı örneklem yöntemi uygulanmıştır. Ancak, seçilen örneklem içinde yer alan bazı emlakçılar ankete katılmayı kabul etmemişler, bunun üzerine evrenin tamamına gidilmiştir. Buna rağmen, emlakçılara uygulanan anket sayıları planlanan sayıların altında kalmıştır.

3.2.5. Turizm İşletmeleri Örnekleme

Turizm işletmeleri, varlıkları kısmen veya tamamen turizme bağlı olan işletmelerdir. Bu işletmeler, aynı zamanda yabancıların gayrimenkul edinmesinden en fazla etkilenebilecek işletmelerin başında gelmektedir. Bu nedenle, turizm işletmelerinin yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumları son derece önem arz etmektedir.

Kuşadası ve Didim araştırma alanlarında son grup olarak ele alınan turizm işletmelerini temsil edecek örneklem seçimi tabakalı örneklem yöntemine göre yapılmıştır. Burada, turizm işletmelerini kapsayan örneklem birimi konaklama işletmeleri, seyahat acentaları, yiyecek-içecek işletmeleri ve hediyelik eşya satan işyerleri şeklinde alt örneklem gruplarına ayrılmış ve anket soruşturması bu tesislerin sahiplerine yada üst düzey yöneticilerine uygulanmıştır.

Örneklem seçim yöntemini başarı ile uygulayabilmek için diğer araştırma birimlerinde olduğu gibi turizm işletmeleri için de ayrıntılı listelere ihtiyaç duyulmuştur. Bu doğrultuda, Kuşadası ve Didim resmi makamlarından sorumluluk alanlarında faaliyet gösteren turizm işletmelerinin her bir alt grubu için ayrıntılı bilgiler istenmiştir. Tarafımıza ulaşan listeler dikkatle incelenmiş ve diğer örneklem birimleri listelerinde olduğu gibi, bu listelerin de güncel olmadığı; turizm işletmelerinin türü, niteliği ve sayısı bakımından bazı bilgilerin eksik, bazı bilgilerin yanlış, bazı bilgilerin ise fiili durumla hiç ilgisi olmadığı saptanmış ve bu listelerin de yeniden düzenlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır. Bu nedenle, resmi makamlardan elde edilen turizm işletmeleri listeleri üzerinde titiz ve yoğun çalışmalar yürütülmüştür. Bu çerçevede, Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın resmi internet sitesinden elde edilen konaklama tesisleri istatistikleri, TÜRSAB (Türkiye Seyahat Acentaları Birliği) resmi internet sitesinden

elde edilen seyahat acentaları listeleri, yerel düzeyde ilgili turizm işletmelerini temsil eden sivil toplum kuruluşlarından elde edilen listeler ve konaklama işletmelerinin kendilerine ait web sayfalarından elde edilen bilgiler ile mevcut listeler karşılaştırılmıştır. Yapılan bu çalışmalarla, Kuşadası ve Didim turizm işletmeleri örnekleme temel olacak turizm işletmeleri evreninin mümkün olduğunca gerçeğe yakın ve güvenilir bilgilerden oluşması amaçlanmıştır. Ancak, bu konuda gösterilen bütün çaba ve titizliğe rağmen yine de sonuç olarak ortaya çıkan turizm işletmeleri evren sayısının aslı ile aynı olduğu ileri sürülememektedir.

Kuşadası ve Didim turizm işletmelerini en iyi şekilde temsil edecek örneklem belirleyebilmek için örneklem birimleri üzerinde yapılan bu ön hazırlık çalışmaları sonucunda nihai olarak elde edilen örneklem birimleri ile ilgili evren sayıları Tablo 6'da sunulmuştur. Bu birimler içinde yer alan alt gruplarla ilgili bilgiler ise EK 5 ve EK 6'da verilmiştir. Örneklem hesaplamaları da belirtilen sayılar üzerinden yapılmıştır.

Tablo 6. Turizm İşletmeleri Örnekleme

Turizm İşletmeleri Örneklem Birimi	Kuşadası			Didim		
	Evren	Örneklem	Gerçekleşen Anket	Evren	Örneklem	Gerçekleşen Anket
Konaklama İşletmeleri	385	102	111	263	103	67
Seyahat Acentaları	99	26	26	41	16	16
Yiyecek-İçecek İşletmeleri	339	90	92	280	110	64
Hediyelik Eşya Satan İşyerleri	251	66	68	20	8	8
TOPLAM	1074	284	297	604	237	155

Kuşadası ve Didim turizm işletmeleri örneklem sayısının belirlenmesinde, maksimum sayıda örneklem sayısına ulaşabilmek ve örneklemin %95 güven aralığında, %0,05 hata payı ile seçimi için hane halkı örnekleminde kullanılan formül uygulanmıştır. Söz konusu formüle göre yapılan hesaplamalar sonucunda, Tablo 6'dan de izlenebileceği üzere, Kuşadası için 284, Didim için 237 örneklem belirlenmiştir. Bu örneklem sayılarının örneklem birimlerinin turizm işletmeleri içindeki tabaka ağırlıklarına göre dağılımı için yapılan hesaplamalar sonucunda ise Kuşadası'nda konaklama işletmeleri için 102, seyahat acentaları için 26, yiyecek-çecek işletmeleri için 90, hediyelik eşya satan işyerleri için 66 örneklem saptanmıştır. Didim'de ise konaklama işletmelerinden 103, seyahat acentalarından 16, yiyecek-çecek işletmelerinden 110, hediyelik eşya satan işyerleri için 8 örneklem

saptanmıştır. Alt birimleri olan (konaklama işletmeleri, yiyecek-içecek işletmeleri ve hediyelik eşya satan işyerleri) turizm işletmeleri için belirlenen örneklem sayıları ise yine alt gruplara tabaka ağırlıklarına göre dağıtılmıştır. Bu şekilde belirlenmiş olan örneklem sayıları da ayrıntılı olarak EK 5-6'daki listelerde yer almaktadır.

Turizm işletmeleri örnekleme ile yürütülen anket çalışmalarında Kuşadası için planlanan anket sayısının tamamı (hatta planlanandan 13 fazla) gerçekleşirken, Didim için aynı başarı elde edilememiştir. Didim'de turizm işletmeleri ile yürütülen anket çalışmalarına bazı işletme sahip ya da yöneticilerin ankete katılmayı reddetmesi, bazılarının ise anketin uygulandığı dönemde henüz açılmamış olması nedeniyle ancak 155 anket gerçekleştirilebilmiştir.

3.3. Anket Formunun Oluşturulması

Bu araştırmada, araştırma kapsamına alınan beş grubun her biri için ayrı anket formu geliştirilmiştir. Anket formlarının geliştirilmesi iki temel aşamada gerçekleştirilmiştir. Bu aşamaların birincisi, ölçeklerin oluşturulması, diğeri nihai (uygulanan) anket formunun oluşturulmasıdır.

Ölçekler, araştırmanın temel amacına uygun bir tutum ve algılama ölçeği geliştirilmesi amacıyla hazırlanmış ve dört aşamada gerçekleştirilmiştir. Bu aşamalar; ölçek maddelerinin belirlenmesi, uzman görüşü alınması, ön deneme ölçeğinin hazırlanması, ölçeğin uygulanması, güvenilirlik ve geçerliliğin belirlenmesi çalışmalarından oluşmaktadır.

Ölçek maddelerinin belirlenmesi aşamasında, öncelikle tutum geliştirme aşamaları ile ilgili literatür gözden geçirilmiştir. Tutum ve algılama konusunda benzer amaçlar için yapılmış araştırmalar, özellikle de yerli halkın turizmin gelişmesine yönelik tutumlarını belirlemek amacıyla Liu, Sheldon ve Var (1987); Allen, Long, Perdue ve Kieselbach (1988); Husbands (1989); Long, Perdue ve Allen (1990); Ap (1992); Lankford ve Howard (1994); Pizam, Milman, ve King (1994); Korça (1994); Ap ve Crompton (1998); Cavus ve Tanrisevdi (2003) tarafından gerçekleştirilen çalışmalar incelenmiştir. Daha sonra, Kuşadası ve Didim yörelerinde hedef kitleden 38 kişiye, yaşadıkları ilçede yabancıların gayrimenkul edinmeleri ve yabancıların gayrimenkul edinmesi olayının yöre turizmi üzerindeki etkileri hakkında duygu, düşünce ve davranış eğilimlerini anlatan bir kompozisyon yazmaları istenmiştir. Toplanan kompozisyonlara içerik analizi uygulanması ile elde edilen ve literatür incelemelerinden edinilen bilgiler ışığında tutum ifadelerinin yazılmasına temel teşkil edecek olumlu-olumsuz 163 ifadeden oluşan bir madde havuzu oluşturulmuştur. Aynı şekilde yapılan değerlendirmelerle yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ile ilgili de olumlu-olumsuz 45 ifadeden oluşan bir madde havuzu oluşturulmuştur.

Daha sonra, bu madde havuzlarında yer alan ifadeler titizlikle incelenerek anlamca benzer olanlar birleştirilmiş, kapsam ve faktörlerine göre sınıflandırılmıştır. Bu işlemler sırasında tutum ifadeleri için oluşturulan madde havuzunda yer alan ifadelerin bir kısmının genel olarak yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesine yönelik eğilimleri yansıtan ifadeler olduğu, bir kısmının yabancıların yerel düzeyde (Kuşadası/Didim) gayrimenkul edinmesine yönelik eğilimleri yansıtan özel ifadeler olduğu tespit edilmiştir. Bunun üzerine, başlangıçta yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tek bir tutum ölçeği hazırlanması düşünülmese de, madde havuzlarında toplanan ifadelerin oldukça fazla ve kapsamlı olması nedeniyle, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumların ülke ve yerel düzeyde olmak üzere ayrı ayrı ölçülmesine ve bunun için de iki tutum ölçeği hazırlanmasına karar verilmiştir. Tutum ölçeği geliştirmek üzere bundan sonraki aşamalarda yürütülen çalışmalar bu doğrultuda gerçekleştirilmiştir.

Madde havuzlarında toplanan ve tutum cümlesi olarak kullanılabilir ifadeler tekrar gözden geçirilerek 33'ü genel ölçeğe girebilecek ifadeler arasından, 57'si yerel ölçeğe girebilecek ifadeler arasından olmak üzere toplam 90 madde seçilmiştir. Bu maddeler tutum ifade edebilecek şekilde ve madde yazım kurallarına uygun olarak düzenlenip yeniden ifadelendirilerek, ülke ve yerel düzeyde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ifadeleri şeklinde iki başlık altında toplanmıştır. Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ile ilgili oluşturulan madde havuzunda yer alan ifadeler için de tekrarlanan çalışmalar sonucu, algılama ölçeğine girebilecek 33 ifade seçilmiştir.

Tutum ve algılama ölçekleri geliştirme sürecinin ikinci aşamasında, geliştirilmekte olan tutum ölçeklerinin kapsam geçerliliğini sağlamak amacı ile uzman görüşüne başvurulmuştur. Bu çerçevede, alanda uzman 14 öğretim üyesine, kapsamlı ve karmaşık yapısı nedeniyle yalnızca tutum ölçekleri için hazırlanan madde listeleri gönderilmiş ve kendilerinden söz konusu listelerde yer alan ifadelerin ölçülmek istenen tutum konusu ile ilgili olup olmadıkları, olumlu mu olumsuz mu oldukları ve anlaşılır olup olmadıkları hakkında değerlendirme yaparak görüş ve önerilerde bulunmaları istenmiştir. Uzmanlardan gelen geribildirimler doğrultusunda maddelerde gerekli düzeltme ve eksiltmeler yapılarak, madde sayısı genel tutum ölçeği için 29'a, yerel tutum ölçeği için 53'e indirilmiştir. Böylece, taslak tutum ölçekleri, ön deneme uygulaması aşamasına hazır hale getirilmiştir.

Taslak tutum ölçekleri için belirlenen maddeler, olumlu ve olumsuz yapıları dikkate alınarak cevaplayıcılarda herhangi bir yanlılığa meydan vermeyecek şekilde sıralanarak ilgili oldukları ölçeklere yerleştirilmiştir. Ayrıca, bu maddeler, 5'li Likert ölçeğine ("Kesinlikle Katılmıyorum"=1'den "Tamamen Katılıyorum"=5'e kadar) göre derecelendirilerek ölçek maddesi haline getirilmiştir. Deneme amacıyla hazırlanan taslak ölçeğe tutum ölçeklerinin yanı sıra aynı şekilde yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanmasını

belirlemek üzere hazırlanan 30 maddeden oluşan algılama ölçeği de eklenmiştir. Böylece, uygulama yönergeleri ile birlikte taslak ölçekler uygulamaya konulmuştur.

Taslak ölçekler, araştırmanın hedef kitlesi içinde yer alan 60'ı Kuşadası'ndan 60'ı Didim'den olmak üzere rastgele seçilen toplam 120 kişiye, yüzyüze görüşülerek uygulanmıştır. Elde edilen veriler bilgisayar ortamına aktarılarak analize uygun hale getirilmiştir. Taslak ölçekte olumsuz olarak yer alan ifadelerin dereceleri ters çevrilmiştir.

Tutum ve algılama ölçekleri geliştirme sürecinin son aşamasında güvenilirlik ve geçerlik analizleri yapılmıştır. Bilgisayar ortamına aktarılan verilerin istatistiksel analizleri SPSS 15.0 (Statistical Package for the Social Sciences) İstatistik Paket Programı ile gerçekleştirilmiştir.

Ölçeklerin güvenilirlik ve geçerlilik analizleri aşamasında önce güvenilirlik analizleri yapılmıştır. Güvenilirlik, bir ölçme aracında yer alan bütün soruların birbiriyle tutarlılığını, ele alınan sorunu ölçmede homojenliğini ortaya çıkaran bir kavramdır. Güvenilirlik analizi ise, ölçmede kullanılan araçların güvenilirliğini değerlendirmek amacıyla geliştirilmiş bir yöntemdir (Akgül ve Çelik, 2005: 434). İdeal olarak, ölçülmek istenen özelliğe, ölçümleri etkileyen bütün özellikler değişmiyor ve tekrarlanan ölçümlerde hep aynı değerde ölçümler veriyorsa, ölçeğin güvenilirliği tam demektir. Ancak, doğa bilimlerinde kullanılan somut ve kararlı özelliklerin ölçülmesinde kullanılan ölçeklerin bile güvenilirlikleri tam değildir. Somut bir karşılığı olmayan kavramsal özellikleri ölçülmesinde ise güvenilirliğin sağlanması oldukça zordur (Tavşancıl, 2006: 16).

Sosyal bilimlerde Likert tipi tutum ve algılama ölçeği geliştirme sürecinde yapılan güvenilirlik analizlerinde en çok kullanılan analiz yöntemi alfa (Cronbach Alfa katsayısı) yöntemidir. Bu yöntem, ölçekte yer alan k sayıdaki sorunun homojen bir yapı gösteren bir bütünü ifade edip etmediğini araştırmaktadır. Alfa yöntemi, ağırlıklı standart değişim ortalamasını ifade etmek ve bir ölçekteki k sorunun varyansları toplamının genel varyanslara oranlanmasına dayanmaktadır. Bu şekilde 0 ile 1 değerleri arasında değer alan bir katsayı elde edilir ve bu katsayı (Cronbach) Alfa katsayısı olarak ifade edilir (Kayış, 2008: 405). Cronbach α katsayısı, ölçekteki maddelerin iç tutarlılığının (homojenliğinin) bir ölçüsüdür. Ölçeğin α katsayısı ne kadar yüksek ise, bu ölçekte bulunan maddelerin o ölçüde birbirleriyle tutarlı ve aynı özelliğin öğelerini ölçen maddelerden oluştuğunu gösterir (Tavşancıl, 2006: 152).

Yapılan güvenilirlik analizlerinde elde edilen alfa (α) değeri,

- $0,00 \leq \alpha < 0,40$ ise ölçeğin güvenilir olmadığı,
- $0,40 \leq \alpha < 0,60$ ise ölçeğin güvenilirliğinin düşük olduğu,
- $0,60 \leq \alpha < 0,80$ ise ölçeğinin oldukça güvenilir olduğu,

- $0,80 \leq \alpha < 1,00$ ise ölçeğin yüksek derece güvenilir bir ölçek olduğu sonucuna varılır (Akgül ve Çelik, 2005; 435-436).

Tutum, algılama vb. ölçek geliştirme sürecinde yapılan güvenilirlik analizlerinde Cronbach α katsayısının yanı sıra, madde analizinin de yapılması gerekmektedir. Madde analizi, her bireyin tek tek her maddeye verdiği puan ile maddelerin tümüne verdiği cevaplardan elde edilen toplam puan arasındaki korelasyonu açıklamaktadır. Likert tipi bir ölçekte madde analizinin kullanılma nedeni, Likert ölçekleme tekniğinin en önemli konusu olan tek boyutluluk özelliğini açıklamaktır. Tek boyutluluk, bütün maddelerin aynı tutumu ölçtüğü anlamına gelmektedir. Madde analizinde, tüm ölçek puanlarıyla yüksek korelasyon gösteren maddeler ölçeğin ölçmeye çalıştığı objeyi ölçebildiğini, diğer bir deyişle tüm ölçek boyutuna girdiği anlamına gelir (Tavşancıl, 2006 : 148). Bu bağlamda, madde-toplam korelasyonun pozitif ve yüksek olması beklenir. Madde-toplam korelasyonun pozitif ve yüksek olması ise ölçeğin iç tutarlılığının yüksek olduğunu gösterir. Bu nedenle, madde analizlerinde, madde-toplam korelasyonu 0,30 ve daha yüksek olması gerekir. Genel olarak, madde-toplam korelasyonu 0,30 ve daha yüksek olan maddelerin bireyleri iyi derecede ayırt ettiği, 0,20-0,30 arasında değeri olan maddelerin zorunlu görülmesi durumunda ölçekte kalabileceği veya maddenin düzeltilmesi gerektiği, 0,20'den daha düşük maddelerin ise ölçekten çıkarılması gerektiği sonucuna varılır (Büyüköztürk, 2007: 171).

Güvenirlilik analizi ile ilgili yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumları belirlemek amacıyla hazırlanan 29 maddelik genel tutum taslak ölçeği, 53 maddelik yerel tutum taslak ölçeği ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin nasıl algılandığını belirlemek amacıyla hazırlanan 30 maddelik algılama taslak ölçeği için ayrı ayrı yapılan güvenilirlik analizleri sonucunda aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

- 29 maddelik genel tutum taslak ölçeğinde; madde-toplam korelasyon katsayısı düşük olan 4 soru ölçekten çıkarılmış, kalan 25 maddelik ölçeğin Cronbach Alfa (α) güvenilirlik katsayısı 0,924 olarak saptanmıştır.

- 53 maddelik yerel tutum taslak ölçeğinde; madde-toplam korelasyon katsayısı negadif ya da küçük olan 11 madde ölçekten çıkarılmıştır. Kalan 42 madde üzerinden yapılan analiz sonucunda Cronbach Alfa (α) güvenilirlik katsayısı 0,931 olarak saptanmıştır.

- Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini algılanmasını ölçmek amacıyla geliştirilen ölçekteki tüm maddelerin madde-toplam korelasyon katsayıları 0,30'un üzerinde çıkmıştır. Bu nedenle, bu ölçekte herhangi bir soru eksiltmesi yapılmamıştır. Ölçeğin, Cronbach Alfa (α) güvenilirlik katsayısı ise 0,964 olarak bulunmuştur.

Elde edilen bu değerler, geliştirilen üç ölçeğin de ölçülmek istenen tutum veya algılamayı ölçmeye uygun ölçekler ve ölçeği oluşturan maddelerin birbiriyle tutarlı olduğunu göstermektedir.

Ölçek geliştirme sürecinde yapılması gereken önemli analizlerden biri de geçerlilik analizidir. Geçerlilik, "bir ölçme aracının ölçmeyi amaçladığı özelliği tam ve doğru olarak, başka bir özellikle karıştırmadan ölçebilme derecesi" olarak tanımlanmaktadır. Ölçek geliştirmeyle ilgili alan yazında çeşitli geçerlik türlerinden söz edilmektedir. Bunlar, genellikle kapsamla bağlantılı, ölçütle bağlantılı ve yapıyla bağlantılı olarak üç başlıkta toplanmaktadır. Bununla birlikte, gerek güvenilirlik gerekse geçerlilik basit ve tartışmasız alanlar olmadığından, alan yazında geçerlilik türleri farklı adlarla yer alabilmekte ve birbiriyle binişen işlemler söz konusu olabilmektedir. Bu nedenle, belirli bir geçerlilik türü her ölçme aracı kullanımı için en iyisi anlamına gelmemekte, yapılan çalışmanın niteliğine göre de geçerlilik arayışları çeşitlenmektedir (Tavşancıl, 2006: 35-37).

Bu çalışmada da geliştirilen taslak ölçeklerin geçerliliklerini belirlemek amacıyla kapsam ve yapı geçerliliği türlerinden yararlanılmıştır. Bu aşamada, kapsam geçerliliği için yeni bir çalışma yapmaya gerek görülmemiştir. Daha önce de belirtildiği üzere, tutum ve algılama ölçekleri için madde belirleme aşamasında yapılan çalışmalarda, alanda uzman 14 öğretim üyesinden taslak ölçeklerde yer alan ifadelerin ölçülmek istenen tutum ve algılama konusu ile ilgiliği hakkında görüş ve düşüncelerine başvurulmuştur. Taslak denemelik ölçeklerin kapsam geçerliliği sınaması için, sözü edilen süreçte yapılan çalışmalar temel alınmıştır. Uzman öğretim üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda yapılan düzeltme ve değişiklikler dikkate alınarak ön denemesi yapılan ölçeklerin, ölçme amacına uygun olduğu ve ölçülmek istenen tutum ve algılama konularını temsil ettiği kanaatine varılmıştır.

Ölçeklerin yapı geçerliliği için ise faktör analizi uygulanmıştır. Faktör analizi, sosyal bilimlerde veri toplama aracı olarak geliştirilen ölçeğin yapı geçerliliğini incelemede sıklıkla kullanılan, aynı yapıyı ya da niteliği ölçen değişkenleri bir araya toplayarak ölçmeyi az sayıda faktör ile açıklamayı amaçlayan bir istatistiksel tekniktir. Faktör analizinde, ölçekte yer alan maddelerin aynı yapıyı ölçüp ölçmediklerini belirlemek, diğer bir deyişle aynı yapıyı ölçmeyen maddelerin ayıklanmasında genellikle üç kriter dikkate alınır. Bunlar; a) maddelerin yer aldıkları faktördeki yük değerlerinin yüksek olması, b) maddelerin tek bir faktörde yüksek yük değerine, diğer faktörlerde ise düşük yük değerlerine sahip olması, c) önemli faktörlerin, herhangi bir maddede birlikte açıkladıkları ortak faktör varyansının yüksek olmasıdır. Faktör analizinde, maddelerin kaç tane önemli faktörü ya da yapıyı ölçtüğüne karar verebilmek için ise; öz değer (eigen value), açıklanan varyans oranı ve çizgi grafiği incelemeleri yapılmaktadır. Bunun yanı sıra, verilerin faktör analizi için uygunluğu Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) katsayısı ve Bartlett Sphericity testi ile incelenmektedir. Verilerin faktör analizi için

uygun olması için KMO'nun 0,60'dan yüksek, Bartlett testinin anlamlı çıkması gerekir (Büyüköztürk, 2007 : 123-126).

Yukarıda belirtilen açıklama doğrultusunda, taslak deneme ölçeklerinin her biri ile ilgili ayrı ayrı yapı geçerliliği sınaması yapılmıştır. Analizlerde, faktör analizinin uygulanabilirliği için KMO ve Bartlett testi, yöntem olarak temel bileşenler (Principal components) yöntemi, döndürme işlemi için varimax metodu uygulanmış, sonuçların değerlendirilmesinde ise yukarıda açıklanan ölçütler temel alınmıştır. Faktör analizinin son aşamasında yapılması gereken faktör isimlendirmesi ise, ölçeklerin nihai kitlelere uygulanması ile elde edilecek verilerle yapılacak faktör analizi çalışmalarına bırakılmıştır. Yapılan faktör analizleri ile elde edilen sonuçlar özet olarak aşağıda sunulmuştur.

- Genel tutum ölçeği için yapılan faktör analizi, güvenilirlik analizi sonucunda ölçekten çıkarılan 4 madde nedeniyle 25 madde üzerinden yapılmıştır. Yapılan analiz sonucunda, KMO değeri 0,88, Bartlett testi (sig.=0,00) anlamlı bulunmuştur. Bu değerler, ölçekte yer alan maddeler arasında yüksek bir korelasyon bulunduğunu ve veri setinin faktör analizi için uygun olduğunu göstermektedir. Değişkenlerin ortak varyansı (communalities), 0,428 ile 0,828 arasında olup, değişkenler özdeğeri (eigen value) 1'den büyük olan beş faktör altında toplanmıştır. Faktörlerin toplam varyansı açıklama oranı %63,400'dür. Bu varyansın, %20,656'sı birinci faktör, %13,118'i ikinci faktör, %11,188'i üçüncü faktör tarafından açıklanmıştır. Diğer iki faktör ise toplam varyansın %18,438'ini açıklamıştır. Anlamlı faktörler elde etmek için yapılan ve faktör analizinin nihai sonucunu gösteren döndürülmüş faktör matrisin'de (rotated component matrix), birinci faktör altında faktör yük değerleri (factor loadings) 0,447 ile 0,885 arasında değişen 6 değişken; ikinci faktör altında faktör yük değerleri 0,486 ile 0,761 arasında yer alan 6 değişken; üçüncü faktör altında faktör yük değerleri 0,439 ile 0,705 arasında yer alan 6 değişken; dördüncü faktör altında faktör yük değerleri 0,531 ile 0,722 arasında yer alan 3 değişken; beşinci ve son faktör altında ise öz değerleri 0,584 ile 0,631 arasında yer alan 3 değişken toplanmıştır.

- Yerel tutum ölçeği için yapılan faktör analizi de güvenilirlik analizi sonucunda taslak ölçekten çıkarılan 11 madde nedeniyle 42 madde üzerinden yapılmıştır. Yapılan analiz sonucunda, KMO değeri 0,80, Bartlett testi (sig.=0,00) anlamlı bulunmuştur. Bu değerler, ölçekte yer alan maddeler arasında yüksek bir korelasyon bulunduğunu ve veri setinin faktör analizi için uygun olduğunu göstermektedir. Değişkenlerin ortak varyansı (communalities), 0,378 ile 0,741 arasında olup, değişkenler özdeğeri (eigen value) 1'den büyük olan 7 faktör altında toplanmıştır. Faktörlerin toplam varyansı açıklama oranı %60,894'dür. Bu varyansın, % 15,646'sı birinci faktör, %12,282'si ikinci faktör, % 9,370'i üçüncü faktör, %6,828'i dördüncü faktör, % 6,110'u beşinci faktör tarafından açıklanmıştır. Diğer iki faktör ise toplam varyansın %10,658'ini açıklamıştır. Anlamlı faktörler elde etmek için yapılan ve faktör

analizinin nihai sonucunu gösteren döndürülmüş faktör matrisin'de (rotated component matrix), birinci faktör altında faktör yük değerleri (factor loadings) 0,498 ile 0,770 arasında değişen 10 değişken; ikinci faktör altında faktör yük değerleri 0,441 ile 0,788 arasında değişen 9 değişken; üçüncü faktör altında faktör yük değerleri 0,408 ile 0,770 arasında değişen 9 değişken; dördüncü faktör altında faktör yük değerleri 0,569 ile 0,725 arasında yer alan 4 değişken; beşinci faktör altında faktör yük değerleri 0,307 ile 0,683 arasında yer alan 6 değişken, altıncı faktör altında yük değerleri 0,64 ve 0,668 olan iki değişken ve yedinci faktör altında ise yük değerleri 0,502-0,590 olan 2 değişken toplanmıştır.

• Yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusunun turizm üzerine etkilerinin nasıl algılandığını belirlemek amacıyla geliştirilen algılama ölçeği için yapılan faktör analizi sonucunda ise KMO örneklem yeterliliği testi 0,874, Bartlett testinde Ki-kare değeri 2026,403 ve (sig.=0,00) anlamlı ve bulunmuştur. Bu değerler, ölçekte yer alan maddeler arasında yüksek bir korelasyon bulunduğunu ve veri setinin faktör analizi için uygun olduğunu göstermektedir. Bu ölçek için, ortak varyansı (communalities), 0,551 ile 0,886 arasında dağılan değişkenler özdeğeri (eigen value) 1'den büyük olan 6 faktör altında toplanmıştır. Faktörlerin toplam varyansı açıklama oranı %75,400'dür. Bu varyansın, % 24,028'i birinci faktör, %15,032'si ikinci faktör, %11,346'sı üçüncü faktör, %10,603'ü dördüncü faktör, %9,251'i beşinci faktör, %5,140'ı ise altıncı ve son faktör tarafından açıklanmıştır. Anlamlı faktörler elde etmek için yapılan ve faktör analizinin nihai sonucunu gösteren döndürülmüş faktör matrisin'de (rotated component matrix), birinci faktör altında faktör yük değerleri (factor loadings) 0,475 ile 0,795 arasında değişen 13 değişken; ikinci faktör altında faktör yük değerleri 0, 449 ile 0,767 arasında değişen 6 değişken; üçüncü faktör altında faktör yük değerleri 0, 498 ile 0,830 arasında değişen 3 değişken; dördüncü faktör altında faktör yük değerleri 0,560 ile 0,840 arasında yer alan 4 değişken; beşinci faktör altında faktör yük değerleri 0,716 ve 0,769 olan 2 değişken, altıncı ve son faktör altında yük değerleri 0,528 ve 0,780 olan 2 değişken toplanmıştır.

Araştırmanın amacına uygun geçerli ve güvenilir ölçekler geliştirmek amacıyla gerçekleştirilen yukarıda belirtilen çalışma ve analizler sonucunda ortaya çıkan üç ölçeğin de, ölçülmek istenen tutum ve algılama konusunu ölçmeye uygun ölçme araçları olduğuna ve ölçeklerde yer alan ifadeler ve ölçeklendirme üzerinde yapılan küçük değişikliklerle ölçeklerin araştırmada kullanılmasına karar verilmiştir. Ancak, burada yanlış anlamalara meydan vermemek adına şu hususları önemle ve özellikle belirtmekte yarar görülmektedir:

Bu çalışmada geliştirilen ve yapılan deneme ile geçerliliği ve güvenilirliği ispatlanan tutum ve algılama ölçekleri; tutum, algılama vb. ölçek geliştirme ile ilgili alan yazında belirtilen ilke ve adımlar doğrultusunda yürütülen titiz çalışmalar sonucunda ortaya çıkmıştır.

Araştırmada kullanılan ölçeklere nihai şekilleri verilmeden önce yapılan son düzenlemeler, denemelik için hazırlanan ölçeklerin yapısında ve kapsamında değişiklik yaratan düzenlemeler değildir. Bu nedenle, denemelik ölçekler yeniden denenmeye ihtiyaç duyulmadan anket çalışmasında kullanılmıştır.

Araştırmada kullanılan ölçeklerin oluşumu tamamlandıktan sonra, kesin anket formunun oluşturulması aşamasına geçilmiştir. Bu aşamada, Kuşadası ve Didim hane halkı (yerli halk), kamu kurum ve kuruluş yöneticileri, sivil toplum örgütleri yöneticileri, gayrimenkul alım-satım işi ile uğraşanlar (emlakçılar) ve turizm işletmeleri temsilcilerine uygulanmak üzere beş ayrı anket formu hazırlanmıştır. Bu formlar EK 7-A, 7-B, 7-C, 7-D, 7-E'de sunulmuştur.

Hazırlanan anket formları üç ana bölümden oluşmaktadır:

I. Bölüm : Birinci bölümde, yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumları belirlemek amacıyla hazırlanan genel ve yerel tutum ölçekleri yer almaktadır. Genel tutum ölçeği, yabancıların ülke genelinde gayrimenkul sahibi olmalarına karşı genel tutumları belirlemeye yönelik 25 ifadeden oluşmakta ve ankette birinci bölümün A Grubunda yer almaktadır. Yabancıların yerel (ilçe) düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumları belirlemek amacıyla oluşturulan yerel tutum ölçeğinde ise 42 ifade bulunmaktadır. Bu ölçek de birinci bölümün B Grubunda yer almaktadır.

Tutum ölçeklerinde yer alan her bir ifade “kesinlikle katılmıyorum” dan “tamamen katılıyorum”a kadar 5’li Likert ölçeğine göre derecelendirilmiştir. Ölçeklerde, olumlu ifadeler için “tamamen katılıyorum” seçeneği 5, katılıyorum” seçeneği 4, kararsızım seçeneği 3, katılmıyorum seçeneği 2, kesinlikle katılmıyorum seçeneği ise 1 puan olacak şekilde puanlanmıştır. Olumsuz ifadeler ise tamamen katılıyorum=1, katılıyorum=2, kararsızım=3, katılmıyorum=4, kesinlikle katılmıyorum=5 puan olacak şekilde puanlanmıştır.

II. Bölüm : Bu bölümde, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin nasıl algılandığı ve değerlendirildiği konusunda bilgi edinmek amacıyla geliştirilen algılama ölçeği yer almaktadır. Algılama ölçeği 30 ifadeden oluşmaktadır. Bu ölçeğin derecelendirilmesi ise 6’lı Likert ölçeğine göre yapılmıştır. Ölçekte olumlu ifadeler, “tamamen katılıyorum”=6, “katılıyorum”=5, “kararsızım”=4, “katılmıyorum”=3, “kesinlikle katılmıyorum”=2 şeklinde, “fikrim yok” seçeneği ise 1 puan olarak puanlanmış; olumsuz ifadeler ise “tamamen katılıyorum”=2, “katılıyorum”=3, “kararsızım”=4, “katılmıyorum”=5, “kesinlikle katılmıyorum”=2 olacak şekilde puanlanmıştır. Olumsuz maddelerde “fikrim yok” seçeneğinin puan değeri 1 olarak korunmuştur.

Algılama ölçeğinde, tutum ölçeklerinden farklı olarak “fikrim yok” seçeneği konulmasının temel nedeni, algılama, bireyin algı konusu ile ilgili bilgisine bağlı olduğundan, bilgi sahibi olunmayan bir konu hakkında algının da olmayacağı varsayımına dayanmaktadır. Bu varsayım doğrultusunda algılama ölçeğine “fikrim yok” seçeneği eklenerek, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerindeki etkilerini açıklayan maddeler hakkında bilgisi olmayan cevaplayıcıların, ilgili konular hakkında bilgi sahibiymiş gibi yanıt vermeleri ya da ifadeleri yanıtsız bırakmaları önlenmek istenmiştir. “Fikrim yok” seçeneğine 1 değeri ise bu seçeneğin ölçek dereceleri arasındaki puan değeri olarak değil, ölçekte diziliş sırasını göstermek amacıyla verilmiştir.

Gerçekte “fikrim yok” ifadesi, konu hakkında değerlendirme yapmaya yetecek kadar bilgi sahibi olunmadığını belirten bir ifade olup, algı derecesini göstermez. Bu nedenle, fikrim yok demek, yanıtım yok anlamına gelir. Yanıtı olmayan bir seçeneğin puanı da olmaz. Likert tipi ölçeklerde fikrim yok gibi bir kararın derecesini bildirmeyen ifadeler ölçek seçeneği ifadesi olarak kullanılamaz (Başar, 2008). Bu çalışmada geliştirilen algılama ölçeğinde “fikrim yok” seçeneğine yukarıda belirtilen nedene bağlı olarak yer verilmiş olup, ölçek seçenekleri ile bir bütün oluşturan seçenek olarak ele alınmamış, istatistiksel analizlerde diğer seçeneklerden bağımsız olarak değerlendirilmiştir.

Araştırma kapsamına alınan yöreler ve gruplar arasında, yabancıların gayrimenkul edinmelerine karşı tutumlarında ve gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde anlamlı farklılıkların olup olmadığını belirlemek amacı ile tutum ve algılama ölçekleri beş anket formunda da aynıdır. Anket formlarında tutum ve algılama ölçeklerinden sonra yine beş anket formunda da yer verilen ölçek sorularından bağımsız dört soru bulunmaktadır. İkinci bölümün sonunda yer alan bu soruların biri açık uçlu (S31), ikisi (S32 ve S33) seçenekli ve seçeneksiz sıralama sorusu, biri de (S34) seçenekli sorudur.

III. Üçüncü Bölüm : Bu bölümde yer alan sorular, anket soruşturmasının yürütüldüğü hedef kitlenin özellikleri hakkında bilgi toplamayı amaçlayan sorular olup, beş anket formu için ayrı ayrı hazırlanmıştır.

Hane halkına (yerli halk) uygulanmak üzere hazırlanan anket formunda; cinsiyet, yaş, nüfusa kayıtlı olduğu yer, doğum yeri, ikamet süresi, meslek, eğitim derecesi, gelir düzeyi, araştırmanın yürütüldüğü yerde gayrimenkulü olup olmadığı, işinin turizm ile ilişkisi v.b. gibi konularda kişisel özellikleri betimleyici bilgi derlemeye yönelik sorular yer almaktadır.

Kamu kurum ve kuruluşlarında uygulanmak üzere hazırlanan anket formunda; cinsiyet, yaş, nüfusa kayıtlı olduğu yer, doğum yeri, ikamet süresi, meslek, eğitim derecesi, gelir düzeyi, araştırmanın yürütüldüğü yerde gayrimenkulü olup olmadığı, kurum veya

kuruluştaki görevi, görev süresi, kurumun yabancılara gayrimenkul satışı ile ilgili bir ilişkisi olup olmadığı v.b. gibi bilgilerin derlenmesine yönelik sorular bulunmaktadır.

Sivil toplum örgütleri temsilcileri ile yürütülmek amacıyla hazırlanan anket formunda ise kişinin cinsiyet, yaş, nüfusa kayıtlı olduğu yer, doğum yeri, ikamet süresi, meslek, eğitim derecesi, gelir düzeyi, araştırmanın yürütüldüğü yerde gayrimenkulü olup olmadığı, görevi ve süresi, sivil toplum örgütünün yabancılara gayrimenkul satışı ile ilgili bir ilişkisi olup olmadığı v.b. gibi bilgilerin derlenmesine yönelik sorular yer almaktadır.

Gayrimenkul alım-satım işleri ile uğraşanlar (emlakçılar) ile yürütülmek üzere hazırlanan anket formunda da yanıt veren kişinin cinsiyet, yaş, nüfusa kayıtlı olduğu yer, doğum yeri, ikamet süresi, eğitim derecesi, gelir düzeyi, araştırmanın yürütüldüğü yerde gayrimenkulü olup olmadığı, gayrimenkul alım-satım işleri ile uğraştığı süre v.b. gibi bilgileri elde etmeye yönelik sorular bulunmaktadır.

Turizm işletmelerinde uygulanmak üzere hazırlanan anket formunda; kişinin cinsiyet, yaş, nüfusa kayıtlı olduğu yer, doğum yeri, ikamet süresi, meslek, eğitim derecesi, gelir düzeyi, araştırmanın yürütüldüğü yerde gayrimenkulü olup olmadığı, işletmedeki görevi v.b. gibi kişisel özellikleri betimleyen soruların yanı sıra, turizm işletmesinin özelliklerini betimlemeye yönelik sorulara yer verilmiştir.

3.4. Verilerin Toplanması

Araştırma verileri, katılımcılara yüzyüze görüşmeler yoluyla uygulanan anket soruşturması ile elde edilmiştir. Anket soruşturması, araştırma alanlarında, Kuşadası ve Didim'de, araştırma kapsamına alınan beş gruba (örneklem birimi) Aralık-2007/Mayıs-2008 döneminde proje yürütücüsü ve araştırmacı denetiminde, projede bursiyer olarak görevlendirilen bursiyerler tarafından yürütülmüştür. Anket uygulamasında katılımcılar anket formları üzerinde hiçbir işaretleme yaptırılmamıştır. Bursiyerler, görüşme yaptıkları kişiye soruları izleyebilmesi için örnek bir anket vermişler, ankette yer alan soruları katılımcıya teker teker okuyarak verdiği yanıtları anket formlarına bizzat kendileri işaretlemişlerdir.

Anket soruşturması başlamadan önce, anketi uygulayan her bir görüşmeciye, anketin uygulanması sırasında dikkat edilmesi gereken konular anlatılmış, anket uygulanacak birimler ve örneklem hakkında bilgi verilmiş, sınırlamalar açıklanmış, örneklem birimleri ile ilgili listeler dağıtılmıştır. Ayrıca, Kuşadası ve Didim'de ilgili makamlara, yürütülecek anket soruşturmasının amacı ve kapsamı hakkında özet bilgilerin de yer aldığı, anket soruşturması sırasında araştırma ekibine gerekli ilgi ve kolaylığın gösterilmesi hususunda yazılar gönderilmiştir. Bu yazılarda, anketi yürütecek kişilerin isimleri de belirtilmiştir. Ankete

cevap verecek kişinin, anketöre güven duygusu içinde, samimi ve içten cevap vermesini kolaylaştırmak amacıyla da her bir anketör için yaka kimlik kartı hazırlanarak kendisine verilmiştir.

Bu işlemlerin ardından, anket uygulamaları Kuşadası ve Didim'de eş zamanlı olarak başlamıştır.

Anket uygulaması önce hane halkına uygulanmıştır. Hane halkı ile yürütülen anket çalışmasında, kota sınırlamalarına uygun olarak Kuşadası hane halkından 391 kişiye, Didim hane halkından 384 kişiye anket uygulanmıştır.

İkinci anket uygulaması, karar ve uygulamaları ile yabancıların gayrimenkul edinme davranışlarını etkileyebilen veya etkinlikleri yabancı varlığından etkilenebilen, kamuoyu yaratabilen ve bölgenin gelişme sürecini etkileme gücüne sahip kamu otoritesini temsil eden merkezi ve yerel kamu kurum ve kuruluş yöneticileri ile gerçekleştirilmiştir. Bu örneklem biriminden, Kuşadası'nda 38, Didim'de 36 yönetici düzeyindeki kişi ile görüşülmüştür.

Üçüncü anket uygulaması, yine kamu oyu oluşturma gücüne sahip, bölgenin gelişme sürecini etkileyebilen ve gelişmelerden etkilenebilen sivil toplum örgütlerinde yürütülmüştür. Sivil toplum örgütleri yöneticileri ile yürütülen anket uygulamasında, Kuşadası'nda 41 kişi ile görüşülürken, Didim'de ancak 23 kişiye ulaşılabilmektedir.

Dördüncü anket çalışması, bölgede yabancıların gayrimenkul edinmesinde doğrudan rolü bulunan emlakçılarla gerçekleştirilmiştir. Emlakçılarla yürütülen anket çalışmasında her iki yöreden de 76 kişi ile görüşülebilmektedir.

Anket uygulaması son olarak turizm işletmeleri ile yürütülmüştür. Araştırmanın anket uygulama zamanı kış ve bahar aylarına denk geldiğinden, bu aylarda turizm işletmelerinin bir çoğu kapalı olması nedeniyle, turizm işletmelerinde yürütülen anket çalışması sona bırakılmıştır. Yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusundan en fazla etkilenebilecek kesimlerden biri olduğu düşünülen turizm işletmelerinde kota sınırlamalarına uygun olarak Kuşadası'nda 297 anket uygulanırken, Didim'de ancak 158 anket gerçekleştirilebilmiştir.

3.5. Verilerin Analizi

Anket soruşturması tamamlandıktan sonra, anket formlarında yer alan sorular kodlanarak her kişiden elde edilen veriler bilgisayarda oluşturulan veri dosyalarına kaydedilmiştir. Yanıt alınamayan yada yanıtlama hatası bulunan ifade ve sorular uygun bir şekilde kodlanarak verilerin analizine geçilmiştir.

Anket soruşturmasından elde edilen verilerin analizi, SPSS 15.0 (Statistical Package for Social Sciences) istatistik paket programı aracılığı ile aşamalı olarak gerçekleştirilmiştir.

Birinci aşamada tek değişkenli analizler, ikinci ve üçüncü aşamada çok değişkenli analizler yapılmıştır.

Tek değişkenli analizlerde verilerin frekans dağılımı ile aritmetik ortalama değerleri ve standart sapma değerleri incelenmiştir. Bu analizlerde önce, Kuşadası ve Didim yörelerinde anket uygulanan örneklem birimleri ve bu örneklem birimleri içinde yer alan kişilerin özelliklerini belirlemek amacıyla frekans dağılımları değerlendirilmiştir. Sonra, anket formunda yer alan her bir tutum ve algılama ifadesi ile ilgili elde edilen verilerin aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri incelenmiştir. Bu analiz ile, ankete yanıt veren kişilerin anket formunda yer alan ifadelere ne düzeyde katıldıkları tespit edilmeye çalışılmıştır. Ayrıca, aritmetik ortalama değerlerin incelenmesi ile beş örneklem birimi arasında belirli bir konu hakkında görüş ayrılığı olup olmadığı, eğer var ise, bu farklılığın ne derecede olduğu da belirlenmeye çalışılmıştır.

Çok değişkenli analizlerde önce, anket soruşturmasına katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumları ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini algılama biçimlerinin boyutları belirlenmiştir. Bu amaçla araştırmada biri ülke düzeyinde yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik tutumu, diğeri yerel (ilçe) düzeyinde yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik tutumu belirlemek için oluşturulan tutum ölçeği ile yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili oluşturulan algılama ve değerlendirme ölçeğinde yer alan soru gruplarına ayrı ayrı faktör analizi uygulanmıştır. Böylece, Kuşadası ve Didim yörelerinde genel olarak halkın, yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusuna ülke ve yerel düzeyde nasıl yaklaştıkları ve bu olgu karşısında turizmin nasıl etkilendiği/etkileneceği hakkındaki değerlendirmeleri belirlenmeye çalışılmıştır.

Çok değişkenli analizlerde ikinci olarak, faktör analizleri sonucunda elde edilen faktör grupları (bağımlı değişkenler) ile ankete katılan farklı niteliklere (demografik, sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel vb. özellikler) sahip, farklı örneklem birimleri/araştırma grupları (yerli halk, yabancılar gayrimenkul satışında aracılık yapanlar, turizm işletme temsilcileri, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri) içinde yer alan kişilerin yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumları ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerini algılamaları ve değerlendirmeleri arasında anlamlı farklılıklar bulunup bulunmadığını saptamak amacıyla bir dizi hipotez testi yapılmıştır. Bu testlerde, parametrik olmayan test tekniklerinden yararlanılmış olup, iki bağımsız değişken arasında tutum ve algılamalar açısından anlamlı farklılıkların olup olmadığını belirlemek için Mann-Whitney U testinden, ikiden fazla bağımsız değişken ile tutum ve algılamalar arasında anlamlı farklılıklar olup olmadığını belirlemek için ise Kruskal Wallis test tekniğinden yararlanılmıştır.

4. ARAŞTIRMA BULGULARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Araştırma bulguları, aşağıda altı temel başlık altında sunulmuştur.

4.1. Anketin Uygulandığı Örneklem Birimleri İle İlgili Bulguların Değerlendirilmesi

Bu bölümde, anket soruşturmasının yürütüldüğü örneklem gruplarının genel özellikleri değerlendirilmektedir. Hane halkı, kamu kurumları, sivil toplum örgütleri, emlakçılar ve turizm işletmeleri örneklem gruplarının her biri için ayrı ayrı frekans analizi ile elde edilen bulguların değerlendirmesi Kuşadası ve Didim karşılaştırmalı olarak yapılmış ve aşağıda beş başlık altında sunulmuştur.

4.1.1. Hane Halkı İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi

Kuşadası ve Didim halkını temsil etmek üzere hane halkı araştırma evreni içinden seçilen örneklem biriminden ankete katılan kişilerin genel özellikleri Tablo 7'den izlenebilir.

Kuşadası'ndan 391, Didim'den 384 kişinin katılımı ile gerçekleştirilen anket soruşturmasından elde edilen bulgulara bakıldığında, cinsiyetle ilgili dağılımın hemen hemen eşit olduğu görülmektedir. Ankete, Kuşadası'ndan 195 (%49,9), Didim'den 183 (%47,7) kadın katılmıştır. Erkeklerin oranı Kuşadası'nda %50,1 (196 kişi), Didim'de %52,3 (201 kişi) şeklindedir. Katılımcıların medeni durumlarına bakıldığında, Kuşadası katılımcılarından %22,5'inin (88 kişi) bekar, %73,1'inin evli (286 kişi), %4,3'ünün (17 kişi) ise diğer (dul, boşanmış, ayrı) olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarında, medeni durum dağılımları bekar %18, (69 kişi), evli %79,4 (305 kişi), diğer %2,6 (10 kişi) şeklindedir.

Hane halkının yaş dağılımına bakıldığında, Kuşadası'nda görüşme yapılan kişilerin %40,2'sini oluşturan en büyük çoğunluğun 28-37 yaş aralığında olduğu görülmektedir. Diğer büyük çoğunluğu ise %27,6 ile 38-47 yaş aralığında bulunan kişiler oluşturmaktadır. Didim ilçesi hane halkı örnekleminin yaş dağılımına bakıldığında, en büyük çoğunluğun, Kuşadası'nda olduğu gibi, %29,4 ile 28-37 yaş aralığında toplandığı, diğer ikinci çoğunluğun ise %24,2 ile 38-47 yaş aralığında yer aldığı görülmektedir. Yaş değişkeniyle ilgili elde edilen bu bulgular, araştırmaya daha çok orta yaş civarı diyebileceğimiz kesimle, orta ve orta-üst yaş grubunun katıldığını göstermektedir. Her iki ilçeyi ortak değerlendirdiğimizde, 18-27 yaş aralığındaki genç kesimin oranın %16 civarında, 48-57 yaş grubunda yer alanların ise yaklaşık %14 oranında olduğu görülmektedir. Bu oranlar hane halkı örnekleminin yaş gruplarına göre dağılımının, 2007 yılı nüfus sayımında belirlenen Kuşadası ve Didim

nüfusunun yaş gruplarına büyük benzerlik göstermektedir. Buna göre, her iki ilçe örnekleminin halkı temsil etme konusundaki güvenilirliğinin yüksek olduğu söylenebilir.

Tablo 7. Hane Halkı Örnekleme Genel Özellikleri

Hane Halkı Örnekleme		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=391)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=384)	Yüzdesi (%)
Cinsiyet	Kadın	195	49,9	183	47,7
	Erkek	196	50,1	201	52,3
Medeni durum	Bekar	88	22,5	69	18,0
	Evli	286	73,1	305	79,4
	Diğer	17	4,3	10	2,6
Yaş	18-27	58	14,8	70	18,2
	28-37	157	40,2	113	29,4
	38-47	108	27,6	93	24,2
	48-57	46	11,8	71	18,5
	58 ve üstü	22	5,6	37	9,6
Nüfusa kayıtlı olduğu il	Aydın	122	31,2	168	43,8
	Diğer	269	68,8	216	56,3
Nüfusa kayıtlı olduğu ilçe	Kuşadası	71	18,2	-	-
	Didim	-	81,8	109	28,4
	Diğer	320		275	71,6
Doğum yeri (il)	Aydın	115	29,4	130	33,9
	Diğer	276	70,6	254	66,1
Doğum yeri (ilçe)	Kuşadası	59	15,1	-	-
	Didim	-	-	58	15,1
	Diğer	332	84,9	326	84,9
İkamet süresi	1-5 yıl	33	8,4	51	13,3
	6-10 yıl	179	45,8	83	21,6
	11-15 yıl	75	19,2	98	25,5
	16-20 yıl	30	7,7	60	15,6
	21 ve üzeri	74	18,9	92	24,0
Eğitim derecesi	Okur yazar değil	3	,8	4	1,0
	İlkokul	33	8,4	111	28,9
	Ortaokul	31	7,9	66	17,2
	Lise ve dengi	204	52,2	130	33,9
	Ön lisans	26	6,6	24	6,3
	Lisans	78	19,9	43	11,2
	Yüksek lisans	15	3,8	6	1,6
	Doktora	1	,3	-	-

Tablo 7'nin devamı

Hane Halkı Örneklemleri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=391)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=384)	Yüzdesi (%)
Meslek	Sağlık	16	4,1	2	,5
	Eğitim	20	5,1	17	4,4
	Güvenlik	5	1,3	4	1,0
	Emekli	37	9,5	48	12,5
	Ev hanımı	79	20,2	96	25,0
	İşçi	37	9,5	42	10,9
	Memur	29	7,4	12	3,1
	Esnaf	41	10,5	90	23,4
	Turizmci	29	7,4	19	4,9
	Banka/Finans/Sigorta/Maliye	15	3,8	5	1,3
	Pazarlama/Satış/Reklam	19	4,9	2	,5
	Mimar/Mühendis/Tekniker/Teknisyen	29	7,4	18	4,7
	Öğrenci	9	2,3	4	1,0
	Yönetici/İşletmeci	9	2,3	5	1,3
	Adalet	6	1,5	2	,5
İşsiz			1	,3	
Serbest	9	2,3			
Diğer	2	,5	17	4,4	
Çalıştığı alan	Eğitim	32	8,2	22	5,7
	Sağlık	29	7,4	6	1,6
	Güvenlik	11	2,8	13	3,4
	Adalet/hukuk	8	2,0	2	,5
	Maliye	5	1,3	3	,8
	Tarım	7	1,8	8	2,1
	Ticaret	93	23,8	102	26,6
	Sanayi	11	2,8	10	2,6
	Bayındırlık	7	1,8	1	,3
	Turizm	27	6,9	24	6,3
	İnşaat	18	4,6	23	6,0
	İşsiz	88	22,5	98	25,5
Diğer	55	14,1	72	18,8	
Çalıştığı kurum	Kamu kurumu	63	16,1	53	13,8
	Belediye	12	3,1	3	,8
	Özel sektör	220	56,3	206	53,6
	Meslek kuruluşu	4	1,0	6	1,6
	Diğer	92	23,5	116	30,2
İşin turizmle ilişkisi	Doğrudan ilişkili	63	16,1	63	16,4
	Dolaylı ilişkili	73	18,7	123	32,0
	İlişkisi yok	179	45,8	97	25,3
	Yanıt yok	76	19,4	101	26,3
İşin emlakçılık sektörü ile ilişkisi	Doğrudan ilişkili	11	2,8	30	7,8
	Dolaylı ilişkili	26	6,6	47	12,2
	İlişkisi yok	279	71,4	208	54,2
	Yanıt yok	75	19,2	99	25,8
Aylık kişisel ortalama gelir	0-500 YTL	27	6,9	47	12,2
	501-1000 YTL	166	42,5	120	31,3
	1001-1500 YTL	87	22,3	62	16,1
	1501-2000 YTL	12	3,1	28	7,3
	2001-2500 YTL	11	2,8	13	3,4
	2501-3000 YTL	6	1,5	7	1,8
	3000 YTL'den fazla	4	1,0	7	1,8
	Yanıt yok	78	19,9	100	26,0

Tablo 7'nin devamı

Hane Halkı Örnekleme		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=391)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=384)	Yüzdesi (%)
Gelirin turizme bağımlılık derecesi	Tümü bağımlı	40	10,2	37	9,6
	%0-25	23	5,9	53	13,8
	%26-50	31	7,9	35	9,1
	%51-75	15	3,8	20	5,2
	%76-100	14	3,6	16	4,2
	Tamamen bağımsız	195	49,9	123	32,0
	Yanıt yok	73	18,7	100	26,0
Gelirin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi	Tümü bağımlı	1	,3	18	4,7
	%0-25	12	3,1	28	7,3
	%26-50	11	2,8	15	3,9
	%51-75	4	1,0	10	2,6
	%76-100	2	,5	5	1,3
	Tamamen bağımsız	288	73,7	208	54,2
	Yanıt yok	73	18,7	100	26,0
Gayrimenkul sahipliği	Evet	196	50,1	187	48,7
	Hayır	195	49,9	197	51,3
Gayrimenkul türü	Arsa	20	5,1	47	12,2
	Daire	159	40,7	122	31,8
	Müstakil ev	30	7,7	65	16,9
	İşyeri	22	5,6	22	5,7
	Devre mülk	3	,8	2	,5
Yabancı birine kendisine veya aile bireylerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı	Evet	12	3,1	26	6,8
	Hayır	379	96,9	358	93,2
Eğer sattıysa, gayrimenkulü yabancı birine sattığı olmaktan menun olup olmadığı	Çok memnunum			12	3,1
	Memnunum	4	1,0	9	2,3
	Ne memnunum ne memnun değilim	5	1,3	3	,8
	Memnun değilim	0	,0	0	,0
	Hiç memnun değilim	3	,8	2	,5
(Eğer sattıysa) Satılık gayrimenkulü olsa, yabancılara sattığına bir sakınca görür müsünüz?	Evet	130	33,2	203	52,9
	Hayır	240	61,4	150	39,1
	Yanıt yok	9	2,3	5	1,3

Tablo 7'nin devamı

Hane Halkı Örneklemi		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=391)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=384)	Yüzdesi (%)
Oturlan ev	Bana ait	141	36,1	122	31,8
	Aile bireyelerine ait	113	28,9	92	24,0
	Lojman	4	1,0	3	,8
	TC vatandaşı ev sahibinden kiralık	133	34,0	164	42,7
	Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık	0	,0	3	,8
Yabancı biri ile komşuluk ilişkisi var mı?	Evet	51	13,0	114	29,7
	Hayır	340	87,0	270	70,3
Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkisinden memnuniyet	Çok memnunum	16	4,1	33	8,6
	Memnunum	17	4,3	40	10,4
	Ne memnunum ne memnun değilim	8	2,0	27	7,0
	Memnun değilim	6	1,5	5	1,3
	Hiç memnun değilim	4	1,0	9	2,3

Nüfusa kayıtlı oldukları iller açısından Kuşadası'nda ankete katılan kişilerin %31,2'sinin Aydın ili nüfusuna kayıtlı olduğu, geri kalan %68,8 oranında büyük çoğunluğun ise Aydın dışındaki diğer illerin nüfusuna kayıtlı olduğu tespit edilmiştir. Didim'de ise katılımcıların %43,8'inin Aydın ili nüfusuna, geri kalan %56,3'ünün diğer illerin nüfusuna kayıtlı olduğu saptanmıştır. Bu bulgular, her iki ilçede yaşayanların büyük çoğunluğunun yöreye sonradan gelip yerleştiklerini ve iki ilçenin de yoğun bir göçe maruz kaldığını kanıtlamaktadır.

Katılımcıların nüfusa kayıtlı oldukları ilçelere göre dağılımlarına bakıldığında da bu durum daha belirgin bir şekilde kendini göstermektedir. Kuşadası katılımcılarının %18,2'si Kuşadası nüfusuna kayıtlı iken, geri kalan %81,8 gibi çok büyük bir çoğunluğun Kuşadası dışındaki ilçe nüfuslarına kayıtlı olduğu anlaşılmaktadır. Didim katılımcılarına bakıldığında ise 109 katılımcının (%28,4) Didim, 275 katılımcının (%71,6) ise diğer ilçe nüfuslarına kayıtlı olduğu görülmektedir.

Doğum yeri oranları incelendiğinde, il kategorisinde, Kuşadası katılımcılarından %29,4'ünün (115 kişi) Aydın ili doğumlu, %70,6'sının (276 kişi) da diğer illerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Aydın doğumlu katılımcıların sayısının 130 (%33,9), diğer illerde doğanların sayısının 254 (%66,1) olduğu görülmektedir.

Doğum yeri oranları ilçe kategorisinde ele alındığında, Kuşadası katılımcılarının %15,1'inin (59 kişi) Kuşadası'nda doğduğu, %84,9'unun (332 kişi) diğer ilçelerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Didim doğumlu katılımcıların sayısının 58 (%15,1), diğer ilçe doğumlu katılımcıların sayısının 326 (%84,9) olduğu görülmektedir. Bu

bulgular da yine, her iki ilçede yaşayanların büyük çoğunluğunun yöre dışından gelip yerleşenlerden oluştuğunu ve bu ilçelerin nüfus yapısının oldukça çeşitli olduğunu göstermektedir.

İkamet sürelerinin istatistiksel dökümleri incelendiğinde, Kuşadası'nda ikamet eden 179 (%45,8) kişilik büyük çoğunluğun 6-10 yıllık bir zaman dilimi içerisinde ikamet ettiği görülmektedir. Didim ilçesinin verileri incelendiğinde, daha dengeli bir dağılım gözlenmektedir. Didim'de katılımcıların büyük çoğunluğunu oluşturan 98 katılımcı (%25,5) 11-15 yıllık bir ikamet süresine sahipken, 92'si (%24) 21 yıldan fazla süredir Didim'de ikamet etmektedir.

Katılımcıların eğitim dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 204 kişilik (%52,2) büyük çoğunluğunun lise ve dengi okul mezunu olduğu, 78 kişinin (%19,9) ise lisans mezunu olduğu görülmektedir. Didim ilçesinde ise 130 kişilik (%33,9) çoğunluk lise ve dengi okul mezunuyken, 111 kişi (%28,9) ilkokul mezunudur. Bu bulgulardan, Didim'de yaşayanların Kuşadası'na göre daha düşük bir eğitim düzeyine sahip olduğu anlaşılmaktadır.

Meslek değişkeni ile ilgili veriler değerlendirildiğinde, Kuşadası katılımcıları içinde en yüksek oranı 79 kişiyle (%20,2) ev hanımlarının oluşturduğu anlaşılmaktadır. İkinci sırada 41 kişiyle (%10,5) esnaflar bulunmaktadır. Didim ilçesine bakıldığında büyük çoğunluğu yine 96 kişiyle (%25,0) ev hanımları, ikinci büyük çoğunluk ise 90 kişiden (%23,4) oluşan esnaf grubu oluşturmaktadır.

Katılımcıların çalıştıkları alanla ilgili istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 93 kişilik (%23,8) büyük çoğunluğunun ticaret alanında çalıştığı görülmektedir. İşsiz olduğunu belirten %22,5 oranındaki (88 kişi-bu sayıya ev hanımları da dahildir) kişi, ikinci büyük çoğunluğu oluşturmaktadır. Didim istatistiklerine bakıldığında büyük oranın 102 kişiyle (%26,6) ticaret alanında çalıştığı, %25,5'lik (98 kişi- ev hanımları dahil) ikinci büyük orana sahip grubun yine işsizler kategorisinde bulunduğu görülmektedir. Bu bulgular, katılımcıların büyük çoğunluğunun ticaret alanında çalıştığını göstermekle beraber, her iki ilçede de gizli işsizliğin (ev hanımlarının aktif bir işte çalışmamasından dolayı) de yüksek olduğunu ortaya koymaktadır.

Katılımcıların çalıştıkları kurumla ilgili verilere bakıldığında, Kuşadası katılımcılarından 220 (%56,3) kişiden oluşan çoğunluk özel sektör, 63 (%16,1) kişi kamu, 92 (%23,5) kişi de diğer seçeneğini işaretlemiştir. Didim katılımcılarının 206 (%53,6) kişilik büyük çoğunluğu özel sektörde, 53 (%13,8) kişinin kamuda çalıştığı, 116 (%30,2) kişinin de diğer seçeneğini işaretlediği görülmektedir. Diğer seçeneğinin yüksek oranda çıkmasının nedeni ev hanımlığından kaynaklandığı sanılmaktadır.

İşin turizmle ilişkisine bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 179 (%45,8) kişilik kısmının işinin turizmle ilişkisi olmadığı, 63 (%16,1) kişinin işinin doğrudan turizmle ilişkili

olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında ise 123 (%32) kişilik kısmınındolaylı da olsa işinin turizmle ilişkili olduğu, 97 (%23,5) kişinin ise işinin turizmle ilişkisi olmadığı görülmektedir.

İşin emlakçılık sektörüyle ilişkisine bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 279 (%71,4) kişilik çoğunluğunun yaptığı işin emlakçılık sektörüyle ilişkisinin olmadığı görülmektedir. Kuşadası'nda bulunan katılımcılardan sadece %2,8'inin işi doğrudan emlakçılıkla ilişkilidir. Didim verileri incelendiğinde, %54,2 oranında çoğunluğun işinin emlakçılık sektörüyle ilişkisinin olmadığı görülür. İş doğrudan emlakçılıkla ilişkili olan katılımcı sayısı 30 (%7,8) kişidir.

Aylık ortalama kişisel gelir düzeyleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının %42,5 (166 kişi) oranında büyük çoğunluğunun 501-1000 YTL. gelir aralığında olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında da yine %31,3 oranında bir çoğunluğun 501-1000 YTL gelir aralığında olduğu görülmektedir.

Gelirin turizme bağımlılık dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarından %49,9'unun gelirinin turizmden tamamen bağımsız olduğu, %10,2'sinin gelirinin ise tamamen turizme bağımlı olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde ise, katılımcıların %32'sinin gelirinin turizmden tamamen bağımsız olduğu, %9,6'sının gelirinin ise tamamen turizme bağımlı olduğu görülmektedir.

Gelirin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi ile ilgili veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının %73,7'sinin (288 kişi) emlakçılık sektöründen bağımsız çalıştığı tespit edilmiştir. Didim verileri incelendiğinde, yine %54,2'sinin (208 kişi) emlakçılık sektöründen tamamen bağımsız çalıştığı sonucuna varılmaktadır.

Katılımcıların gayrimenkul sahipliği ile ilgili istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının yarısının bir gayrimenkul sahibi olduğu, diğer yarısının gayrimenkul sahibi olmadığı, Didim verileri incelendiğinde, %48,7'sinin gayrimenkul sahibi olduğu, %51,3'ünün gayrimenkul sahibi olmadığı anlaşılmaktadır.

Sahip olunan gayrimenkulün türü açısından istatistiksel dağılımlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 159 (%40,7) kişilik çoğunluğunun daire sahibi olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 122 (%31,8) kişilik çoğunluğun daireye, 65 (%16,9) kişilik ikinci büyük çoğunluğun da müstakil ev sahibi olduğu görülmektedir.

Katılımcıların yabancı birine kendisine veya aile bireyelerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı ile ilgili soruya verdikleri yanıtlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının %96,9 oranda bir çoğunlukla gayrimenkul satmadığı anlaşılmaktadır. Didim verilerine bakıldığında, yine %93,2 oranında büyük çoğunluğun gayrimenkul satmadığı görülmektedir.

Yabancı birine gayrimenkul satan katılımcıların, bu satıştan memnun olup olmadıklarını gösteren istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'ndan gayrimenkul sattığını ifade eden 12 kişiden 4 kişinin memnun, 5 kişinin ne memnun ne memnun değil, 3 kişinin de hiç memnun olmadığı görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, gayrimenkul sattığını belirten 26 kişiden 12 kişinin çok memnun, 9 kişinin memnun, 3 kişinin ne memnun ne memnun değil, 2 kişinin de hiç memnun olmadığı görülmektedir.

Daha önceden yabancı birine gayrimenkul satmayan katılımcılara, satılık gayrimenkulleri olduğunda satıp satmayacakları sorulmuştur. Veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 240 (%61,4) kişilik büyük çoğunluğu bu soruya hayır yanıtını vermiştir. 130 (%33,2) kişi ise satmakta bir sakınca görmemiştir. Didim verileri incelendiğinde, 203 (%52,9) kişilik çoğunluk, Kuşadası'nın tersine, satılık gayrimenkulu olduğunda satmakta bir sakınca görmemektedir. 150 (%39,1) kişi ise yabancıya gayrimenkul satmayı sakıncalı bulmuştur.

Oturulan evin sahipliği ile ilgili verilere bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 141 (%36,1) kişilik çoğunluğu kendine ait bir evde oturmaktadır. 113 (%28,9) kişi aile bireylerine ait bir evde otururken, 133 (%34) kişi de sahibi Türk vatandaşı olan bir evde kiracı olarak oturmaktadır. Didim verileri incelendiğinde, 164 (%42,7) kişilik çoğunluk ise sahibi Türk vatandaşı olan bir evde kiracı olarak otururken; 122 (%31,8) kişi kendine ait bir evde, 92 (%24) kişi de aile bireylerine ait bir evde oturmaktadır.

Katılımcıların yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkileri olup olmadığı ile ilgili istatistiklerin dökümü incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 340 (%87) kişilik büyük çoğunluğunun yabancı biriyle komşu olmadığı, 51 (%13) kişinin yabancı birine komşu olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 270 (%70,3) kişinin yabancı biriyle komşu olmadığı, 114 (%29,7) kişinin yabancı biriyle komşu olduğu görülmektedir. Yabancı birine olan komşuluk oranı Didim ilçesinde daha yüksektir.

Yabancı biriyle komşuluk ilişkisi olan katılımcılara, yabancı uyruklu birine komşu olmaktan memnun olup olmadıkları sorulmuştur. Bu soruyu yanıtlayan Kuşadası katılımcılarının 16'sı çok memnun, 17'si ise memnundur. Didim verilerine bakıldığında, 33 kişinin çok memnun, 40 kişinin de memnun olduğu görülmektedir. 27 kişi ise ne memnunum ne memnun değilim yanıtını vermiştir.

4.1.2. Kamu Kurum ve Kuruluşları İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi

Kuşadası ve Didim’de merkezi ve yerel kamu kurum ve kuruluşlarında yöneticiler ile yapılan anket soruşturmasından elde edilen bulgular Tablo 8’de sunulmakta ve aşağıda değerlendirilmektedir.

Kamu kurum ve kuruluşlarında çalışan katılımcılarla ilgili demografik verilerin istatistiksel dökümleri incelendiğinde, Kuşadası’ndan 38, Didim’den 36 kişinin ankete katıldığı görülmektedir. Katılımcıların cinsiyet dağılımlarına bakıldığında, Kuşadası katılımcılarından 12’sinin (%31,6) kadın, 26’sının (%61,4) erkek olduğu görülmektedir. Didim’de ise 5 (%13,9) kadın, 31 (%86,1) erkek katılımcı mevcuttur.

Medeni durumlarına göre incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 32 (%84,2) kişilik çoğunluğunun evli olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, yine 33 (%91,7) kişilik büyük çoğunluğun evli olduğu görülmektedir.

Yaş dağılımına bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 21 (%55,3) kişiden oluşan en büyük çoğunluğunun 38-47 yaş aralığında olduğu görülmektedir. Diğer büyük çoğunluğu ise 48-57 yaş aralığında bulunan 14 kişi oluşturmaktadır. Didim ilçesindeki dağılıma bakıldığında en büyük grubunun yine Kuşadası’nda olduğu gibi 15 (%41,7) kişiyle 38-47 yaş aralığında toplandığı görülmektedir. Diğer büyük çoğunluğun ise 10 (%27,8) kişiyle 28-37 yaş aralığında yer aldığı görülmektedir.

Nüfusa kayıtlı oldukları iller açısından değerlendirildiğinde, Kuşadası’nda bulunan 11 (%28,9) katılımcının Aydın’a kayıtlı olduğu, geri kalan 27 (%71,1) katılımcının ise diğer illere kayıtlı olduğu görülmektedir. Didim’de ise 16 (%44,4) katılımcı Aydın iline bağlıyken geri kalan 20 (%55,6) katılımcı diğer illere kayıtlıdır.

Nüfusa kayıtlı oldukları ilçeler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 4’ünün (%10,5) Kuşadası’na, 34’ünün (%89,5) diğer ilçelere kayıtlı olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında 15 katılımcının (%41,7) Didim’e, 21 katılımcının (%58,3) ise diğer ilçelere kayıtlı olduğu görülmektedir.

Katılımcıların doğum yeri incelendiğinde, il kategorisinde, Kuşadası katılımcılarından 8’inin (%21,1) Aydın ilinde, 30’unun da (%78,9) diğer illerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Aydın doğumlu katılımcıların sayısının 14 (%38,9), diğer illerde doğanların sayısının 22 (%61,1) olduğu görülmektedir.

Doğum yerleri ilçe kategorisinde ele alındığında, Kuşadası katılımcılarından 2’sinin (%5,3) Kuşadası’nda doğduğu, 36’sının (%94,7) diğer ilçelerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Didim doğumlu katılımcıların sayısının 10 (%27,8), diğer ilçe doğumlu katılımcıların sayısının 26 (%72,2) olduğu görülmektedir.

Tablo 8. Kamu Kurum ve Kuruluşları Örnekleme Genel Özellikleri

Kamu Kurumları Örnekleme		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=38)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=36)	Yüzdesi (%)
Cinsiyet	Kadın	12	31,6	5	13,9
	Erkek	26	68,4	31	86,1
Medeni durum	Bekar	4	10,5	3	8,3
	Evli	32	84,2	33	91,7
	Diğer	2	5,3		
Yaş	18-27				
	28-37	3	7,9	10	27,8
	38-47	21	55,3	15	41,7
	48-57	14	36,8	9	25,0
	58 ve üstü			2	5,6
Nüfusa kayıtlı olduğu il	Aydın	11	28,9	16	44,4
	Diğer	27	71,1	20	55,6
Nüfusa kayıtlı olduğu ilçe	Kuşadası	4	10,5		
	Didim			15	41,7
	Diğer	34	89,5	21	58,3
Doğum yeri (il)	Aydın	8	21,1	14	38,9
	Diğer	30	78,9	22	61,1
Doğum yeri (ilçe)	Kuşadası	2	5,3		
	Didim			10	27,8
	Diğer	36	94,7	26	72,2
İkamet süresi	1 yıldan az	3	7,9	2	5,6
	1-5 yıl	5	13,2	6	16,7
	6-10 yıl	10	26,3	5	13,9
	11-15 yıl	5	13,2	3	8,3
	16-20 yıl	4	10,5	6	16,7
	21 ve üzeri	11	28,9	14	38,9
Eğitim derecesi	Okur yazar değil				
	İlkokul			3	8,3
	Ortaokul	1	2,6	1	2,8
	Lise ve dengi	6	15,8	8	22,2
	Ön lisans	3	7,9	2	5,6
	Lisans	24	63,2	18	50,0
	Yüksek lisans	3	7,9	3	8,3
Doktora	1	2,6	1	2,8	
Meslek	Avukat	1	2,6		
	Bilgi işlem	1	2,6		
	Kimyager	1	2,6		
	Memur	25	65,8	36	100,0
	Mimar	1	2,6		
	Muftu	1	2,6		
	Muhasebeci	1	2,6		
	Mühendis	4	10,5		
	Ruhsat denetim	1	2,6		
	Tekniker	1	2,6		
	Zabita	1	2,6		

Tablo 8'in devamı

Kamu Kurumları Örnekleme		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=38)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=36)	Yüzdesi (%)
Çalıştığı alan	Eğitim	2	5,3		
	Sağlık				
	Güvenlik				
	Adalet/hukuk	1	2,6		
	Maliye				
	Tarım				
	Ticaret				
	Sanayi				
	Bayındırlık	1	2,6		
	Turizm				
	İnşaat				
	İşsiz				
Diğer	34	89,5	36	100,0	
Çalıştığı kurum	Kamu kurumu	24	63,2	19	52,8
	Belediye	14	36,8	17	47,2
Görevi	Müdür	33	86,8	32	88,9
	Şef	4	10,5	3	8,3
	Başkan	1	2,6	1	2,8
Görev süresi	1 yıldan az	3	7,9	1	2,8
	1-3 yıl	11	28,9	9	25,0
	4-6 yıl	2	5,3	11	30,6
	7-9 yıl	3	7,9	2	5,6
	10 ve üstü	19	50,0	13	36,1
İşin turizmle ilişkisi	Doğrudan ilişkili	6	15,8	1	2,8
	Dolaylı ilişkili	27	71,1	21	58,3
	İlişkisi yok	5	13,2	14	38,9
İşin emlakçılık sektörü ile ilişkisi	Doğrudan ilişkili	5	13,2	1	2,8
	Dolaylı ilişkili	6	15,8	8	22,2
	İlişkisi yok	27	71,1	27	75,0
Aylık kişisel ortalama gelir	0-500 YTL				
	501-1000 YTL	5	13,2	5	13,9
	1001-1500 YTL	16	42,1	21	58,3
	1501-2000 YTL	11	28,9	9	25,0
	2001-2500 YTL	3	7,9	1	2,8
	2501-3000 YTL	1	2,6		
	3000 YTL'den fazla	2	5,3		
Gelirin turizme bağımlılık derecesi	Tümü bağımlı				
	%0-25	2	5,3	2	5,6
	%26-50			1	2,8
	%51-75				
	%76-100				
	Tamamen bağımsız	36	94,7	33	91,7
Gelirin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi	Tümü bağımlı				
	%0-25			3	8,3
	%26-50				
	%51-75				
	%76-100				
	Tamamen bağımsız	38	100,0	33	91,7
Yanıt yok					

Tablo 8'in devamı

Kamu Kurumları Örnekleme		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=38)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=36)	Yüzdesi (%)
Gayrimenkul sahipliği	Evet	24	63,2	25	69,4
	Hayır	14	36,8	11	30,6
Gayrimenkul türü	Arsa	2	5,3	12	33,3
	Daire	17	44,7	19	52,8
	Müstakil ev	6	15,8	4	11,1
	İşyeri	1	2,6	6	16,7
	Devre mülk				
Yabancı birine kendisine veya aile bireylerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı	Evet	3	7,9		
	Hayır	35	92,1	36	100,0
Eğer sattıysa, gayrimenkulü yabancı birine satmış olmaktan memnun olup olmadığı	Çok memnunum				
	Memnunum	2	66,7		
	Ne memnunum ne memnun değilim	1	33,3		
	Memnun değilim				
	Hiç memnun değilim				
(Eğer satmadıysa) Satılık gayrimenkulü olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür müsünüz?	Evet	15	42,9	13	36,1
	Hayır	20	57,1	23	63,9
Çalıştığınız bölümde ilçenizde gayrimenkul satın alarak yerleşen yabancılara hizmet verilmektedir?	Evet	29	76,3	24	66,7
	Hayır	9	23,7	12	33,3
Kamu görevlisi olarak gayrimenkul satın alarak ilçenize yerleşen yabancılara hizmet vermekten rahatsızlık duyuyor musunuz?	Evet	7	18,4	3	8,3
	Hayır	31	81,6	33	91,7

Tablo 8'in devamı

Kamu Kurumları Örnelemi		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=38)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=36)	Yüzdesi (%)
Oturlan ev	Bana ait	15	39,5	18	50,0
	Aile bireyelerine ait	11	28,9	10	27,8
	Lojman	6	15,8	2	5,6
	TC vatandaşı ev sahibinden kiralık	6	15,8	6	16,7
	Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık				
Yabancı biri ile komşuluk ilişkisi var mı?	Evet	12	31,6	9	25,0
	Hayır	26	68,4	27	75,0
Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkisinden memnuniyet	Çok memnunum	2	16,7	1	11,1
	Memnunum	6	50,0	6	66,7
	Ne memnunum ne memnun değilim	4	33,3	2	22,2
	Memnun değilim				
	Hiç memnun değilim				

İkamet sürelerinin istatistiksel dökümleri analiz edildiğinde, Kuşadası'nda ikamet eden 11 (%28,9) kişilik büyük çoğunluğun 21 yıldan fazla bir süredir ikamet ettiği görülmektedir. 10 (%26,3) kişi ise 6-10 yıllık bir zaman dilimi içerisinde ikamet etmektedir. Didim ilçesinin verileri incelendiğinde katılımcıların büyük çoğunluğunu oluşturan 14 katılımcının (%38,9) yine 21 yıldan fazla bir süredir Didim'de ikamet ettiği anlaşılmaktadır.

Katılımcıların eğitim dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 24 (%63,2) kişilik büyük çoğunluğunun lisans mezunu olduğu, 6 kişinin (%15,8) ise lise ve dengi okul mezunu olduğu görülmektedir. Didim ilçesinde ise 130 kişilik (%33,9) çoğunluk lise ve dengi okul mezunuyken, 18 kişi (%50) lisans mezunudur.

Meslek değişkenine göre istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcıları içinde en yüksek oranı 25 kişiyle (%65,8) memurların oluşturduğu görülmektedir. İkinci sırada 4 kişiyle (%10,5) mühendisler yer almaktadır. Didim ilçesine bakıldığında 36 kişinin de memur olduğu görülmektedir.

Katılımcıların çalıştıkları alanla ilgili istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 34 kişilik (%89,5) büyük çoğunluğunun diğer seçeneğine yanıt verdiği görülmektedir. Didim istatistiklerine bakıldığında 36 kişinin de diğer seçeneğine yanıt verdiği anlaşılmaktadır.

Katılımcıların çalıştıkları kurumla ilgili istatistiksel verilerine bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 24 (%63,2) kişiden oluşan çoğunluğunun kamu kurumlarında, 14 (%36,8) kişinin de belediyede çalıştığı görülmektedir. Didim katılımcılarının 19 (%52,8) kişilik büyük çoğunluğu kamu kurumlarında, 17 (%47,2) kişinin de belediyede çalıştığı görülmektedir.

Görev değişkenine göre dağılımlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 33 (%86,8) kişilik büyük çoğunluğunun müdür statüsünde olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde yine 32 (%88,9) kişilik çoğunluğun müdür statüsünde olduğu görülür.

Kamuda çalışanların görev sürelerine yönelik istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 19 (%50) kişilik çoğunluğunun 10 yıl ve daha uzun süredir görevde olduğu, 11 (%28,9) kişinin ise 1-3 yıl arası görevde olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 13 (%36,1) kişilik çoğunluğun 10 yıl ve daha uzun süredir görevde olduğu, 11 (%30,6) kişinin ise 4-6 yıl arası görevde olduğu görülmektedir.

Katılımcılara işin turizmle ilişkisi sorulduğunda, Kuşadası katılımcılarının 27 (%71,1) kişilik çoğunluğunun işinin turizmle doğrudan ilişkili olduğunu belirttiği görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında 21 (%58,3) kişilik çoğunluk işinin turizmle doğrudan ilişkili olduğu ifade etmektedir.

İşin emlakçılık sektörüyle ilişkisine bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 27 (%71,1) kişilik çoğunluğunun yaptığı işin emlakçılık sektörüyle ilişkisinin olmadığı görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 27 (%75) kişilik çoğunluğun işinin emlakçılık sektörüyle ilişkisinin olmadığı görülür.

Aylık kişisel ortalama gelir düzeyleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 16 (%42,1) kişilik büyük çoğunluğunun 1000-1500 ytl. gelir aralığında olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında yine 21 (%58,3) kişilik çoğunluğun 1000-1500 ytl. gelir aralığında olduğu görülmektedir.

Gelirin turizme bağımlılık dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 36 (%94,7) kişilik çoğunluğunun gelirinin turizmden tamamen bağımsız olduğu görülür. Didim istatistikleri incelendiğinde, yine 33 (%91,7) kişilik çoğunluğun gelirinin turizmden tamamen bağımsız olduğu nlaşılmaktadır.

Gelirin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi ile ilgili veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 38'inin de emlakçılık sektöründen bağımsız çalıştığı görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, yine 33 (%91,7) kişilik çoğunluğun emlakçılık sektöründen tamamen bağımsız çalıştığı görülmektedir.

Katılımcıların gayrimenkul sahipliği ile ilgili istatistikleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 24 (%63,2) kişilik büyük çoğunluğunun bir gayrimenkul sahibi olduğu, 14 (%36,8) kişinin de gayrimenkul sahibi olmadığı görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 24 (%69,5) kişinin gayrimenkul sahibi olduğu, 11 (%30,6) kişinin gayrimenkul sahibi olmadığı görülmektedir.

Sahip olunan gayrimenkulün türü açısından istatistiksel dağılımlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 17 (%44,7) kişilik çoğunluğunun daire sahibi olduğu görülmektedir.

Didim verilerine bakıldığında, 19 (%52,8) kişilik çoğunluğun daire, 12 (%33,3) kişilik ikinci büyük oranın da arsa sahibi olduğu görülmektedir.

Katılımcıların yabancı birine kendisine veya aile bireyelerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı ile ilgili verileri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 35 (%92,1) kişilik çoğunluğunun gayrimenkul satmadığı görülür. Didim verilerine bakıldığında, yine katılımcıların tamamının yabancı uyruklu birine gayrimenkul satmadıkları görülür.

Yabancı birine gayrimenkul satan katılımcıların, bu satıştan memnun olup olmadıklarını gösteren istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarından 2 kişinin memnun olduğu, 1 kişinin de ne memnunum ne memnun değilim yanıtını verdiği görülmektedir. Didim katılımcılarından yabancı uyruklu birine gayrimenkul satan yoktur.

Daha önceden yabancı birine gayrimenkul satmayan katılımcılara, satılık gayrimenkulleri olduğunda satmakta bir sakınca görüp görmeyecekleri sorulmuştur. Veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 20 (%57,1) kişilik büyük çoğunluğu bu soruya hayır yanıtını vermiştir. 15 (%42,9) kişi ise sakınca gördüğünü ifade etmiştir. Didim verileri incelendiğinde, 23 (%63,9) kişilik çoğunluk satılık gayrimenkulu olduğunda satmakta bir sakınca görmemektedir. 13 (%36,1) kişi ise yabancıya gayrimenkul satmayı sakıncalı bulmuştur.

Çalıştığınız bölümde ilçenizde gayrimenkul satın alarak yerleşen yabancılara hizmet verilmekte midir? sorusuna verilen yanıtların dağılımına bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 29 (%76,3) kişilik büyük çoğunluğunun evet yanıtını verdiği görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 24 (%66,7) kişinin yine evet yanıtını verdiği anlaşılmaktadır.

Kamu görevlisi olarak gayrimenkul satın alarak ilçenize yerleşen yabancılara hizmet vermekten rahatsızlık duyuyor musunuz? sorusuna Kuşadası katılımcılarının 31 (%81,6) kişilik büyük çoğunluğu hayır yanıtını vermiştir. Didim'de ise yine 33 (%91,7) kişilik çoğunluk hayır yanıtını vermiştir.

Oturulan evin sahipliği ile ilgili istatistiklere bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 15 (%39,5) kişilik çoğunluğu kendine ait bir evde oturmaktadır. 11 (%28,9) kişi ise aile bireyelerine ait bir evde oturmaktadır. Didim verileri incelendiğinde, 18 (%50) kişilik çoğunluk kendine ait bir evde oturmaktadır, 10 (%28,7) kişi ise aile bireyelerine ait bir evde oturmaktadır.

Katılımcıların yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkileri olup olmadığı ile ilgili istatistiklerin dökümü incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 26 (%68,4) kişilik büyük çoğunluğunun yabancı biriyle komşu olmadığı, 12 (%31,6) kişinin yabancı birine komşu olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 27 (%75) kişinin yabancı biriyle komşu olmadığı, 9 (%25) kişinin yabancı biriyle komşu olduğu anlaşılmaktadır.

Katılımcılara yabancı uyruklu birine komşu olmaktan memnun olup olmadıkları sorulmuştur. Kuşadası katılımcılarının 6'sı memnun, 2'si ise çok memnundur. Didim verilerine bakıldığında, 6 kişinin memnun, 2 kişinin de ne memnunum ne memnun değilim yanıtı verdiği görülmektedir.

4.1.3. Sivil Toplum Örgütleri İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi

Sivil toplum örgütlerinde çalışan katılımcılarla ilgili demografik verilerin istatistiksel dökümleri incelendiğinde (Tablo 9), Kuşadası'ndan 41, Didim'den 23 kişinin ankete katıldığı görülmektedir. Katılımcıların cinsiyet ile ilgili dağılımlarına bakıldığında, Kuşadası katılımcılarından 7'sinin (%17,1) kadın, 34'ünün (%82,9) erkek olduğu görülmektedir. Didim'de ise 2 (%8,7) kadın, 21 (%91,3) erkek katılımcı mevcuttur.

Medeni durumlarına göre katılımcılar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 35 (%85,4) kişilik çoğunluğunun evli olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, yine 19 (%82,6) kişilik büyük çoğunluğun evli olduğu görülmektedir.

Yaş değişkenine bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 18 (%43,9) kişiden oluşan en büyük çoğunluğunun 48-57 yaş aralığında olduğu görülmektedir. Diğer büyük çoğunluğu ise 38-47 yaş aralığında bulunan 14 (%34,1) kişi oluşturmaktadır. Didim ilçesindeki yaş dağılımına bakıldığında en büyük yaş aralığı gruplarının 7'ser kişiyle (%30,4) 38-47 ve 48-57 yaş aralığında toplandığı görülmektedir.

Nüfusa kayıtlı oldukları iller açısından değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan 21 (%51,2) katılımcının Aydın'a kayıtlı olduğu, geri kalan 20 (%48,8) katılımcının ise diğer illere kayıtlı olduğu görülmektedir. Didim'de ise 10 (%43,5) katılımcı Aydın iline kayıtlıken geri kalan 13 (%56,5) katılımcı diğer illere kayıtlıdır.

Nüfusa kayıtlı oldukları ilçelere göre dağılımlara bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 16'sının (%39,1) Kuşadası'na, 25'inin (%61) diğer ilçelere kayıtlı olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında 9 katılımcının (%39,1) Didim'e, 14 katılımcının (%60,9) ise diğer ilçelere kayıtlı olduğu görülmektedir.

Katılımcıların doğum yeri incelendiğinde, il kategorisinde, Kuşadası katılımcılarından 17'sinin (%41,5) Aydın'da, 24'ünün de (%58,5) diğer illerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Aydın doğumlu katılımcıların sayısının 6 (%26,1), diğer illerde doğanların sayısının 17 (%73,9) olduğu görülmektedir.

Tablo 9. Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme Genel Özellikleri

Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=41)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=23)	Yüzdesi (%)
Cinsiyet	Kadın	7	17,1	2	8,7
	Erkek	34	82,9	21	91,3
Medeni durum	Bekar	6	14,6	3	13,0
	Evli	35	85,4	19	82,6
	Diğer			1	4,3
Yaş	18-27	1	2,4	1	4,3
	28-37	1	2,4	5	21,7
	38-47	14	34,1	7	30,4
	48-57	18	43,9	7	30,4
	58 ve üstü	7	17,1	3	13,0
Nüfusa kayıtlı olduğu il	Aydın	21	51,2	10	43,5
	Diğer	20	48,8	13	56,5
Nüfusa kayıtlı olduğu ilçe	Kuşadası	16	39,0		
	Didim			9	39,1
	Diğer	25	61,0	14	60,9
Doğum yeri (il)	Aydın	17	41,5	6	26,1
	Diğer	24	58,5	17	73,9
Doğum yeri (ilçe)	Kuşadası	9	22,0		
	Didim			3	13,0
	Diğer	32	78,0	20	87,0
İkamet süresi	1 yıldan az			1	4,3
	1-5 yıl				
	6-10 yıl	4	9,7	3	13,0
	11-15 yıl	5	12,2	2	8,7
	16-20 yıl	10	24,4	9	39,2
21 ve üzeri	22	53,7	8	34,8	
Eğitim derecesi	Okur yazar değil				
	İlkokul	3	7,3		
	Ortaokul	4	9,8	1	4,3
	Lise ve dengi	8	19,5	7	30,4
	Ön lisans	1	2,4	3	13,0
	Lisans	20	48,8	9	39,1
	Yüksek lisans	4	9,8	3	13,0
Doktora	1	2,4			
Meslek	Sağlık	1	2,4	1	4,3
	Eğitim	2	4,9	1	4,3
	Emekli	5	12,2	3	13,0
	Memur			2	8,7
	Esnaf	7	17,1	5	21,7
	Turizmci	3	7,3	3	13,0
	Banka/Finans/Sigorta/Maliye	2	4,9		
	Mimar/Mühendis/Tekniker/Teknisyen	5	12,2	3	13,0
	Yönetici/İşletmeci	2	4,9		
	Adalet	1	2,4	1	4,3
	Diğer	10	24,4	4	17,4
Yanıt yok	3	7,3			

Tablo 9'un devamı

Sivil Toplum Örgütleri Örneklemi		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=41)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=23)	Yüzdesi (%)
Çalıştığı kuruluş türü	Meslek Odası	8	19,5	4	17,4
	Dernek	31	75,6	19	82,6
	Vakıf/Birlik	2	4,9		
Çalıştığı kuruluşun faaliyet alanı	Eğitim	6	14,6	2	8,7
	Sağlık	2	4,9	2	8,7
	Çevre			1	4,3
	Turizm	6	14,6		
	Tarım	1	2,4		
	Ticaret	8	19,5		
	Sanayi	2	4,9	1	4,3
Sosyal/ Kültürel	16	39,0	17	73,9	
Görevi	Yönetim Kurulu Başkanı	38	92,7	18	78,3
	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı			2	8,7
	Yönetim Kurulu Üyesi	1	2,4	1	4,3
	Genel Sekreter	2	4,9	2	8,7
Görev süresi	1-3 yıl	14	34,1	12	52,2
	4-6 yıl	8	19,5	4	17,4
	7-9 yıl	5	12,2	1	4,3
	10 ve üstü	14	34,1	6	26,1
Kuruluşun turizmle ilişkisi	Doğrudan ilişkili	8	19,5	1	4,3
	Dolaylı ilişkili	22	53,7	11	47,8
	İlişkisi yok	11	26,8	11	47,8
Kuruluşun emlakçılık sektörü ile ilişkisi	Doğrudan ilişkili	1	2,4	2	8,7
	Dolaylı ilişkili	7	17,1	5	21,7
	İlişkisi yok	33	80,5	16	69,6
Aylık kişisel ortalama gelir	0-500 YTL	3	7,3		
	501-1000 YTL	8	19,5	7	30,4
	1001-1500 YTL	7	17,1	3	13,0
	1501-2000 YTL	6	14,6	4	17,4
	2001-2500 YTL	4	9,8	2	8,7
	2501-3000 YTL	7	17,1	2	8,7
	3000 YTL'den fazla	6	14,6	5	21,7
Gelirin turizme bağımlılık derecesi	Tümü bağımlı	7	17,1	3	13,0
	%0-25	6	14,6	2	8,7
	%26-50	3	7,3	4	17,4
	%51-75	6	14,6	3	13,0
	%76-100	3	7,3		
	Tamamen bağımsız	16	39,0	11	47,8
Gelirin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi	Tümü bağımlı				
	%0-25	5	12,2	3	13,0
	%26-50	2	4,9	3	13,0
	%51-75	1	2,4	2	8,7
	%76-100	3	7,3	1	4,3
	Tamamen bağımsız	30	73,2	14	60,9
Gayrimenkul sahipliği	Evet	33	80,5	19	82,6
	Hayır	8	19,5	4	17,4

Tablo 9'un devamı

Sivil Toplum Örgütleri Örneklemi		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=41)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=23)	Yüzdesi (%)
Gayrimenkul türü	Arsa	7	21,2%	10	52,6%
	Daire	27	81,8%	13	68,4%
	Müstakil ev	7	21,2%	9	47,4%
	İşyeri	12	36,4%	10	52,6%
Yabancı birine kendisine veya aile bireylerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı	Evet	6	14,6	3	13,0
	Hayır	35	85,4	20	87,0
Eğer sattıysa, gayrimenkulü yabancı birine satmış olmaktan menun olup olmadığı	Çok memnunum	4	66,6		
	Memnunum	1	16,7	2	66,7
	Ne memnunum ne memnun değilim	1	16,7	1	33,3
	Memnun değilim				
	Hiç memnun değilim				
(Eğer satmadıysa) Satılık gayrimenkulü olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür müsünüz?	Evet	12	34,3	8	40,0
	Hayır	23	65,7	12	60,0
Çalıştığınız kuruluşta, ilçenizde gayrimenkul satın alarak yerleşen yabancılara hizmet verilmektedir?	Evet	17	41,5	12	52,2
	Hayır	24	58,5	11	47,8
Kuruluşunuzda, gayrimenkul satın alarak ilçenize yerleşen yabancılara hizmet verilmesinde rahatsızlık duyuyor musunuz?	Evet	2	11,8	2	16,7
	Hayır	15	88,2	10	83,3

Tablo 9'un devamı

Sivil Toplum Örgütleri Örneklemi		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=41)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=23)	Yüzdesi (%)
Oturlan ev	Bana ait	24	58,5	11	47,8
	Aile bireyelerine ait	11	26,8	7	30,4
	Lojman			1	4,3
	TC vatandaşı ev sahibinden kiralık	6	14,6	4	17,4
	Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık				
Yabancı biri ile komşuluk ilişkisi var mı?	Evet	22	53,7	11	47,8
	Hayır	19	46,3	12	52,2
Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkisinden memnuniyet	Çok memnunum	6	27,3	1	9,1
	Memnunum	7	31,8	4	36,4
	Ne memnunum ne memnun değilim	7	31,8	4	36,4
	Memnun değilim	1	4,5		
	Hiç memnun değilim	1	4,5	2	18,2

Doğum yeri ilçe kategorisinde ele alındığında, Kuşadası katılımcılarının 9'unun (%22) Kuşadası'nda doğduğu, 32'sinin (%72) diğer ilçelerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Didim doğumlu katılımcıların sayısının 3 (%13), diğer ilçe doğumlu katılımcıların sayısının 20 (%87) olduğu görülmektedir.

İkamet sürelerinin istatistiksel dökümleri incelendiğinde, Kuşadası'nda ikamet eden 22 (%53,7) kişilik büyük çoğunluğun 21 yıldan fazla bir süredir ikamet ettiği görülmektedir. 10 (%24,4) kişi ise 16-20 yıllık bir zaman dilimi içerisinde ikamet etmektedir. Didim ilçesinin verileri incelendiğinde katılımcıların büyük çoğunluğunu oluşturan 9 katılımcının (%39,2) 16-20 yıllık bir zaman dilimi içerisinde ikamet ettikleri görülmektedir.

Katılımcıların eğitim dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 20 (%48,8) kişilik büyük çoğunluğunun lisans mezunu olduğu, 8 kişinin (%19,5) ise lise ve dengi okul mezunu olduğu görülmektedir. Didim ilçesinde ise 9 kişilik (%39,1) çoğunluk lisans mezunuyken, 7 kişi (%30,4) lise ve dengi okul mezunudur.

Meslek durumları incelendiğinde, Kuşadası katılımcıları içinde en yüksek oranı 10 kişiyle (%24,4) diğer seçeneğini yanıtlayanlar oluşturmaktadır. İkinci sırada 4 kişiyle (%10,5) mühendisler yer almaktadır. Didim ilçesine bakıldığında 5 (%21,7) kişilik çoğunluğun esnaf seçeneğini yanıtladığı görülmektedir.

Çalışılan kuruluşun türüne verilen yanıtlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 31 (%75,6) kişilik büyük çoğunluğunun derneklerde çalıştığı görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, yine 19 (%82,6) kişilik çoğunluğun derneklerde çalıştığı anlaşılmaktadır.

Katılımcılar, çalıştıkları kuruluşun faaliyet alanına göre incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 16 (%39) kişilik çoğunluğunun sosyo-kültürel alanda faaliyet gösterdiklerini

belirttikleri görülür. Didim verilerine bakıldığı zaman katılımcıların, yine en büyük oranda %73,9 sosyo-kültürel alanda faaliyet gösteren kuruluşlarda çalıştıkları görülmektedir.

Katılımcıların sivil toplum örgütlerindeki görevlerinin dağılımlarına bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 38 (%92,7) kişilik büyük çoğunluğunun yönetim kurulu başkanı olduğu görülmektedir. Didim'de de yine aynı şekilde, 18 (%78,3) kişilik çoğunluk yönetim kurulu başkanlığı görevindedir.

Sivil toplum örgütlerinde çalışanların görev sürelerine yönelik istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 14 (%34,1) kişiden oluşan iki ayrı grubunun 1-3 yıl ile 10 yıl ve üzeri zaman süresince görev yapıyor oldukları görülür. Didim verilerine bakıldığında, 12 (%52,2) kişilik çoğunluğun 1-3 yıl zaman aralığında görevde olduğu, 6 (%26,1) kişinin ise 10 yıl ve daha fazla zamandır görevde olduğu görülmektedir.

Kuruluşun turizmle ilişkisine bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 22 (%53,7) kişilik çoğunluğunun işinin turizmle dolaylı ilişkili olduğunu belirttiği görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında 11 (%47,8) kişilik iki ayrı gruptan birinin işinin turizmle dolaylı ilişkili olduğu, diğer grubun ise turizmle ilişkisinin olmadığı anlaşılmaktadır.

Kuruluşun emlakçılık sektörüyle ilişkisine bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 33 (%80,5) kişilik çoğunluğunun yaptığı işin emlakçılık sektörüyle ilişkisinin olmadığı görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 16 (%69,6) kişilik çoğunluğun işinin emlakçılık sektörüyle ilişkisinin olmadığı görülür.

Aylık kişisel ortalama gelir düzeyleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 8 (%19,5) kişilik büyük çoğunluğunun 501-1000 YTL. gelir aralığında olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında yine 7 (%30,4) kişilik çoğunluğun 501-1000 YTL. gelir aralığında olduğu görülmektedir.

Gelirin turizme bağımlılık dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 16 (%39) kişilik çoğunluğunun gelirinin turizmden tamamen bağımsız olduğu görülür. Didim istatistikleri incelendiğinde, yine 11 (%47,8) kişilik çoğunluğun gelirinin turizmden tamamen bağımsız olduğu görülmektedir.

Gelirin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi ile ilgili veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 30 (%73,2) kişilik büyük çoğunluğunun gelirinin emlakçılık sektöründen bağımsız olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, yine 14 (%60,9) kişilik çoğunluğun gelirinin emlakçılık sektöründen tamamen bağımsız olduğu görülmektedir.

Katılımcıların gayrimenkul sahipliği ile ilgili istatistikleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 33 (%80,5) kişilik büyük çoğunluğunun bir gayrimenkul sahibi olduğu, 8 (%19,5) kişinin de gayrimenkul sahibi olmadığı görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 19 (%82,6) kişinin gayrimenkul sahibi olduğu, 4 (%17,4) kişinin gayrimenkul sahibi olmadığı görülmektedir.

Sahip olunan gayrimenkulün türü açısından istatistiksel dağılımlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 27 (%81,8) kişilik çoğunluğunun daire sahibi olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 13 (%68,4) kişilik çoğunluğun daire sahibi olduğu görülmektedir.

Katılımcıların yabancı birine kendisine veya aile bireylerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı ile ilgili veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 35 (%85,4) kişilik çoğunluğunun gayrimenkul satmadığı görülür. Didim verilerine bakıldığında, yine katılımcıların 20 (%87,0) kişilik çoğunluğunun yabancı uyruklu birine gayrimenkul satmadıkları görülür.

Yabancı birine gayrimenkul satan katılımcıların, bu satıştan memnun olup olmadıklarını gösteren istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarından 4 kişinin çok memnun olduğu, 1 kişinin memnun olduğu, 1 kişinin de ne memnun ne memnun değilim seçeneğini yanıtlatığı görülmektedir. Didim katılımcılarından yabancı uyruklu birine gayrimenkul satanlardan 2'si memnun seçeneğini, 1 tanesi de ne memnun ne memnun değilim seçeneğini yanıtlamıştır.

Daha önceden yabancı birine gayrimenkul satmayan katılımcılara, satılık gayrimenkulleri olduğunda satmakta bir sakınca görüp görmeyecekleri sorulmuştur. Veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 23 (%65,7) kişilik büyük çoğunluğu bu soruya hayır yanıtını vermiştir. 12 (%34,3) kişi ise satmakta sakınca gördüğünü ifade etmiştir. Didim verileri incelendiğinde, 12 (%60) kişilik çoğunluk satılık gayrimenkulu olduğunda satmakta bir sakınca görmemektedir. 8 (%40) kişi ise yabancıya gayrimenkul satmayı sakıncalı bulmuştur.

Çalıştığınız bölümde ilçenizde gayrimenkul satın alarak yerleşen yabancılara hizmet verilmekte midir? sorusuna verilen yanıtların dağılımına bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 24 (%58,5) kişilik büyük çoğunluğunun hayır yanıtını verdiği görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 12 (%52,2) kişinin evet yanıtını verdiği görülür.

Kuruluşunuzda gayrimenkul satın alarak ilçenize yerleşen yabancılara hizmet vermekten rahatsızlık duyuyor musunuz? sorusuna Kuşadası katılımcılarının 15 (%88,2) kişilik büyük çoğunluğu hayır yanıtını vermiştir. Didim'de ise yine 10 (%83,3) kişilik çoğunluk hayır yanıtını vermiştir.

Oturulan evin sahipliği ile ilgili istatistiklere bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 24 (%58,5) kişilik çoğunluğu kendine ait bir evde oturmaktadır. 11 (%26,8) kişi ise aile bireylerine ait bir evde oturmaktadır. Didim verileri incelendiğinde, 11 (%47,8) kişilik çoğunluk kendine ait bir evde oturmaktadır, 7 (%30,4) kişi ise aile bireylerine ait bir evde oturmaktadır.

Katılımcıların yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkileri olup olmadığı ile ilgili istatistiklerin dökümü incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 22 (%53,7) kişilik

çoğunluğunun yabancı biriyle komşu olduğu, 19 (%46,3) kişinin yabancı birine komşu olmadığı görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 12 (%52,2) kişinin yabancı biriyle komşu olmadığı, 11 (%47,8) kişinin yabancı biriyle komşu olduğu görülmektedir.

Katılımcılara yabancı uyruklu birine komşu olmaktan memnun olup olmadıkları sorulmuştur. Kuşadası katılımcılarının 6'sının çok memnunum, 7'sinin memnunum, 7'sinin ise ne memnunum ne memnun değilim seçeneğini yanıtlatığı görülmür. Didim verilerine bakıldığında, 1 kişinin çok memnunum, 4 kişinin memnunum, 4 kişinin de ne memnunum ne memnun değilim seçeneğini yanıtlatığı görülmektedir.

4.1.4. Emlakçılar İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi

Ankete katılan emlakçılarla ilgili demografik istatistiklere bakıldığında (Tablo 10), hem Kuşadası hem Didim'den 76 kişinin anketlere yanıt vermiş olduğu görülmür. Cinsiyet değişkenine göre, Kuşadası'ndan 15 (%19,7) kadın, 61 (%80,3) erkek; Didim'den 11 (%14,5) kadın, 65 (%85,5) erkek katılımcının ankete katıldığı görülmektedir. Katılımcıların medeni durumları incelendiğinde Kuşadası katılımcılarının 21'inin (%26,7) bekar, 48'inin (%63,2) evli olduğu; Didim katılımcılarının ise 31'inin (%40,8) bekar, 39'unun (%51,3) evli olduğu görülmür.

Yaş değişkenine bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 22 (%28,9) kişiden oluşan çoğunluğunun 28-37 yaş aralığında olduğu görülmektedir. Diğer büyük çoğunluğu ise 48-57 yaş aralığında bulunan 21 (%26,7) kişi oluşturmaktadır. Didim ilçesinin yaş değişkenine göre dağılımına bakıldığında en büyük yaş grubunun 27 (%35,5) kişiyle 18-27 yaş aralığında toplandığı görülmektedir.

Nüfusa kayıtlı oldukları iller açısından değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan 24 (%31,6) katılımcının Aydın'a kayıtlı olduğu, geri kalan 52 (%68,4) katılımcının ise diğer illere kayıtlı olduğu görülmektedir. Didim'de ise 29 (%38,2) katılımcı Aydın iline kayıtlıyken geri kalan 47 (%61,8) katılımcı diğer illere kayıtlıdır.

Nüfusa kayıtlı oldukları ilçelere göre dağılımlara bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 15'inin (%19,7) Kuşadası'na, 61'inin (%80,3) diğer ilçelere kayıtlı olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında 16 katılımcının (%21,1) Didim'e, 60 katılımcının (%78,9) ise diğer ilçelere kayıtlı olduğu anlaşılmaktadır.

Doğum yeri incelendiğinde, il kategorisinde, Kuşadası katılımcılarından 19'unun (%25) Aydın'da, 57'sinin de (%75) diğer illerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Aydın doğumlu katılımcıların sayısının 22 (%28,9), diğer illerde doğanların sayısının 54 (%71,1) olduğu görülmektedir.

Tablo 10. Emlakçılar Örnekleme Genel Özellikleri

Emlakçılar Örnekleme		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=76)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=76)	Yüzdesi (%)
Cinsiyet	Kadın	15	19,7	11	14,5
	Erkek	61	80,3	65	85,5
Medeni durum	Bekar	21	27,6	31	40,8
	Evli	48	63,2	39	51,3
	Diğer	7	9,2	6	7,9
Yaş	18-27	10	13,2	27	35,5
	28-37	22	28,9	18	23,7
	38-47	16	21,1	16	21,1
	48-57	21	27,6	10	13,2
	58 ve üstü	7	9,2	5	6,6
Nüfusa kayıtlı olduğu il	Aydın	24	31,6	29	38,2
	Diğer	52	68,4	47	61,8
Nüfusa kayıtlı olduğu ilçe	Kuşadası	15	19,7		
	Didim			16	21,1
	Diğer	61	80,3	60	78,9
Doğum yeri (il)	Aydın	19	25,0	22	28,9
	Diğer	57	75,0	54	71,1
Doğum yeri (ilçe)	Kuşadası	10	13,2		
	Didim			4	5,3
	Diğer	66	86,8	72	94,7
İkamet süresi	1 yıldan az	1	1,3	4	5,3
	1-5 yıl	11	14,5	15	19,7
	6-10 yıl	9	11,8	15	19,7
	11-15 yıl	13	17,1	10	13,2
	16-20 yıl	11	14,5	19	25,0
	21 ve üzeri	31	40,8	13	17,1
Eğitim derecesi	Okur yazar değil				
	İlkokul	9	11,8	5	6,6
	Ortaokul	5	6,6	2	2,6
	Lise ve dengi	34	44,7	36	47,4
	Ön lisans	7	9,2	10	13,2
	Lisans	17	22,4	19	25,0
	Yüksek lisans	4	5,3	4	5,3
Doktora					

Tablo 10'un devamı

Emlakçılar Örneklemleri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=76)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=76)	Yüzdesi (%)
Esas meslek	Sağlık			1	1,3
	Eğitim	3	3,9	5	6,6
	Güvenlik	1	1,3	1	1,3
	Emekli	2	2,6	2	2,6
	İşçi			3	3,9
	Memur	1	1,3	2	2,6
	Esnaf	6	7,9	9	11,8
	Turizmci	22	28,9	14	18,4
	Banka/Finans/Sigorta/Maliye	4	5,3	5	6,6
	Pazarlama/Satıs/Reklam			1	1,3
	Mimar/Mühendis/Tekniker/Teknisyen	8	10,5	10	13,2
	Yönetici/İşletmeci/İktisat	3	3,9	6	7,9
	Adalet/Hukuk	1	1,3		
	Serbest	1	1,3	3	3,9
	Emlakçılık	17	22,4	7	9,2
İnşaat	3	3,9	4	5,3	
Diğer	4	5,3	3	3,9	
Emlakçılıktan önceki son işi	Sağlık			1	1,3
	Eğitim	4	5,3	3	3,9
	Güvenlik			1	1,3
	Emekli	1	1,3		
	İşçi			6	7,9
	Memur	5	6,6	5	6,6
	Esnaf	15	19,7	13	17,1
	Turizmci	27	35,5	20	26,3
	Banka/Finans/Sigorta/Maliye	4	5,3	3	3,9
	Pazarlama/Satıs/Reklam	1	1,3	2	2,6
	Mimar/Mühendis/Tekniker/Teknisyen	2	2,6	4	5,3
	Yönetici/İşletmeci/İktisat	2	2,6	2	2,6
	Adalet/Hukuk	1	1,3		
	İşsiz			1	1,3
	Serbest			5	6,6
Emlakçılık	4	5,3	3	3,9	
İnşaat	6	7,9	4	5,3	
Diğer	4	5,3	3	3,9	
Emlak ofisindeki görevi	Emlak ofisi sahibi	49	64,5	43	56,6
	Emlak ofisi yöneticisi	17	22,4	12	15,8
	Emlak danışmanı/satıs sorumlusu	10	13,2	21	27,6
Emlak ofisinin faaliyet süresi	1 yıldan az	4	5,3	8	10,5
	1-3 yıl	28	36,8	25	32,9
	4-6 yıl	23	30,3	28	36,8
	7-9 yıl	5	6,6	2	2,6
	10-12 yıl	8	10,5	7	9,2
	13-15 yıl	4	5,3	1	1,3
	16 ve üzeri	4	5,3	5	6,6
Aylık kişisel ortalama gelir	0-500 YTL	9	11,8	12	15,8
	501-1000 YTL	20	26,3	15	19,7
	1001-1500 YTL	21	27,6	14	18,4
	1501-2000 YTL	10	13,2	10	13,2
	2001-2500 YTL	10	13,2	9	11,8
	2501-3000 YTL	2	2,6	3	3,9
3000 YTL'den fazla	4	5,3	13	17,1	

Tablo 10'un devamı

Emlakçılar Örneklemi		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=76)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=76)	Yüzdesi (%)
Gelirin yabancı müşterilere bağımlılık derecesi	Tümü bağımlı	8	10,5	11	14,5
	%0-25	15	19,7	14	18,4
	%26-50	14	18,4	11	14,5
	%51-75	12	15,8	10	13,2
	%76-100	5	6,6	11	14,5
	Tamamen bağımsız	22	28,9	19	25,0
Yabancı müşterilerin toplam müşterilere oranı	%0-25	37	48,7	34	44,7
	%26-50	11	14,5	10	13,2
	%51-75	10	13,2	11	14,5
	%76-100	18	23,7	21	27,6
Gayrimenkul sahipliği	Evet	41	53,9	62	81,6
	Hayır	35	46,1	14	18,4
Gayrimenkul türü	Arsa	16	39,0%	41	66,1%
	Daire	35	85,4%	45	72,6%
	Müstakil ev	7	17,1%	24	38,7%
	İşyeri	6	14,6%	20	32,3%
Yabancı birine kendisine veya aile bireylerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı	Evet	31	40,8	33	43,4
	Hayır	45	59,2	43	56,6
Eğer sattıysa, gayrimenkulü yabancı birine satmış olmaktan menun olup olmadığı	Çok memnunum	12	15,8	11	14,5
	Memnunum	16	21,1	15	19,7
	Ne memnunum ne memnun değilim	2	2,6	6	7,9
	Memnun değilim	1	1,3		
	Hiç memnun değilim			1	1,3
(Eğer satmadıysa) Satılık gayrimenkulü olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür mü?	Evet	7	15,6	7	16,3
	Hayır	38	84,4	36	83,7
Yurtdışında herhangi bir emlak ofisi ile işbirliği var mı?	Evet	31	40,8	24	31,6
	Hayır	45	59,2	52	68,4
Oturlan ev	Bana ait	25	32,9	45	59,2
	Aile bireylerine ait	19	25,0	17	22,4
	Lojman	1	1,3	1	1,3
	TC vatandaşı ev sahibinden kiralık	30	39,5	13	17,1
	Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık	1	1,3		
Yabancı biri ile komşuluk ilişkisi var mı?	Evet	45	59,2	43	56,6
	Hayır	31	40,8	33	43,4
Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkisinden memnuniyet	Çok memnunum	22	48,9	10	23,3
	Memnunum	18	40,0	23	53,5
	Ne memnunum ne memnun değilim	4	8,9	7	16,3
	Memnun değilim	1	2,2	2	4,7
	Hiç memnun değilim			1	2,3

Doğum yeri ilçe kategorisinde ele alındığında, Kuşadası katılımcılarının 10'unun (%13,2) Kuşadası'nda doğduğu, 66'sının (%86,8) diğer ilçelerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Didim doğumlu katılımcıların sayısının 4 (%5,3), diğer ilçe doğumlu katılımcıların sayısının 72 (%94,7) olduğu görülmektedir.

İkamet sürelerinin istatistiksel dökümleri incelendiğinde, Kuşadası'nda ikamet eden 31 (%40,8) kişilik büyük çoğunluğun 21 yıldan fazla bir süredir ikamet ettiği görülmektedir. 13 (%17,1) kişi ise 11-15 yıllık bir zaman dilimi içerisinde ikamet etmektedir. Didim ilçesinin verileri incelendiğinde katılımcıların büyük çoğunluğunu oluşturan 19 katılımcı (%25) 16-20 yıllık bir zaman dilimi içerisinde Didim'de ikamet etmektedir.

Katılımcıların eğitim dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 34 (%44,7) kişilik büyük çoğunluğunun lise ve dengi okul mezunu olduğu, 17 kişinin (%22,4) ise lisans mezunu olduğu görülmektedir. Didim ilçesinde ise 36 kişilik (%47,4) çoğunluk lise ve dengi okul mezunuyken, 19 kişi (%25) lisans mezunudur.

Meslek değişkenine göre istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcıları içinde en yüksek oranı 22 kişiyle (%28,9) turizmci seçeneğini işaretleyenler oluşturmaktadır. İkinci sırada 17 kişiyle (%22,4) emlakçı seçeneğini işaretleyenler yer almaktadır. Didim ilçesine bakıldığında 14 (%18,4) kişilik çoğunluğun turizmci seçeneğini işaretlediği, 10 (%13,2) kişiden oluşan ikinci büyük çoğunluğun ise mimar/mühendis/tekniker/teknisyen seçeneğini işaretlediği görülmektedir. Bu istatistikler, yabancılara gayrimenkul satış faaliyetlerinin turizmci başta olmak üzere diğer meslek gruplarını emlakçılık yapmaya yönelttiğini göstermektedir. Özellikle Didim'de esas mesleği emlakçılık olan sadece 7 kişinin araştırmaya katılması, bu ilçede emlakçılık faaliyetlerinin pek de profesyonel eller tarafından gerçekleştirilmediğini göstermektedir.

Emlakçılıktan önceki son işiniz nedir? sorusuna verilen yanıtlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 27 (%35,5) kişiden oluşan büyük çoğunluğunun turizmci, 15 (%19,7) katılımcıdan oluşan ikinci büyük grubun ise esnaf yanıtını verdiği görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 20 (%26,3) kişinin yine turizmci, 13 (%17,1) kişilik diğer büyük grubun ise yine esnaf yanıtını verdiği görülür.

Emlak ofisindeki göreviniz nedir? sorusuna verilen yanıtlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 49 (%64,5) kişiden oluşan büyük çoğunluğunun emlak ofisi sahibi olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, yine 43 (%56,6) kişiden oluşan çoğunluğun emlak ofisi sahibi olduğu görülmektedir.

Aylık kişisel ortalama gelir düzeyleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 21 (%26,7) kişilik büyük çoğunluğunun 1001-1500 YTL. gelir aralığında olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında 15 (%19,7) kişilik çoğunluk 501-1000 YTL. gelir aralığındadır.

Gelirin yabancı müşterilere bağımlılık dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 22 (%28,9) kişilik çoğunluğunun gelirin yabancı müşterilerden tamamen bağımsız olduğu görülür. Didim istatistikleri incelendiğinde, yine 19 (%25) kişilik çoğunluğun gelirin yabancı müşterilerden tamamen bağımsız olduğu görülmektedir.

Yabancı müşterilerin toplam müşterilere oranı ile ilgili istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 37 (%48,7) kişilik çoğunluğunun %0-25'lik dilimi belirttiği görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 34 (%44,7) kişilik çoğunluğun yine %0-25'lik dilimi belirttiği görülmektedir.

Katılımcıların gayrimenkul sahipliği ile ilgili istatistikleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 41 (%53,9) kişilik büyük çoğunluğunun bir gayrimenkul sahibi olduğu, 35 (%46,1) kişinin de gayrimenkul sahibi olmadığı görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 62 (%81,6) kişinin gayrimenkul sahibi olduğu, 14 (%18,4) kişinin gayrimenkul sahibi olmadığı anlaşılmaktadır.

Sahip olunan gayrimenkulün türü açısından istatistiksel dağılımlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 35 (%85,4) kişilik çoğunluğunun daire sahibi olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 45 (%72,6) kişilik çoğunluğun daire sahibi olduğu, 41 (%66,1) kişinin ise arsa sahibi olduğu görülmektedir.

Katılımcıların yabancı birine kendisine veya aile bireyelerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı ile ilgili verileri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 45 (%59,2) kişilik çoğunluğunun gayrimenkul satmadığı görülür. Didim verilerine bakıldığında, yine katılımcıların 43 (%56,6) kişilik çoğunluğu yabancı uyruklu birine gayrimenkul satmamıştır.

Yabancı birine gayrimenkul satan katılımcıların, bu satıştan memnun olup olmadıklarını gösteren istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarından 12 kişinin çok memnun olduğu, 16 kişinin memnun olduğu, 2 kişinin de ne memnunum ne memnun değilim seçeneğini yanıtladığı görülmektedir. Didim katılımcılarından yabancı uyruklu birine gayrimenkul satanlardan 15'i memnunum seçeneğini, 11 tanesi de çok memnunum seçeneğini yanıtlamıştır.

Daha önceden yabancı birine gayrimenkul satmayan katılımcılara, satılık gayrimenkulleri olduğunda satmakta bir sakınca görüp görmeyecekleri sorulmuştur. Veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 38 (%84,4) kişilik büyük çoğunluğu bu soruya hayır yanıtını vermiştir. 7 (%15,6) kişi ise satmakta sakınca gördüğünü ifade etmiştir. Didim verileri incelendiğinde, 36 (%83,7) kişilik çoğunluk satılık gayrimenkulu olduğunda satmakta bir sakınca görmemektedir. 7 (%16,3) kişi ise yabancıya gayrimenkul satmayı sakıncalı bulmuştur.

Yurtdışında herhangi bir emlak ofisi ile işbirliğiniz var mı? sorusuna verilen yanıtlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının büyük çoğunluğunu oluşturan 45 (%59,2) kişinin bu soruya hayır yanıtı verdiği görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, yine 52 (%68,4) kişilik çoğunluğun hayır yanıtı verdiği görülmektedir.

Oturulan evin sahipliği ile ilgili istatistiklere bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 30 (%39,5) kişilik çoğunluğunun TC vatandaşı bir ev sahibinden kiralık evde oturduğu, 25 (%32,9) kişilik ikinci büyük çoğunluğun ise kendilerine ait bir evde oturduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 45 (%59,2) kişilik çoğunluk kendine ait bir evde oturmaktadır, 17 (%22,4) kişi ise aile bireylerine ait bir evde oturmaktadır.

Katılımcıların yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkileri olup olmadığı ile ilgili istatistiklerin dökümü incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 45 (%59,2) kişilik büyük çoğunluğunun yabancı biriyle komşu olduğu, 31 (%40,8) kişinin yabancı birine komşu olmadığı görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 43 (%56,6) kişinin yabancı biriyle komşu olduğu, 33 (%43,4) kişinin yabancı biriyle komşu olmadığı görülmektedir.

Katılımcılara yabancı uyruklu birine komşu olmaktan memnun olup olmadıkları sorulmuştur. Kuşadası katılımcılarının 22'sinin çok memnun, 18'inin memnun, 4'ünün ise ne memnunum ne memnun değilim seçeneğini yanıtladığı görülür. Didim verilerine bakıldığında, 10 kişi çok memnunum, 23 kişi memnunum, 7 kişi de ne memnunum ne memnun değilim seçeneği ile görüşlerini ifade etmişlerdir.

4.1.5. Turizm İşletmeleri İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi

Turizm işletmelerinde gerçekleştirilen anket çalışmalarından elde edilen bulgular aşağıda iki başlık altında değerlendirilmektedir.

4.1.5.1. Turizm İşletmeleri Görevlileri İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi

Turizm işletmelerinde çalışan görevlilerle ilgili verilerin yer aldığı Tablo 11 incelendiğinde Kuşadası'ndan 297, Didim'den 158 katılımcının anketlere katıldığı görülmektedir.

Cinsiyet değişkenine göre, Kuşadası'ndan 37 (%12,5) kadın, 260 (%87,5) erkek; Didim'den 13 (%8,2) kadın, 145 (%91,8) erkek katılımcının ankete katıldığı görülmektedir. Katılımcıların medeni durumları incelendiğinde Kuşadası katılımcılarının 52'sinin (%17,5) bekar, 236'sının (%79,5) evli olduğu; Didim katılımcılarının ise 45'inin (%28,5) bekar, 108'inin (%68,4) evli olduğu görülür.

Tablo 11. Turizm İşletmeleri Görevlilerinin Genel Özellikleri

Turizm İşletmeleri Görevlileri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=297)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=158)	Yüzdesi (%)
Cinsiyet	Kadın	37	12,5	13	8,2
	Erkek	260	87,5	145	91,8
Medeni Durum	Bekar	52	17,5	45	28,5
	Evli	236	79,5	108	68,4
	Diğer	9	3,0	5	3,2
Yaş	18-27	22	7,4	25	15,8
	28-37	89	30,0	49	31,0
	38-47	132	44,4	52	32,9
	48-57	39	13,1	19	12,0
	58 ve üstü	15	5,1	13	8,2
Nüfusa kayıtlı olduğu il	Aydın	94	31,6	37	23,4
	Diğer	203	68,4	121	76,6
Nüfusa kayıtlı olduğu ilçe	Kuşadası	71	23,9		
	Didim			19	12,0
	Diğer	226	76,1	139	88,0
Doğum yeri (il)	Aydın	79	26,6	27	17,1
	Diğer	218	73,4	131	82,9
Doğum yeri (ilçe)	Kuşadası	58	19,5		
	Didim			8	5,1
	Diğer	239	80,5	150	94,9
İkamet süresi	1 yıldan az	2	,7	4	2,5
	1-5 yıl	25	8,4	31	19,6
	6-10 yıl	89	30,0	39	24,7
	11-15 yıl	58	19,5	29	18,4
	16-20 yıl	42	14,1	31	19,6
	21 ve üzeri	81	27,3	24	15,2
Eğitim derecesi	Okur yazar değil			1	,6
	İlkokul	11	3,7	23	14,6
	Ortaokul	26	8,8	19	12,0
	Lise ve dengi	166	55,9	70	44,3
	Ön lisans	18	6,1	11	7,0
	Lisans	69	23,2	28	17,7
	Yüksek lisans	7	2,4	5	3,2
	Doktora			1	,6

Tablo 11'in devamı

Turizm İşletmeleri Görevlileri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=297)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=158)	Yüzdesi (%)
Meslek	Sağlık			1	,6
	Eğitim	1	0,3	6	3,8
	Güvenlik				
	Emekli	1	0,3	4	2,5
	İşçi				
	Memur				
	Esnaf	46	15,5	7	4,4
	Turizmci	139	46,8	60	38,0
	Banka/Finans/Sigorta/Maliye	1	,3	6	3,8
	Pazarlama/Satıs/Reklam	14	4,7	1	,6
	Mimar/Mühendis/Tekniker/Teknisyen	2	,7	3	1,9
	Yönetici/İşletmeci/İktisat	93	31,3	69	43,7
	Adalet/Hukuk				
	Serbest				
	Emlakçılık				
İnşaat			1	,6	
Diğer					
Aylık kişisel ortalama gelir	0-500 YTL	5	1,7	5	3,2
	501-1000 YTL	42	14,1	40	25,3
	1001-1500 YTL	133	44,8	40	25,3
	1501-2000 YTL	66	22,2	33	20,9
	2001-2500 YTL	22	7,4	8	5,1
	2501-3000 YTL	10	3,4	13	8,2
	3000 YTL'den fazla	19	6,4	19	12,0
Gelirin turizme bağımlılık derecesi	Tümü bağımlı	146	49,2	81	51,3
	%0-25	10	3,4	14	8,9
	%26-50	13	4,4	29	18,4
	%51-75	55	18,5	16	10,1
	%76-100	70	23,6	15	9,5
	Tamamen bağımsız	3	1,0	3	1,9
Gayrimenkul sahipliği	Evet	214	72,1	98	62,0
	Hayır	83	27,9	60	38,0
Gayrimenkul türü	Arsa	18	8,4%	37	37,8%
	Daire	143	66,8%	74	75,5%
	Müstakil ev	67	31,3%	19	19,4%
	İşyeri	37	17,3%	42	42,9%
Yabancı birine kendisine veya aile bireylerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı	Evet	12	4,0	22	13,9
	Hayır	285	96,0	136	86,1
Eğer sattıysa, gayrimenkulü yabancı birine satmış olmaktan menun olup olmadığı	Çok memnunum	3	25,0	3	13,6
	Memnunum	3	25,0	10	45,5
	Ne memnunum ne memnun değilim	2	16,7	4	18,2
	Memnun değilim	1	8,3	3	13,6
	Hiç memnun değilim	3	25,0	2	9,1

Tablo 11'in devamı

Turizm İşletmeleri Görevlileri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=297)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=158)	Yüzdesi (%)
(Eğer satmadıysa) Satılık gayrimenkulü olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür mü?	Evet	81	28,4	51	37,5
	Hayır	204	71,6	85	62,5
Oturlan ev	Bana ait	200	67,3	72	45,6
	Aile bireylerine ait	30	10,1	23	14,6
	Lojman	9	3,0	3	1,9
	TC vatandaşı ev sahibinden kiralık	55	18,5	53	33,5
	Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık	3	1,0	7	4,4
Yabancı biri ile komşuluk ilişkisi var mı?	Evet	58	19,5	93	58,9
	Hayır	239	80,5	65	41,1
(Eğer var ise) Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkisinden duyulan memnuniyet düzeyi	Çok memnunum	19	32,8	29	31,2
	Memnunum	26	44,8	44	47,3
	Ne memnunum ne memnun değilim	6	10,3	12	12,9
	Memnun değilim	5	8,6	3	3,2
	Hiç memnun değilim	2	3,4	5	5,4
İşletmedeki görevi/statüsü	İşletme sahibi	119	40,1	81	51,3
	İşletme yöneticisi	112	37,7	56	35,4
	İşletmeci	51	17,2	14	8,9
	Bölüm yöneticisi	15	5,1	7	4,4
İşletmedeki görev süresi	1 yıldan az	9	3,0	9	5,7
	1-3 yıl	54	18,2	49	31,0
	4-6 yıl	121	40,7	33	20,9
	7-9 yıl	36	12,1	17	10,8
	10 ve üzeri	77	25,9	50	31,6

Yaş gruplarına bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 132 (%44,4) kişiden oluşan en büyük çoğunluğunun 38-47 yaş aralığında olduğu görülmektedir. Diğer büyük çoğunluğu ise 28-37 yaş aralığında bulunan 89 (%30) kişi oluşturmaktadır. Didim ilçesindeki katılımcıların yaş dağılımına bakıldığında en büyük grubun 52 (%32,9) kişiyle 38-47 yaş aralığında toplandığı görülmektedir.

Nüfusa kayıtlı oldukları iller açısından değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan 94 (%31,6) katılımcının Aydın'a kayıtlı olduğu, geri kalan 203 (%68,4) katılımcının ise diğer illere kayıtlı olduğu görülmektedir. Didim'de ise 37 (%23,4) katılımcı Aydın iline kayıtlıken geri kalan 121 (%76,6) katılımcı diğer illere kayıtlıdır.

Nüfusa kayıtlı oldukları ilçelere göre dağılımlara bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 71'inin (%23,9) Kuşadası'na, 226'sinin (%76,1) diğer ilçelere kayıtlı olduğu

görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında 19 katılımcının (%12,9) Didim'e, 139 katılımcının (%88,9) ise diğer ilçelere kayıtlı olduğu görülmektedir.

Doğum yeri incelendiğinde, il kategorisinde, Kuşadası katılımcılarından 79'unun (%26,6) Aydın ilinde, 218'inin de (%73,4) diğer illerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Aydın doğumlu katılımcıların sayısının 27 (%17,1), diğer illerde doğanların sayısının 131 (%82,9) olduğu anlaşılmaktadır.

Doğum yeri ilçe kategorisinde ele alındığında, Kuşadası katılımcılarının 58'inin (%19,5) Kuşadası'nda doğduğu, 239'unun (%80,5) diğer ilçelerde doğduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında Didim doğumlu katılımcıların sayısının 8 (%5,1), diğer ilçe doğumlu katılımcıların sayısının 150 (%94,9) olduğu görülmektedir.

İkamet sürelerinin istatistiksel dökümleri incelendiğinde, Kuşadası'nda ikamet eden 89 (%30) kişilik büyük çoğunluğun 6-10 yıllık bir zaman dilimi aralığında ikamet ediyor olduğu görülmektedir. 81 (%27,3) kişi ise 21 yıl ve üzeri bir süredir ikamet etmektedir. Didim ilçesinin verileri incelendiğinde katılımcıların büyük çoğunluğunu oluşturan 39 katılımcı (%24,7) 6-10 yıllık bir zaman dilimi içerisinde ikamet etmektedir.

Katılımcıların eğitim dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 166 (%55,9) kişilik büyük çoğunluğunun lise ve dengi okul mezunu olduğu, 17 kişinin (%22,4) ise lisans mezunu olduğu görülmektedir. Didim ilçesinde ise 70 kişilik (%44,3) çoğunluk lise ve dengi okul mezunuyken, 28 kişi (%17,7) lisans mezunudur.

Aylık kişisel ortalama gelir düzeyleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 133 (%44,8) kişilik büyük çoğunluğunun 1001-1500 YTL. gelir aralığında olduğu görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında 40'ar (%19,7) kişilik iki ayrı çoğunluğun 501-1000/1001-1500 YTL. gelir aralığında olduğu görülmektedir.

Gelirin turizme bağımlılık dereceleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 146 (%49,2) kişilik çoğunluğunun gelirinin tamamen yabancı müşterilere bağımlı olduğu görülür. Didim istatistikleri incelendiğinde, yine 81 (%51,3) kişilik çoğunluğun geliri tamamen turizme bağımlıdır.

Katılımcıların gayrimenkul sahipliği ile ilgili istatistikleri incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 214 (%72,1) kişilik büyük çoğunluğunun bir gayrimenkul sahibi olduğu, 83 (%27,9) kişinin de gayrimenkul sahibi olmadığı görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 98 (%62) kişinin gayrimenkul sahibi olduğu, 60 (%38) kişinin gayrimenkul sahibi olmadığı görülmektedir.

Sahip olunan gayrimenkulün türü açısından istatistiksel dağılımlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 143 (%66,8) kişilik çoğunluğunun daire sahibi olduğu, 67 (%31,3) kişinin ise müstakil ev sahibi olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 74 (%75,5)

kişilik çoğunluğun daire sahibi olduğu, 42 (%42,9) kişinin ise işyeri sahibi olduğu görülmektedir.

Katılımcıların yabancı birine kendisine veya aile bireyelerine ait herhangi bir gayrimenkul satıp satmadığı ile ilgili veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 285 (%96) kişilik çoğunluğunun gayrimenkul satmadığı görülür. Didim verilerine bakıldığında, yine katılımcıların 136 (%86,1) kişilik çoğunluğunun yabancı uyruklu birine gayrimenkul satmadığı anlaşılmaktadır.

Yabancı birine gayrimenkul satan katılımcıların, bu satıştan memnun olup olmadıklarını gösteren istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarından 3 kişinin çok memnun olduğu, 3 kişinin memnun olduğu, 2 kişinin de ne memnunum ne memnun değilim seçeneğini yanıtladığı, 3 kişinin ise satıştan hiç memnun olmadığı görülmektedir. Didim katılımcılarından yabancı uyruklu birine gayrimenkul satanlardan 10'u memnun olduğunu, 3 tanesi de çok memnun olduğunu belirtmiştir.

Daha önceden yabancı birine gayrimenkul satmayan katılımcılara, satılık gayrimenkulleri olduğunda satmakta bir sakınca görüp görmeyecekleri sorulmuştur. Veriler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 204 (%71,6) kişilik büyük çoğunluğu bu soruya hayır yanıtını vermiştir. 81 (%28,4) kişi ise satmakta sakınca gördüğünü ifade etmiştir. Didim verileri incelendiğinde, 85 (%62,5) kişilik çoğunluk satılık gayrimenkulu olduğunda satmakta bir sakınca görmemektedir. 51 (%37,5) kişi ise yabancıya gayrimenkul satmayı sakıncalı bulmuştur.

Oturulan evin sahipliği ile ilgili istatistiklere bakıldığında, Kuşadası katılımcılarının 200 (%67,3) kişilik çoğunluğunun kendilerine ait bir evde oturduğu, 55 (%18,5) kişilik ikinci büyük çoğunluğun ise TC vatandaşı ev sahibinden kiralık evde oturduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 72 (%45,6) kişilik çoğunluk kendine ait bir evde oturmaktadır, 53 (%33,5) kişi ise TC vatandaşı ev sahibinden kiralık evde oturmaktadır.

Katılımcıların yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkileri olup olmadığı ile ilgili istatistiklerin dökümü incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 239 (%80,5) kişilik büyük çoğunluğunun yabancı biriyle komşu olmadığı, 58 (%19,5) kişinin yabancı birine komşu olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 93 (%58,9) kişi yabancı biriyle komşu olduğunu, 65 (%41,1) kişi yabancı biriyle komşu olmadığı ifade etmiştir.

Katılımcılara yabancı uyruklu birine komşu olmaktan memnun olup olmadıkları sorulmuştur. Kuşadası katılımcılarının 19'unun çok memnun, 26'sının memnun olduğu; Didim katılımcılarından ise, 29 kişinin çok memnun, 44 kişinin memnun, 12 kişinin de ne memnun ne memnun olmadığı görülmektedir.

İşletmedeki görev/statü değişkenine verilen yanıtlar değerlendirildiğinde, Kuşadası katılımcılarının 199 (%40,1) kişiden oluşan büyük çoğunluğunun işletme sahibi, 112 (%37,7)

kişiden oluşan ikinci büyük çoğunluğun ise işletme yöneticisi olduğu görülmektedir. Didim’de ise, 81 (%53,1) kişiden oluşan büyük çoğunluk işletme sahibi, 56 (%35,4) kişiden oluşan ikinci büyük çoğunluk ise işletme yöneticisidir.

İşletmedeki görev süreleri ile ilgili istatistikler incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının 121 (%40,7) kişiden oluşan büyük çoğunluğunun 4-6 yıllık bir zaman dilimi içinde çalışıyor oldukları görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, 50 (%31,6) kişiden oluşan büyük çoğunluğun 10 yıl ve daha fazla süredir görev yaptığı, 49 (%31) kişiden oluşan ikinci büyük çoğunluğun ise 1-3 yıllık bir zaman dilimi içinde çalışıyor oldukları anlaşılmaktadır.

4.1.5.2. Turizm İşletmelerinin Özellikleri İle İlgili Verilerin Değerlendirilmesi

Kuşadası’nda 297, Didim’de 158 turizm işletme temsilcisi ile yürütülen anket soruşturmasında katılımcıların buldukları işletme türü Tablo 12’de gösterilmektedir.

İşletmelerin türü ile ilgili istatistikler yoğunluklarına göre sıralanacak olursa, Kuşadası’ndaki işletmelerden 111’inin (%34,7) konaklama tesisi, 68’inin (%22,9) hediyelik eşya işletmesi, 60’ının (%20,2) yiyecek-içecek işletmesi, 32’sinin (%10,8) eğlence işletmesi ve 26’sinin (%8,8) da seyahat acentası olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, Didim’deki işletmelerden, 67’sinin (%42,4) konaklama tesisi, 42’sinin (%26,6) yiyecek-içecek işletmesi, 25’inin (%15,8) eğlence işletmesi, 16’sinin (%10,1) seyahat acentası ve 8’inin (%5,1) hediyelik eşya işletmesi olduğu görülmektedir. Bu işletmelerin özelliklerine ilişkin veriler aşağıdaki tablolarda (Tablo 12/a, Tablo 12/b, Tablo 12/c, Tablo 12/d) gösterilmektedir.

Tablo 12. Turizm İşletme Türü

Turizm İşletmeleri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=297)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=158)	Yüzdesi (%)
İşletmenin türü	Konaklama tesisi	111	37,4	67	42,4
	Seyahat acentası	26	8,8	16	10,1
	Yiyecek-içecek işletmesi	60	20,2	42	26,6
	Eğlence işletmesi	32	10,8	25	15,8
	Hediyelik eşya işletmesi	68	22,9	8	5,1

a) Konaklama Tesislerinin Özellikleri

Bu araştırmada Kuşadası’ndan 111, Didim’den 67 konaklama tesisi değerlendirilmeye alınmıştır.

Konaklama tesislerinin türleriyle ilgili istatistikler yoğunluklarına göre sıralandığında, Kuşadası’nda bulunan tesislerin 64’ünün (%57,7) otel, 25’inin (%22,5) pansiyon, 18’inin (%16,2) apart otel, 3’ünün (%2,7) motel ve 1 (%0,9) tatil köyü olduğu görülmektedir. Didim’de

bulunan tesisler incelendiğinde, bu tesislerin 45'inin (%67,2) otel, 16'sının (%23,9) apart otel, 4'ünün (%6) pansiyon ve 2'sinin (%3) motel olduğu görülmektedir.

Tablo 12/a. Konaklama Tesislerinin Özellikleri

Konaklama Tesislerinin Özellikleri		Kuşadası		Didim		
		Frekans (N=111)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=67)	Yüzdesi (%)	
Konaklama tesisi türü	Otel	64	57,7	45	67,2	
	Motel	3	2,7	2	3,0	
	Pansiyon	25	22,5	4	6,0	
	Tatil koyu	1	,9			
	Apartment otel	18	16,2	16	23,9	
Konaklama Tesisi Niteliği	Bakanlık Belgeli	1* lı otel		1	1,5	
		2* lı otel	7	6,3	3	4,5
		3* lı otel	6	5,4	10	14,9
		4* lı otel	7	6,3		
		5* lı otel	2	1,8	2	3,0
		Özel belgeli otel	1	,9		
		Butik otel	1	,9		
		Apartment otel	2	1,8	2	3,0
		Tatil köyü	1	,9		
	Turistik pansiyon	1	,9			
	Belediye Belgeli	1. sınıf otel	23	20,7	17	25,4
		2. sınıf otel	18	16,2	15	22,4
		Apartment otel	16	14,4	14	20,9
		Motel	2	1,8	2	3,0
		Pansiyon	24	21,6	1	1,5
		Toplam	111	100,0	67	100,0
	Belge Türü	Bakanlık İşletme Belgeli	26	23,4	16	23,9
Bakanlık Yatırım Belgeli		2	1,8	1	1,5	
Belediye Belgeli		83	74,8	50	74,6	
Oda Sayısı	25'den az	53	47,7	30	44,8	
	26-50	28	25,2	20	29,9	
	51-75	10	9,0	9	13,4	
	76-100	9	8,1	3	4,5	
	100'den fazla	11	9,9	5	7,5	
Yatak Sayısı	50'den az	51	45,9	23	34,3	
	51-100	28	25,2	23	34,3	
	101-150	10	9,0	9	13,4	
	151-200	11	9,9	6	9,0	
	201-250	3	2,7	1	1,5	
250'den fazla	8	7,2	5	7,5		
Faaliyet süresi	1 yıldan az	2	1,8			
	1-3 yıl	5	4,5	9	13,4	
	4-6 yıl	7	6,3	12	17,9	
	7-9 yıl	36	32,4	9	13,4	
	10-12 yıl	24	21,6	11	16,4	
	13 ve üzeri	37	33,3	26	38,8	
1 yılda faaliyet süresi	6 aydan az	35	31,5	31	46,3	
	6-9 ay	47	42,3	21	31,3	
	10-12 ay	29	26,1	15	22,4	
İşletmenin turizme bağımlılık derecesi	Tamamen bağımsız	2	1,8	1	1,5	
	%0-25	1	,9			
	%26-50	1	,9	4	6,0	
	%51-75	6	5,4	3	4,5	
	%76-100	20	18,0	2	3,0	
	Tamamen bağımlı	81	73,0	57	85,1	

Konaklama tesisleri niteliklerine göre değerlendirildiğinde, her iki ilçede de çoğunluğu belediye belgeli tesislerin oluşturduğu görülmektedir. Kuşadası'nda bulunan belediye belgeli tesislerin ortalama %57'lik bölümünü 1. ve 2. sınıf otellerle pansiyonlar oluşturmaktadır. Didim ilçesinde de belediye belgeli tesislerin ortalama %67'lik büyük çoğunluğunu 1. ve 2. sınıf otellerle apart oteller oluşturmaktadır.

Belge türü ile ilgili istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'nda bulunan 83 (%74,8) işletmenin belediye belgeli, 26 (%23,4) işletmenin bakanlık işletme belgeli, 2 (%1,8) işletmenin de bakanlık yatırım belgeli olduğu görülmektedir. Didim verilerine bakıldığında, 50 (%74,6) işletmenin belediye belgeli, 16 (%23,9)) işletmenin bakanlık işletme belgeli, 1 (%1,5) işletmenin de bakanlık yatırım belgeli olduğu görülmektedir.

İşletmeler oda sayılarının yoğunluğuna göre sıralandığında, Kuşadası'nda bulunan 53 (%47,7) işletmenin 25'den az, 28 (%25,2) işletmenin 26-50 arası, 10 (%9) işletmenin 51-75 arası, 9 (%8,1) işletmenin 76-100 arası, 11 (%9,9) işletmenin de 100'den fazla odaya sahip olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, Didim'de bulunan 30 (%44,8) işletmenin 25'den az, 20 (%29,9) işletmenin 26-50 arası, 9 (%13,4) işletmenin 51-75 arası, 3 (%4,5) işletmenin 76-100 arası, 5 (%7,5) işletmenin de 100'den fazla odaya sahip olduğu anlaşılmaktadır.

İşletmeler yatak sayılarının yoğunluğuna göre sıralandığında, Kuşadası'nda bulunan 51 (%45,9) işletmenin 50'den az, 28 (%25,2) işletmenin 51-100 arası, 10 (%9) işletmenin 101-150, 11 (%9,9) işletmenin 151-200, 3 (%2,7) işletmenin 201-250, 8 (%7,2) işletmenin 250'den fazla yatağa sahip olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, Didim'de bulunan 23 (%34,3) işletmenin 50'den az, 23 (%34,3) işletmenin 51-100 arası, 9 (%13,4) işletmenin 101-150, 6 (%9) işletmenin 151-200, 1 (%1,5) işletmenin 201-250, 5 (%7,5) işletmenin 250'den fazla yatağa sahip olduğu görülmektedir.

Faaliyet sürelerine göre işletmeler sıralandığında, Kuşadası'nda bulunan ve çoğunluğu oluşturan 37 (%33,3) işletmenin 13 yıl ve daha uzun süre, 36 (%32,4) işletmenin 7-9 yıllık bir zaman dilimi aralığında, 24 (%21,6) işletmenin ise 10-12 yıllık bir zaman dilimi süresince faaliyette bulunduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 26 (%38,8) işletmenin 13 yıl ve daha uzun süre, 12 (%17,9) 4-6 yıllık bir zaman dilimi aralığında, 11 (%16,4) işletmenin ise 10-12 yıllık bir zaman dilimi süresince faaliyette bulunduğu anlaşılmaktadır.

İşletmelerin 1 yıldaki faaliyet sürelerine yönelik istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'nda bulunan işletmelerden 47'sinin (%47,3) 6-9 ay arasında, 35'inin (%31,5) 6 aydan az, 29'unun (%26,1) 10-12 ay arasında faaliyette olduğu görülmektedir. Didim'de ise, 31 (%46,3) işletme 6 aydan az, 21 (%31,3) işletme 6-9 ay, 15 (%22,4) işletme de 10-12 ay arasında faaliyettedir.

İşletmenin turizme bağımlılık derecesi ile ilgili istatistikler değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan çoğunluk 81 (%73) işletmenin tamamen turizme bağımlı olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde ise 57 (%85,1) işletmenin tamamen turizme bağımlı olduğu görülmektedir.

b) Seyahat Acentalarının Özellikleri

Bu araştırmada Kuşadası'ndan 26, Didim'den 16 seyahat acentası değerlendirilmeye alınmıştır.

Acentalar belge türlerine göre sıralanacak olursa, Kuşadası'nda bulunan ve çoğunluğu oluşturan acentalardan 20'sinin (%76,9) A Grubu acenta belgesine sahip olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, yine çoğunluğu oluşturan 15 (93,8) acentanın A Grubu acenta belgesine sahip olduğu görülmektedir.

Tablo 12/b. Seyahat Acentalarının Özellikleri

Seyahat Acentalarının Özellikleri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=26)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=16)	Yüzdesi (%)
Belge Türü	A Geçici Grubu	3	11,5	1	6,3
	A Grubu	20	76,9	15	93,8
	B Grubu	1	3,8		
	C Grubu	2	7,7		
Faaliyet süresi	1 yıldan az				
	1-3 yıl	1	3,8	2	12,5
	4-6 yıl	6	23,1	4	25,0
	7-9 yıl	4	15,4	4	25,0
	10-12 yıl	2	7,7	3	18,8
	13 ve üzeri	13	50,0	3	18,8
1 yılda faaliyet süresi	6 aydan az	3	11,5	1	6,3
	6-9 ay	6	23,1		
	10-12 ay	17	65,4	15	93,8
İşletmenin turizme bağımlılık derecesi	Tamamen bağımsız	1	3,8		
	%0-25				
	%26-50				
	%51-75				
	%76-100	5	19,2	4	25,0
	Tamamen bağımlı	20	76,9	12	75,0

Faaliyet sürelerine göre işletmeler sıralandığında, Kuşadası'nda bulunan ve çoğunluğu oluşturan 13 (%50) işletmenin 13 yıl ve daha uzun süre faaliyette bulunduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 4'er (%25) işletmenin 4-6 ve 7-9 yıllık bir zaman dilimi süresince faaliyette olduğu anlaşılmaktadır.

İşletmelerin 1 yıldaki faaliyet sürelerine yönelik istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'nda bulunan işletmelerden 17'sinin (%65,4) 10-12 ay arasında, 6'sının (%23,1) 6-9 ay arasında, 3'ünün (%11,5) 6 aydan az süredir faaliyette olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 15 (%93,8) işletmenin 10-12 aylık bir zaman dilimi içerisinde faaliyette buldukları görülmektedir.

İşletmenin turizme bağımlılık derecesi ile ilgili istatistikler değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan çoğunluk 20 (%76,9) işletmenin tamamen turizme bağımlı olduğu görülmektedir. Didim'de ise 12 (%75) işletme tamamen turizme bağımlıdır.

c) Yiyecek-İçecek İşletmelerinin Özellikleri

Bu araştırmada Kuşadası'ndan 60, Didim'den 42 yiyecek-içecek işletmesi değerlendirilmeye alınmıştır.

Tablo 12/c. Yiyecek-İçecek İşletmelerinin Özellikleri

Yiyecek-İçecek İşletmelerinin Özellikleri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=60)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=42)	Yüzdesi (%)
Kapasitesi	26'dan az	1	1,7	2	4,8
	26-50	40	66,7	9	21,4
	51-75	15	25,0	2	4,8
	76-100	3	5,0	14	33,3
	100'den fazla	1	1,7	15	35,7
Sınıfı	1. sınıf	31	51,7	32	76,2
	2. sınıf	29	48,3	10	23,8
Faaliyet süresi	1 yıldan az			3	7,1
	1-3 yıl	6	10,0	11	26,2
	4-6 yıl	45	75,0	10	23,8
	7-9 yıl	7	11,7	4	9,5
	10-12 yıl	2	3,3	5	11,9
	13 ve üzeri			9	21,4
1 yılda faaliyet süresi	6 aydan az	4	6,7	9	21,4
	6-9 ay	30	50,0	15	35,7
	10-12 ay	26	43,3	18	42,9
İşletmenin turizme bağımlılık derecesi	Tamamen bağımsız			1	2,4
	%0-25			3	7,1
	%26-50	1	1,7	2	4,8
	%51-75	16	26,7	3	7,1
	%76-100	25	41,7	4	9,5
	Tamamen bağımlı	18	30,0	29	69,0

Yiyecek içecek işletmelerinin kapasiteleri ile ilgili istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'nda bulunan ve çoğunluğu oluşturan 40 (%66,7) işletmenin 26-50 kişi arasında bir kapasiteye sahip olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 15

(%35,7) işletmenin 100 kişiden fazla, 14 (%33,3) işletmenin de 76-100 kişi arasında bir kapasiteye sahip olduğu görülmektedir.

Sınıflarına göre işletmelerin istatistikleri değerlendirilecek olursa, Kuşadası'nda bulunan işletmelerden 31'inin (%51,7) 1. sınıf, 29'unun (%48,3) 2. sınıf işletme statüsünde olduğu görülür. Didim verileri incelendiğinde, Didim'de bulunan işletmelerden 32'si (%76,2) 1. sınıf, 10'u (%23,8) 2. sınıf işletme statüsündedir.

Faaliyet sürelerine göre işletmeler sıralandığında, Kuşadası'nda bulunan ve çoğunluğu oluşturan 45 (%75) işletmenin 4-6 yıl arasında faaliyette bulunduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 11 (%26,2) işletmenin 1-3 yıllık bir zaman dilimi süresince faaliyette bulunduğu görülmektedir. 10 (%23,8) işletme ise 4-6 yıllık bir zaman dilimi süresinde faaliyette bulunmaktadır.

İşletmelerin 1 yıldaki faaliyet sürelerine yönelik istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'nda bulunan işletmelerden 30'unun (%50) 6-9 ay arasında, 26'sinin (%43,3) 10-12 ay arasında, 4'ünün (%6,7) 6 aydan az süredir faaliyette olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 18 (%42,9) işletmenin 10-12 aylık bir zaman dilimi içerisinde faaliyette oldukları görülmektedir.

İşletmenin turizme bağımlılık derecesi ile ilgili istatistikler değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan çoğunluk 25 (%41,7) işletmenin %76-100 arasında bir oranla turizme bağımlı olduğu görülmektedir. Didim'de ise, 29 (%69) işletme tamamen turizme bağımlıdır.

d) Eğlence İşletmelerinin Özellikleri

Bu araştırmada Kuşadası'ndan 32, Didim'den 25 eğlence işletmesi değerlendirilmeye alınmıştır.

Eğlence işletmelerinin kapasiteleri ile ilgili istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'nda bulunan ve çoğunluğu oluşturan 18 (%56,3) işletmenin 26-50 kişi arasında bir kapasiteye sahip olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, yine çoğunluğu oluşturan 9 (%36) işletmenin 26-50 kişi arasında bir kapasiteye sahip olduğu görülmektedir.

Sınıflarına göre işletmelerin istatistikleri değerlendirilecek olursa, Kuşadası'nda bulunan işletmelerden 22'si (%68,8) 1. sınıf, 10'u (%31,3) 2. sınıf işletme statüsündedir. Didim verileri incelendiğinde, Didim'de bulunan işletmelerden 12'si (%48) 1. sınıf, 13'ü (%52) 2. sınıf işletme statüsündedir.

Faaliyet sürelerine göre işletmeler sıralandığında, Kuşadası'nda bulunan ve çoğunluğu oluşturan 18 (%56,3) işletmenin 4-6 yıl arasında faaliyette bulunduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 6'sar (%24) işletmelik iki

grubun 1-3 ve 13 ve daha fazla yıllık bir zaman dilimi süresince faaliyette bulunduğu görülmektedir.

İşletmelerin 1 yıldaki faaliyet sürelerine yönelik istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'nda bulunan işletmelerden 17'sinin (%53,1) 6-9 ay arasında, 11'inin (%34,4) 10-12 ay arasında, 4'ünün (%12,5) 6 aydan az süredir faaliyette olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 12 (%48) işletme 6-9 aylık bir zaman dilimi içerisinde faaliyet göstermektedir.

Tablo 12/d. Eğlence İşletmelerinin Özellikleri

Eğlence İşletmelerinin Özellikleri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=32)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=25)	Yüzdesi (%)
Kapasite	26'dan az			2	8,0
	26-50	18	56,3	9	36,0
	51-75	11	34,4	4	16,0
	76-100	3	9,4	3	12,0
	100'den fazla			7	28,0
Sınıfı	1. sınıf	22	68,8	12	48,0
	2. sınıf	10	31,3	13	52,0
Faaliyet süresi	1 yıldan az			1	4,0
	1-3 yıl	6	18,8	6	24,0
	4-6 yıl	18	56,3	4	16,0
	7-9 yıl	6	18,8	3	12,0
	10-12 yıl	1	3,1	5	20,0
	13 ve üzeri	1	3,1	6	24,0
1 yılda faaliyet süresi	6 aydan az	4	12,5	5	20,0
	6-9 ay	17	53,1	12	48,0
	10-12 ay	11	34,4	8	32,0
İşletmenin turizme bağımlılık derecesi	Tamamen bağımsız				
	%0-25				
	%26-50			2	8,0
	%51-75	4	12,5	3	12,0
	%76-100	13	40,6	7	28,0
	Tamamen bağımlı	15	46,9	13	52,0

İşletmenin turizme bağımlılık derecesi ile ilgili istatistikler değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan çoğunluk 15 (%46,9) işletmenin tamamen turizme bağımlı olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde ise 13 (%52) işletmenin tamamen turizme bağımlı olduğu görülmektedir.

e) Hediyelik Eşya İşletmelerinin Özellikleri

Bu araştırmada Kuşadası'ndan 68, Didim'den 8 hediyelik eşya işletmesi değerlendirilmeye alınmıştır.

Hediyelik eşya işletmelerinin türleri ile ilgili istatistikler yoğunluklarına göre değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan 21 (%30,9) işletmenin konfeksiyon, 16 (%23,5)

işletmenin derici, 14 (%20,6) işletmenin gümüş eşya, 6 (%8,8) işletmenin kuyumcu, 3 (%4,4) işletmenin de halıcı olduğu görülmektedir. Tür sorusunu 8 (%11,8) işletme diğer seçeneğiyle belirtmiştir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 3 (%37,5) işletmenin kuyumcu, 2 (%25) işletmenin de halıcı olduğu görülmektedir.

Tablo 12/e. Hediyelik Eşya İşletmelerinin Özellikleri

Hediyelik Eşya İşletmelerinin Özellikleri		Kuşadası		Didim	
		Frekans (N=68)	Yüzdesi (%)	Frekans (N=8)	Yüzdesi (%)
Türü	Halıcı	3	4,4	2	25,0
	Derici	16	23,5	1	12,5
	Kuyumcu	6	8,8	3	37,5
	Gümüş eşya	14	20,6	1	12,5
	Konfeksiyon	21	30,9	1	12,5
	Diğer	8	11,8		
Faaliyet süresi	1 yıldan az	3	4,4	2	25,0
	1-3 yıl	9	13,2		
	4-6 yıl	11	16,2	1	12,5
	7-9 yıl	5	7,4	3	37,5
	10-12 yıl	12	17,6		
	13 ve üzeri	28	41,2	2	25,0
1 yılda faaliyet süresi	6 aydan az	10	14,7	3	37,5
	6-9 ay	32	47,1		
	10-12 ay	26	38,2	5	62,5
İşletmenin turizme bağımlılık derecesi	Tamamen bağımsız				
	%0-25	2	2,9	2	25,0
	%26-50	4	5,9	3	37,5
	%51-75	11	16,2	1	12,5
	%76-100	11	16,2		
	Tamamen bağımlı	40	58,8	2	25,0

Faaliyet sürelerine göre işletmeler sıralandığında, Kuşadası'nda bulunan ve çoğunluğu oluşturan 28 (%41,2) işletmenin 13 ve daha fazla süredir faaliyette bulunduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 3 (%37,5) işletme 7-9 yıllık bir zaman dilimi süresince faaliyet göstermektedir.

İşletmelerin 1 yıldaki faaliyet sürelerine yönelik istatistikler incelendiğinde, Kuşadası'nda bulunan işletmelerden 32'sinin (%47,1) 6-9 ay arasında, 26'sinin (%38,2) 10-12 ay arasında, 10'unun (%14,7) 6 aydan az süredir faaliyette olduğu görülmektedir. Didim verileri incelendiğinde, çoğunluğu oluşturan 5 (%62,5) işletmenin 10-12 aylık bir zaman dilimi içerisinde faaliyette buldukları görülmektedir.

İşletmenin turizme bağımlılık derecesi ile ilgili istatistikler değerlendirildiğinde, Kuşadası'nda bulunan 40 (%58,8) işletmenin tamamen turizme bağımlı olduğu görülmektedir. Didim'de ise 3 (%37,5) işletme %26-50 oranında turizme bağımlı olarak faaliyet göstermektedir.

4.2. Yabancıların Gayrimenkul Edinmelerine Yönelik Tutumların Değerlendirilmesi

Bu bölümde, Kuşadası ve Didim halkının yabancıların gayrimenkul edinmeleri konusundaki tutumları değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler için, araştırma kapsamında Kuşadası ve Didim hane halkı, kamu görevlileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, emlakçılar ve turizm işletmeleri temsilcilerinden anket formlarının birinci bölümünde yer alan 25 ifadeden oluşan genel tutum ölçeği ile 42 ifadeden oluşan yerel tutum ölçeği için toplanan verilerin frekans dağılımları, aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri incelenmiştir. Genel ve yerel tutum ölçeklerinde yer alan ifadelerin 1'den 5'e kadar derecelendirilmiş olması, ankete katılan kişilerden her bir ifade için elde edilen verilerin aritmetik ortalama ve standart sapma değerlerinin hesaplanmasını mümkün kılmıştır. Aritmetik ortalama değeri, kişilerin ölçeklerde yer alan ifadelere katılma derecesini yansıttığından, tutumların da hangi yönde toplandığı hakkında genel bir değerlendirme yapmaya olanak sağlamıştır. Ayrıca, aritmetik ortalama değerlerin incelenmesi ile Kuşadası ve Didim örneklem birimleri arasında belirli bir ifade ile ilgili görüş ayrılığı olup olmadığı hakkında da genel bir değerlendirme yapılması mümkün olmuştur.

4.2.1. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumların Değerlendirilmesi

Kuşadası ve Didim örneklem birimlerinin ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlarının belirlenmesi amacıyla gerçekleştirilen frekans analizleri ile aritmetik ortalama ve standart sapma değerlerine göre yapılan değerlendirmeler aşağıda iki başlık altında sunulmaktadır.

4.2.1.1. Kuşadası Örneklem Birimlerinin Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumlarının Değerlendirilmesi

Kuşadası örneklem birimlerinin ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusuna yönelik tutumları ile ilgili elde edilen bulgular Tablo 13 ve Tablo 14'te gösterilmekte, bulguların değerlendirilmesi aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 13 ve 14'ten de izlenebileceği gibi, yabancıların gayrimenkul edinme olgusunun ülke ekonomisi ile ilintisini açıklayan ifadelere (GT1, GT2, GT3) verilen yanıtlar incelendiğinde, Kuşadası hane halkının diğer örneklem birimlerinden farklı düşündüğü görülmektedir. “Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin ekonomik gelişmesine katkı sağlar” (GT1) ile “Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi

Tablo 13. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Kuşadası Örneklem Birimlerine Göre Frekans Dağılımı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temscleri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsilcileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
GT1	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ülkemizin ekonomik gelişmesine katkı sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	100	25,6	3	7,9	4	9,8	2	2,6	24	8,1
		Katılmıyorum	101	25,8	10	26,3	6	14,6	3	3,9	46	15,5
		Kararsızım	15	3,8	5	13,2	1	2,4	1	1,3	7	2,4
		Katılıyorum	112	28,6	17	44,7	23	56,1	41	53,9	146	49,2
		Tamamen Katılıyorum	63	16,1	3	7,9	7	17,1	29	38,2	74	24,9
GT2	Yabancılarla gayrimenkul satışı, ülke ekonomisine uzun dönemde zarar verir	Kesinlikle Katılmıyorum	38	9,7	1	2,6	6	14,6	12	15,8	85	28,6
		Katılmıyorum	78	19,9	13	34,2	16	39,0	40	52,6	78	26,3
		Kararsızım	41	10,5	6	15,8	3	7,3	7	9,2	20	6,7
		Katılıyorum	115	29,4	11	28,9	10	24,4	13	17,1	63	21,2
		Tamamen Katılıyorum	119	30,4	7	18,4	6	14,6	4	5,3	51	17,2
GT3	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştirir	Kesinlikle Katılmıyorum	71	18,2	1	2,6	1	2,4	2	2,6	33	11,1
		Katılmıyorum	120	30,7	14	36,8	9	22,0	6	7,9	64	21,5
		Kararsızım	38	9,7	2	5,3	4	9,8	5	6,6	22	7,4
		Katılıyorum	126	32,2	19	50,0	19	46,3	47	61,8	124	41,8
		Tamamen Katılıyorum	36	9,2	2	5,3	8	19,5	16	21,1	54	18,2
GT4	Yabancılarla gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	52	13,3			5	12,2	13	17,1	25	8,4
		Katılmıyorum	83	21,2	4	10,5	10	24,4	25	32,9	58	19,5
		Kararsızım	40	10,2	3	7,9	3	7,3	10	13,2	18	6,1
		Katılıyorum	134	34,3	22	57,9	15	36,6	18	23,7	103	34,7
		Tamamen Katılıyorum	82	21,0	9	23,7	8	19,5	10	13,2	93	31,3
GT5	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunan ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmüyorum	Kesinlikle Katılmıyorum	37	9,5	1	2,6	1	2,4	3	3,9	15	5,1
		Katılmıyorum	80	20,5	5	13,2	6	14,6	3	3,9	39	13,1
		Kararsızım	42	10,7	1	2,6	3	7,3	7	9,2	14	4,7
		Katılıyorum	161	41,2	25	65,8	13	31,7	41	53,9	144	48,5
		Tamamen Katılıyorum	71	18,2	6	15,8	18	43,9	22	28,9	85	28,6
GT6	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunmayan ülke vatandaşlarına ülkemizde gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	30	7,7	1	2,6	1	2,4	5	6,6	35	11,8
		Katılmıyorum	51	13,0	3	7,9	8	19,5	14	18,4	46	15,5
		Kararsızım	27	6,9	3	7,9	3	7,3	10	13,2	21	7,1
		Katılıyorum	157	40,2	23	60,5	14	34,1	30	39,5	109	36,7
		Tamamen Katılıyorum	126	32,2	8	21,1	15	36,6	17	22,4	86	29,0
GT7	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin saygınlığını artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	49	12,5	1	2,6	5	12,2	4	5,3	61	20,5
		Katılmıyorum	89	22,8	18	47,4	9	22,0	14	18,4	78	26,3
		Kararsızım	37	9,5	6	15,8	5	12,2	6	7,9	20	6,7
		Katılıyorum	145	37,1	12	31,6	15	36,6	39	51,3	93	31,3
		Tamamen Katılıyorum	71	18,2	1	2,6	7	17,1	13	17,1	45	15,2
GT8	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinme hakkı yalnızca bina edinme hakkı ile sınırlı olmalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	63	16,1	1	2,6	3	7,3	10	13,2	20	6,7
		Katılmıyorum	69	17,6	6	15,8	8	19,5	25	32,9	30	10,1
		Kararsızım	32	8,2	4	10,5	3	7,3	6	7,9	20	6,7
		Katılıyorum	145	37,1	21	55,3	13	31,7	20	26,3	119	40,1
		Tamamen Katılıyorum	82	21,0	6	15,8	14	34,1	15	19,7	108	36,4
GT9	Dünyada siyasi anlamda sınırların kalkmaya başladığı günümüzde, yabancılarla gayrimenkul edinme hakkı verilmesi çağdaş ülke olmamızın bir gereğidir	Kesinlikle Katılmıyorum	82	21,0	3	7,9	7	17,1	5	6,6	55	18,5
		Katılmıyorum	118	30,2	17	44,7	9	22,0	13	17,1	85	28,6
		Kararsızım	54	13,8	4	10,5	2	4,9	1	1,3	23	7,7
		Katılıyorum	101	25,8	14	36,8	17	41,5	35	46,1	75	25,3
		Tamamen Katılıyorum	36	9,2			6	14,6	22	28,9	59	19,9
GT10	Yabancıların sınır bölgelerimizde gayrimenkul edinmesine izin verilmemelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	16	4,1					5	6,6	18	6,1
		Katılmıyorum	39	10,0	5	13,2	10	24,4	18	23,7	25	8,4
		Kararsızım	20	5,1	3	7,9	1	2,4	8	10,5	14	4,7
		Katılıyorum	185	47,3	17	44,7	10	24,4	29	38,2	121	40,7
		Tamamen Katılıyorum	131	33,5	13	34,2	20	48,8	16	21,1	119	40,1
GT11	Ülkemizde gayrimenkul satın almak isteyen yabancıardan devletin belirlediği bir süre ülkemizde ikamet etmiş olmak şartı aranmalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	60	15,3			3	7,3	12	15,8	16	5,4
		Katılmıyorum	62	15,9	10	26,3	14	34,1	30	39,5	45	15,2
		Kararsızım	23	5,9			3	7,3	7	9,2	10	3,4
		Katılıyorum	129	33,0	20	52,6	10	24,4	22	28,9	114	38,4
		Tamamen Katılıyorum	117	29,9	8	21,1	11	26,8	5	6,6	112	37,7

Tablo 13'ün devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsicileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
GT12	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin tanıtımına katkı sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	37	9,5			3	7,3	1	1,3	20	6,7
		Katılmıyorum	44	11,3	4	10,5	7	17,1	3	3,9	26	8,8
		Kararsızım	32	8,2	9	23,7	1	2,4	2	2,6	13	4,4
		Katılıyorum	189	48,3	21	55,3	19	46,3	43	56,6	152	51,2
		Tamamen Katılıyorum	89	22,8	4	10,5	11	26,8	27	35,5	86	29,0
GT13	Ülkemizde, yabancılar, edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devredememlidir	Kesinlikle Katılmıyorum	24	6,1	1	2,6	6	14,6	16	21,1	21	7,1
		Katılmıyorum	69	17,6	12	31,6	13	31,7	36	47,4	48	16,2
		Kararsızım	45	11,5	5	13,2	1	2,4	2	2,6	20	6,7
		Katılıyorum	142	36,3	15	39,5	8	19,5	13	17,1	109	36,7
		Tamamen Katılıyorum	111	28,4	5	13,2	13	31,7	9	11,8	99	33,3
GT14	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin güvenilir bir ülke olduğunu göstermektedir	Kesinlikle Katılmıyorum	63	16,1	1	2,6	2	4,9	1	1,3	75	25,3
		Katılmıyorum	80	20,5	5	13,2	10	24,4	9	11,8	78	26,3
		Kararsızım	27	6,9	4	10,5	3	7,3	1	1,3	8	2,7
		Katılıyorum	148	37,9	24	63,2	15	36,6	41	53,9	82	27,6
		Tamamen Katılıyorum	73	18,7	4	10,5	11	26,8	24	31,6	54	18,2
GT15	Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların, zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duyuyorum	Kesinlikle Katılmıyorum	72	18,4			5	12,2	21	27,6	73	24,6
		Katılmıyorum	110	28,1	10	26,3	15	36,6	27	35,5	107	36,0
		Kararsızım	21	5,4	6	15,8	2	4,9	4	5,3	21	7,1
		Katılıyorum	87	22,3	17	44,7	8	19,5	15	19,7	39	13,1
		Tamamen Katılıyorum	101	25,8	5	13,2	11	26,8	9	11,8	57	19,2
GT16	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul sahibi olmaları ülkemizin yurtdışındaki imajını olumlu yönde etkiler	Kesinlikle Katılmıyorum	48	12,3	1	2,6	3	7,3	2	2,6	22	7,4
		Katılmıyorum	74	18,9	7	18,4	9	22,0	6	7,9	42	14,1
		Kararsızım	53	13,6	9	23,7	2	4,9	5	6,6	22	7,4
		Katılıyorum	160	40,9	21	55,3	21	51,2	42	55,3	135	45,5
		Tamamen Katılıyorum	56	14,3			6	14,6	21	27,6	76	25,6
GT17	Yabancıların gayrimenkul ediniş yerleştikleri bölgenin yönetiminde bir süre sonra söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından endişe ediyorum	Kesinlikle Katılmıyorum	54	13,8			5	12,2	14	18,4	83	27,9
		Katılmıyorum	121	30,9	10	26,3	17	41,5	29	38,2	96	32,3
		Kararsızım	20	5,1	4	10,5	1	2,4	6	7,9	23	7,7
		Katılıyorum	107	27,4	19	50,0	8	19,5	18	23,7	48	16,2
		Tamamen Katılıyorum	89	22,8	5	13,2	10	24,4	9	11,8	47	15,8
GT18	Devlet, yabancılar gayrimenkul satış işlemlerini kontrol altında tutmak için daha etkin bir denetim mekanizması oluşturmalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	8	2,0					2	2,6	6	2,0
		Katılmıyorum	24	6,1	1	2,6	6	14,6	12	15,8	7	2,4
		Kararsızım	15	3,8			4	9,8	3	3,9	9	3,0
		Katılıyorum	146	37,3	24	63,2	13	31,7	33	43,4	120	40,4
		Tamamen Katılıyorum	198	50,6	13	34,2	18	43,9	26	34,2	155	52,2
GT19	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi kültürler arası diyalogu geliştirir	Kesinlikle Katılmıyorum	70	17,9	1	2,6	3	7,3	3	3,9	44	14,8
		Katılmıyorum	81	20,7	5	13,2	6	14,6	3	3,9	69	23,2
		Kararsızım	45	11,5	4	10,5	1	2,4	1	1,3	12	4,0
		Katılıyorum	134	34,3	22	57,9	23	56,1	47	61,8	105	35,4
		Tamamen Katılıyorum	61	15,6	6	15,8	8	19,5	22	28,9	67	22,6
GT20	Ülkemizde, yabancılar gayrimenkul satış yapılan yerleşim yerlerinde, gayrimenkul satın alan yabancı sayısı yerli nüfusun belirli bir oranını aşmamalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	14	3,6					7	9,2	8	2,7
		Katılmıyorum	23	5,9	4	10,5	5	12,2	11	14,5	23	7,7
		Kararsızım	11	2,8	1	2,6	2	4,9	9	11,8	11	3,7
		Katılıyorum	176	45,0	21	55,3	19	46,3	33	43,4	138	46,5
		Tamamen Katılıyorum	167	42,7	12	31,6	15	36,6	16	21,1	117	39,4
GT21	Ülkemizde yaşayan yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	19	4,9					6	7,9	23	7,7
		Katılmıyorum	27	6,9	8	21,1	9	22,0	18	23,7	36	12,1
		Kararsızım	24	6,1	3	7,9	4	9,8	6	7,9	9	3,0
		Katılıyorum	138	35,3	16	42,1	8	19,5	19	25,0	96	32,3
		Tamamen Katılıyorum	183	46,8	11	28,9	20	48,8	27	35,5	133	44,8
GT22	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, uluslararası siyasi ilişkilerimizi güçlendirir	Kesinlikle Katılmıyorum	97	24,8	1	2,6	4	9,8	3	3,9	61	20,5
		Katılmıyorum	113	28,9	17	44,7	8	19,5	9	11,8	107	36,0
		Kararsızım	50	12,8	4	10,5	4	9,8	8	10,5	18	6,1
		Katılıyorum	102	26,1	16	42,1	19	46,3	42	55,3	77	25,9
		Tamamen Katılıyorum	29	7,4			6	14,6	14	18,4	34	11,4
GT23	Yabancıların gayrimenkul edinmesi ülkemize yönelik gizli misyonerlik faaliyetlerini artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	22	5,6					8	10,5	9	3,0
		Katılmıyorum	76	19,4	9	23,7	15	36,6	25	32,9	49	16,5
		Kararsızım	37	9,5	5	13,2	4	9,8	11	14,5	26	8,8
		Katılıyorum	154	39,4	20	52,6	14	34,1	27	35,5	96	32,3
		Tamamen Katılıyorum	102	26,1	4	10,5	8	19,5	5	6,6	117	39,4

Tablo 13'ün devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsicileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
GT24	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi toplumlar arasındaki önyargıların giderilmesine yardımcı olur	Kesinlikle Katılmıyorum	68	17,4	1	2,6	1	2,4	1	1,3	61	20,5
		Katılmıyorum	85	21,7	7	18,4	8	19,5	4	5,3	72	24,2
		Kararsızım	44	11,3	3	7,9	6	14,6	2	2,6	25	8,4
		Katılıyorum	140	35,8	24	63,2	19	46,3	53	69,7	103	34,7
		Tamamen Katılıyorum	54	13,8	3	7,9	7	17,1	16	21,1	36	12,1
GT25	Kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	13	3,3			2	4,9	8	10,5	8	2,7
		Katılmıyorum	31	7,9	3	7,9	7	17,1	15	19,7	29	9,8
		Kararsızım	31	7,9	2	5,3	4	9,8	9	11,8	17	5,7
		Katılıyorum	125	32,0	21	55,3	9	22,0	26	34,2	93	31,3
		Tamamen Katılıyorum	191	48,8	12	31,6	19	46,3	18	23,7	150	50,5

uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştirir” (GT3, ifadesine hane halkı örnekleminde katılmama eğilimi yüksek iken, kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri, emlakçılar ve turizm işletmeleri örneklem birimlerinde katılma eğilimi daha yüksektir. Bu ifadeler verilen yanıtların ortalama değerleri, hane halkı örnekleminde 3’ün altında, diğer örneklem birimlerinde ise 3’ün üzerindedir. “Yabancılar gayrimenkul satışı, ülke ekonomisine uzun dönemde zarar verir” (GT2) ifadesine katılma derecesi ise hane halkı örnekleminde, 3 değerinin üzerinde, diğer örneklem birimlerinde 3’ün altındadır. 1’den 5’e kadar sürekli sıralanmış Likert tipi bir ölçekte 1 değeri en olumsuz, 5 değeri en olumlu ve 3 değeri ise yansız bir tutumu ifade ettiğine göre, Kuşadası örneklem birimlerinden elde edilen bu bulgular, yabancıların gayrimenkul edinmesinin ülke ekonomisi açısından değerlendirilmesinde hane halkı olumsuz bir tutuma sahip iken, diğer örneklem birimlerinin olumlu bir tutuma sahip olduklarını göstermektedir. Diğer bir deyişle, Kuşadası hane halkı yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi olgusunun ülke ekonomisi için herhangi bir yararı olmayacağını, hatta bu durumun uzun dönemde ülke ekonomisine zarar vereceğini düşünürken, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum kuruluşları, emlakçılar ve turizm işletme temsilcileri bu olgunun ülke ekonomisi açısından yararlı olacağına inanmaktadırlar.

“Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunan ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmüyorum” (GT5) ile “Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunmayan ülke vatandaşlarına ülkemizde gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir” (GT6) ifadesine Kuşadası örneklem birimlerinin hepsi çok yüksek oranlarda katılma eğilimi göstermişlerdir. Örneklem birimlerinin her iki ifadeye de, hane halkının katılma ve tamamen katılma oranı toplamı %59,4 olan GT5 ifadesi dışında, katılma ve tamamen katılma oranları toplamı tümü %60’ın üzerindedir. Bu ifadeler verilen yanıtların aritmetik ortalama değerleri de 3,38 ile 4,00 arasında değişmektedir. Bu bulgular, Kuşadası örneklem birimlerinin, gayrimenkul edinme konusunda Türkiye ile arasında eşit şartların olduğu yabancı ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmezken, eşit şartların olmadığı ülke

vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesini onaylamadıklarını göstermektedir. Bu durum, aynı zamanda, Tapu Kanunu'nda yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi ile ilgili yapılan son yasal düzenlemelerde karşılıklılık ilkesinin korunmuş olmasının öneminin, Kuşadası ölçeğinde yerel halk ve halkın çeşitli kesimlerince de paylaşıldığı şeklinde de yorumlanabilir.

Tablo 14. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Kuşadası Örneklem Birimlerine Göre Ortalama ve Standart Sapma Değerleri

No	İfade	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsircileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur. İşletme Temsilcileri (N=297)		Genel Toplam (N=843)	
		\bar{x}	S	\bar{x}	S	\bar{x}	S	\bar{x}	S	\bar{x}	S	\bar{x}	S
GT1	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ülkemizin ekonomik gelişmesine katkı sağlar	2,84	1,481	3,18	1,169	3,56	1,226	4,21	,869	3,67	1,232	3,31	1,405
GT2	Yabancılar gayrimenkul satışı, ülke ekonomisine uzun dönemde zarar verir	3,51	1,358	3,26	1,201	2,85	1,352	2,43	1,112	2,72	1,495	3,09	1,440
GT3	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştirir	2,84	1,304	3,18	1,087	3,59	1,117	3,91	,912	3,35	1,307	3,16	1,299
GT4	Yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmelidir	3,28	1,360 14	3,95	,868	3,27	1,361	2,83	1,331	3,61	1,329	3,39	1,350
GT5	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunan ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmüyorum	3,38	1,257	3,79	,963	4,00	1,162	4,00	,9521	3,82	1,134	3,64	1,197
GT6	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunmayan ülke vatandaşlarına ülkemizde gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	3,76	1,245	3,89	,924	3,83	1,202	3,53	1,216	3,56	1,360	3,68	1,273
GT7	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin saygınlığını artırır	3,26	1,329	2,84	1,001	3,24	1,319	3,57	1,135	2,94	1,417	3,15	1,344
GT8	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinme hakkı yalnızca bina edinme hakkı ile sınırlı olmalıdır	3,29	1,397	3,66	1,021	3,66	1,334	3,07	1,389	3,89	1,198	3,52	1,343
GT9	Dünyada siyasi anlamda sınırların kalkmaya başladığı günümüzde, yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi çağdaş ülke olmamızın bir gereğidir	2,72	1,301	2,76	1,051	3,15	1,389	3,74	1,237	2,99	1,443	2,93	1,370
GT10	Yabancıların sınır bölgelerimizde gayrimenkul edinmesine izin verilmemelidir	3,96	1,075	4,00	,986	3,98	1,235	3,43	1,247	4,00	1,155	3,93	1,133
GT11	Ülkemizde gayrimenkul satın almak isteyen yabancıardan devletin belirlediği bir süre ülkemizde ikamet etmiş olmak şartı aranmalıdır	3,46	1,446	3,68	1,093	3,29	1,383	2,71	1,231	3,88	1,221	3,54	1,371
GT12	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin tanıtımına katkı sağlar	3,64	1,218	3,66	,815	3,68	1,254	4,21	,789	3,87	1,130	3,77	1,151
GT13	Ülkemizde, yabancılar, edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devredememelidir	3,63	1,235	3,29	1,137	3,22	1,541	2,51	1,322	3,73	1,271	3,53	1,311
GT14	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin güvenilir bir ülke olduğunu göstermektedir	3,23	1,389	3,66	,938	3,56	1,266	4,03	,966	2,87	1,506	3,21	1,416

Tablo 14'ün devamı

No	İfade	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsilcileri (N=297)		Genel Toplam (N=843)	
		\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
GT15	Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların, zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duyuyorum	3,09	1,507	3,45	1,032	3,12	1,470	2,53	1,391	2,66	1,462	2,91	1,480
GT16	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul sahibi olmaları ülkemizin yurtdışındaki imajını olumlu yönde etkiler	3,26	1,264	3,32	,873	3,44	1,206	3,97	,952	3,68	1,210	3,48	1,224
GT17	Yabancıların gayrimenkul edinip yerleştikleri bölgenin yönetiminde bir süre sonra söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından endişe ediyorum	3,14	1,425	3,50	1,033	3,02	1,458	2,72	1,333	2,60	1,442	2,92	1,434
GT18	Devlet, yabancılarla gayrimenkul satış işlemlerini kontrol altında tutmak için daha etkin bir denetim mekanizması oluşturmalıdır	4,28	,947	4,29	,611	4,05	1,071	3,91	1,122	4,38	,827	4,27	,926
GT19	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi kültürler arası diyalogu geliştirir	3,09	1,374	3,71	,984	3,66	1,175	4,08	,906	3,28	1,418	3,30	1,361
GT20	Ülkemizde, yabancılarla gayrimenkul satışı yapılan yerleşim yerlerinde, gayrimenkul satın alan yabancı sayısı yerli nüfusun belirli bir oranını aşmamalıdır	4,17	,993	4,08	,882	4,07	,959	3,53	1,238	4,12	,986	4,09	1,022
GT21	Ülkemizde yaşayan yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemelidir	4,12	1,110	3,79	1,094	3,95	1,224	3,57	1,389	3,94	1,290	3,99	1,215
GT22	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, uluslararası siyasi ilişkilerimizi güçlendirir	2,62	1,305	2,92	,997	3,37	1,240	3,72	1,028	2,72	1,351	2,81	1,323
GT23	Yabancıların gayrimenkul edinmesi ülkemize yönelik gizli misyonerlik faaliyetlerini artırır	3,61	1,221	3,50	,980	3,37	1,178	2,95	1,176	3,89	1,186	3,63	1,219
GT24	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi toplumlar arasındaki önyargıların giderilmesine yardımcı olur	3,07	1,350	3,55	,978	3,56	1,074	4,04	,756	2,94	1,378	3,16	1,329
GT25	Kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda yabancılarla gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	4,15	1,079	4,11	,831	3,88	1,30	3,41	1,328	4,17	1,082	4,08	1,126

Kuşadası örneklem birimlerinin, “Yabancılarla gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmelidir” (GT4) ifadesine verdikleri yanıtların frekans dağılımı ve aritmetik ortalama değerlerine bakıldığında, emlakçılar dışındaki örneklem birimlerinin bu ifadeye de katılma eğiliminin yüksek olduğu görülmektedir. Benzer şekilde, “Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinme hakkı yalnızca bina edinme hakkı ile sınırlı olmalıdır” (GT8) ifadesi ile ilgili emlakçılar yansız bir tutuma sahip iken, diğer örneklem birimleri katılma eğilimi göstermişlerdir. Bu ifadelerle ilgili bulgular birlikte değerlendirildiğinde, Kuşadası halkının genel olarak ülkemizde yabancılarla gayrimenkul edinimi konusunda mülkiyet hakkı tanınmasına sıcak bakmadıkları, bunun yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmesi ve mülkiyet hakkının da sadece bina mülkiyeti ile sınırlı olması gerektiğini düşündükleri anlaşılmaktadır. Bu sonuç, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimini karşılıklılık ilkesi çerçevesinde değerlendiren GT5 ifadesine verilen yanıtlardan elde edilen olumlu bulgularla çelişkili gibi görünmekle birlikte, Kuşadası’nda

yaşayan halkın, ülkemizdeki gayrimenkuller üzerinde yabancıların mülkiyet sahipliği konusunda daha duyarlı olduğunu göstermektedir.

“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin saygınlığını artırır” (GT7) ifadesi ile *“Dünyada siyasi anlamda sınırların kalkmaya başladığı günümüzde, yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmesi çağdaş ülke olmamızın bir gereğidir” (GT9)* ifadesine katılma derecesinde örneklem birimleri arasında farklılıklar bulunmasına rağmen, Kuşadası halkının genel olarak bu konularda yansız bir tutuma daha yakın olduğu anlaşılmaktadır. Hane halkı, sivil toplum örgütleri temsilcileri ile emlakçılar, yabancıların gayrimenkul edinmesinin ülkemizin saygınlığını artıracaklarını düşünürken, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri ile turizm işletmeleri temsilcileri aynı görüşte değildir. Buna nazaran, hane halkı, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri ile turizm işletme temsilcileri, yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmesinin çağdaş ülke olmanın bir gereği olarak görmezken, sivil toplum örgütleri temsilcileri ile emlakçılar, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinebilmesini çağdaş ülke olmamızın bir göstergesi olduğuna inanmaktadırlar. Bununla birlikte, tüm örneklem birimlerinden elde edilen yanıtların genel aritmetik ortalamasına bakıldığında, bu konulardaki tutumların çok belirgin olmadığı söylenebilir.

Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinme olgusu ile ülkemizin saygın ve çağdaş bir ülke olması arasındaki ilişkiye değinen *GT7* ve *GT9* ifadeleri ile benzer bir konuyu açıklayan *“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin güvenilir bir ülke olduğunu göstermektedir” (GT14)* ifadesi ile ilgili olarak ise Kuşadası halkı genel olarak olumlu bir tutuma sahiptir. Turizm işletmeleri örneklem biriminde bu ifadeye katılmama eğilimi daha baskın olmasına rağmen, diğer örneklem birimlerinden elde edilen katılma ağırlıklı yanıtların etkisiyle, bu ifadeye verilen yanıtların genel aritmetik ortalaması 3’ün üzerindedir. Bu bulgu, Kuşadası halkının, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesini, saygın ve çağdaş ülke olmak ile pek bağdaştırmadıkları halde, güvenilir bir ülke olmak bakımından olumlu değerlendirdiğini göstermektedir.

“Yabancıların sınır bölgelerimizde gayrimenkul edinmesine izin verilmemelidir” (GT10) ifadesine katılma ve tamamen katılma yönünde baskın bir eğilim vardır. Bilindiği gibi sınır bölgeleri ulusal güvenlik açısından kritik öneme sahip bölgelerdir. Yerel halkın sınır sözcüğünün referans ettiği bu güvenlik unsurunun hassasiyet ve önem uyandıran vurgusunu gözeterek, yabancıların sınır bölgelerine yerleşebilme hakkına sahip olmalarını olası bir tehdit olarak algıladıkları düşünülebilir. Aynı şekilde *“Kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir” (GT25)* ifadesine de katılma eğiliminin çok yüksek olması bu hassasiyeti vurgulamaktadır. Her iki ifade için katılımcıların verdikleri yanıtların genel ortalama değerleri 4’e yakın olması halkın bu konudaki duyarlılığının dikkate değer olduğunu göstermektedir.

“Ülkemizde gayrimenkul edinmek isteyen yabancılardan devletin belirlediği bir süre ülkemizde ikamet etmiş olmak şartı aranmalıdır” (GT11) ifadesine, emlakçılar dışındaki örneklem birimlerinde katılma ve tamamen katılma oranları %50'nin üzerinde, bu ifadeye verilen yanıtların genel ortalaması ise 3,54'tür. Bu bulgu, Kuşadası halkının, dileyen herkesin dilediği zaman ülkemizde gayrimenkul edinimine karşı olduğunu, gayrimenkul edinmek isteyen yabancılara devletin ikamet sınırı getirmesi gerektiğini düşündüğünü göstermektedir.

“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin tanıtımına katkı sağlar” (GT12) ifadesine katılma ve katılmama oranları da oldukça yüksek bulunmuştur. Kuşadası örneklem birimlerinin tümünde, ifadeye katılma düzeyi %65'in üzerinde, aritmetik genel ortalama değeri de 3,5'in üzerinde olduğu ortaya çıkmıştır. Kuşadası halkının, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimini ülke tanıtımı açısından yararlı bir araç olarak görmesi, ülke tanıtımı konusunda genel bir yetersizlik sorunu olduğuna ve mevcut tanıtım faaliyetlerin etkinliğinden tatmin olmadığı şeklinde de yorumlanabilir. Bu yorumu destekleyen başka bir bulgu da, verilen yanıtların genel aritmetik ortalaması 3,5 civarında olan *“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul sahibi olmaları ülkemizin yurtdışındaki imajını olumlu yönde etkiler” (GT16)* ifadesine ilişkin elde edilen bulgudur. Kuşadası örneklem birimlerinde bu ifadeye de katılım derecesinin yüksek olması, ülke tanıtımı ile bağlantılı olarak ülkemizin yurtdışındaki imajı ile ilgili de bir sorunun varlığına işaret etmektedir. Yabancıların ülkemizde gayrimenkul ediniminin, varolan ülke imajını olumlu yönde etkileyeceğine inanılması, bu savı güçlendirmektedir.

Kuşadası halkı, yabancıların ülkemizde edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devrine karşı olumsuz bir tutuma sahiptir. *“Ülkemizde, yabancılar, edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devredememelidirler” (GT13)* ifadesine emlakçıların %68,5'i katılmama ve kesinlikle katılmama yönünde yanıt vermelerine rağmen, diğer örneklem birimlerinde katılma ve tamamen katılma eğilimi daha baskın olduğundan, bu ifadenin genel aritmetik ortalama değeri 3,53 olarak ortaya çıkmıştır. Emlakçıların, bir çok ifadede olduğu gibi, halkın diğer kesimlerinden bu konuda da farklı düşünmesi, yabancılara gayrimenkul satış işlemlerinde üstlendikleri aracılık rolünden miras işlemlerinde de faydalanabilecekleri beklentisinden kaynaklanmış olabileceği tartışılabilir.

“Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların, zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duyuyorum” (GT15) ve *“Yabancıların gayrimenkul edinip yerleştikleri bölgenin yönetiminde bir süre sonra söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından endişe ediyorum” (GT17)* ifadelerine verilen yanıtlara bakıldığında, örneklem birimlerine göre katılma ve katılmama oranlarında farklılık bulunmakla birlikte, genel eğiliminin yansız bir tutum etrafında toplandığı görülmektedir. Bu ifadelerin her ikisine de katılım eğilimi en yüksek düzeyde kamu kurum ve kuruluş temsilcileri örneğinde

gerçekleşmiştir. Merkezi ve yerel yönetim konusunda birikimli olan, genel veya yerel sorunlar karşısında çözüm üretmek durumunda olan kamu görevlilerinin, bu konu hakkında diğer kesimlere göre daha duyarlı olmaları ve endişe duymaları doğal karşılanması gereken bir durumdur. Bu durumun, ülke yönetiminde karar verici otoriteler tarafından da değerlendirilmesi gereken bir durum olduğunu vurgulamak gerekir.

“Devlet, yabancılara gayrimenkul satış işlemlerini kontrol altında tutmak için daha etkin bir denetim mekanizması oluşturmalıdır” (GT18) ifadesi, Kuşadası örneklem birimlerinin tümünün katılma veya tamamen katılma eğiliminin en yüksek olduğu ifadelerden biri olarak dikkat çekmektedir. Bu konuda, Kuşadası örneklem birimlerinden elde edilen yanıtların genel aritmetik ortalama değerinin 4,27 olması, yabancılara gayrimenkul satış işlemlerinde devletin denetim işlevini yeterince yerine getiremediğini ve bu tür işlemlerin önemli ölçüde devletin denetim alanı dışında gerçekleştirildiğini göstermektedir. Benzer şekilde, Kuşadası halkını temsil eden örneklem birimlerinin tümünün *“Ülkemizde yaşayan yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemelidir” (GT21)* ifadesine de yüksek oranlarda katılması, bu savı güçlendirmektedir. Her iki ifade ile ilgili elde edilen bulgular birlikte değerlendirildiğinde, Kuşadası halkının, kamu otoritesinin yabancılara gayrimenkul satışı ile ilgili işlemleri yakından izlemesi gerektiğine inandığını ortaya koymaktadır.

Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi ile ilgili devletin rolünü açıklayan yukarıda belirtilen *GT18* ve *GT21* nolu ifadelerin yanı sıra, yine devletin bu konudaki rolünü hatırlatan bir başka ifade hakkında da Kuşadası halkının genel olarak endişe duyduğu görülmektedir. *“Yabancıların gayrimenkul edinmesi ülkemize yönelik gizli misyonerlik faaliyetlerini artırır” (GT23)* ifadesi ile açıklanan bu endişe, Kuşadası örneklem birimleri arasında emlakçılar dışındaki tüm birimler tarafından paylaşılmaktadır. Bu ifade hakkında emlakçılar yansız bir tutuma sahip iken, diğer kesimler yabancıların gayrimenkul edinimi ile birlikte ülkemizde gizli misyonerlik faaliyetlerinin artacağını düşünmektedirler. Bu konuda katılımcıların verdiği yanıtların aritmetik ortalama değeri de 4’e yakın (3,63) bulunmuştur.

“Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi kültürler arası diyalogu geliştirir” (GT19) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, hane halkı örneklem birimleri dışındaki diğer kesimlerin bu konuda olumlu bir tutuma sahip oldukları, hane halkının ise yansız bir tutumu bulunduğu görülmektedir. Yine benzer şekilde *“Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi toplumlar arasındaki önyargıların giderilmesine yardımcı olur” (GT24)* ifadesi hakkında hane halkı ile birlikte turizm işletme temsilcileri yansız bir tutuma yakın iken, kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri ve emlakçılar örneklemi olumlu bir tutuma sahiptirler.

Kuşadası halkının görüş birliği içinde olduğu ve yüksek oranlarda katılım eğilimi gösterdiği konulardan biri de *“Ülkemizde, yabancılara gayrimenkul satışı yapılan yerleşim*

yerlerinde, gayrimenkul satın alan yabancı sayısı yerli nüfusun belirli bir oranını aşmamalıdır” (GT20) konusudur. Bu konuda yanıt veren katılımcıların %60’dan fazlası, yabancıların gayrimenkul ediniminde yabancı/yerli nüfus oranının belirli bir düzeyde tutulması gerektiğini düşünmektedir.

Son olarak, *“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, uluslararası siyasi ilişkilerimizi güçlendirir” (GT22) ifadesine verilen yanıtların dağılımı incelendiğinde, sivil toplum örgütleri ve emlakçılar dışındaki diğer örneklem birimlerinin, bu düşünceye katılmadıkları görülmektedir. Tüm örneklem birimlerinden elde edilen yanıtların aritmetik ortalama değerine bakıldığında da, Kuşadası halkının genel olarak yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ile uluslararası ilişkiler arasında bir bağlantı olamayacağını düşündükleri söylenebilir.*

4.2.1.2. Didim Örneklem Birimlerinin Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumlarının Değerlendirilmesi

Didim örneklem birimlerinin ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusuna yönelik tutumları ile ilgili elde edilen bulgular Tablo 15 ve Tablo 16’da gösterilmekte, bulguların değerlendirilmesi aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 15 ve 16’dan de izlenebileceği gibi, yabancıların gayrimenkul edinme olgusunun ülke ekonomisi ile ilintisini açıklayan ifadeler (GT1, GT2, GT3) verilen yanıtlar incelendiğinde, Didim halkının genel olarak yabancılarının gayrimenkul ediniminin ülke ekonomisi açısından yararlı olacağına inanmakla birlikte, uzun dönemde zararlı etkilerinin de olabileceğini düşündükleri görülmektedir.

“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin ekonomik gelişmesine katkı sağlar” (GT1) ile “Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştirir” (GT3, ifadesine araştırmaya katılan tüm birimler olumlu yaklaşmışlardır. Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesinin ülke ekonomisinin gelişmesine katkı sağlayacağı düşüncesine verilen yanıtların aritmetik genel ortalaması 3,47 iken, bu olgunun uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştireceği düşüncesine verilen yanıtların genel aritmetik ortalaması 3,33 olarak saptanmıştır. Bu olumlu düşünceye rağmen, Didim halkı, aynı zamanda, yabancıların ülkemizde gayrimenkul ediniminin ülke ekonomisine uzun dönemde zarar vereceğini de düşünmektedir. Ancak, yanıt verenlerin genel aritmetik ortalama değeri 3,25 olmasına rağmen, bu ifadede, halkın çeşitli kesimleri arasında görüş ayrılıkları da bulunmaktadır. Kamu kurum ve kuruluşları örneklem biriminin bu konudaki tutumu yansız iken, hane halkı, sivil toplum örgütleri ve turizm işletmeleri örneklem birimlerinin tutumu olumsuz, emlakçıların tutumu ise olumludur.

Tablo 15. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Didim Örneklem Birimlerine Göre Frekans Dağılımı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temscleri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsilcileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
GT1	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ülkemizin ekonomik gelişmesine katkı sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	68	17,7	2	5,6	2	8,7	1	1,3	12	7,6
		Katılmıyorum	82	21,4	7	19,4	7	30,4	4	5,3	17	10,8
		Kararsızım	16	4,2	2	5,6			2	2,6	7	4,4
		Katılıyorum	156	40,6	14	38,9	11	47,8	36	47,4	75	47,5
		Tamamen Katılıyorum	62	16,1	11	30,6	3	13,0	33	43,4	47	29,7
GT2	Yabancılarla gayrimenkul satışı, ülke ekonomisine uzun dönemde zarar verir	Kesinlikle Katılmıyorum	50	13,0	5	13,9	1	4,3	15	19,7	15	9,5
		Katılmıyorum	89	23,2	11	30,6	8	34,8	33	43,4	38	24,1
		Kararsızım	33	8,6	3	8,3	1	4,3	6	7,9	22	13,9
		Katılıyorum	96	25,0	13	36,1	8	34,8	18	23,7	42	26,6
		Tamamen Katılıyorum	116	30,2	4	11,1	5	21,7	4	5,3	41	25,9
GT3	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştirir	Kesinlikle Katılmıyorum	42	10,9	1	2,8	3	13,0	1	1,3	14	8,9
		Katılmıyorum	101	26,3	10	27,8	5	21,7	12	15,8	32	20,3
		Kararsızım	50	13,0	4	11,1	5	21,7	4	5,3	15	9,5
		Katılıyorum	141	36,7	15	41,7	6	26,1	36	47,4	55	34,8
		Tamamen Katılıyorum	50	13,0	6	16,7	4	17,4	23	30,3	42	26,6
GT4	Yabancılarla gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	23	6,0			1	4,3	9	11,8	16	10,1
		Katılmıyorum	52	13,5	7	19,4	2	8,7	19	25,0	28	17,7
		Kararsızım	27	7,0	5	13,9	1	4,3	6	7,9	16	10,1
		Katılıyorum	121	31,5	13	36,1	7	30,4	23	30,3	40	25,3
		Tamamen Katılıyorum	161	41,9	11	30,6	12	52,2	19	25,0	58	36,7
GT5	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunan ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmüyorum	Kesinlikle Katılmıyorum	37	9,6	2	5,6	3	13,0	1	1,3	12	7,6
		Katılmıyorum	70	18,2	4	11,1	2	8,7	9	11,8	20	12,7
		Kararsızım	37	9,6	3	8,3	2	8,7	1	1,3	15	9,5
		Katılıyorum	150	39,1	18	50,0	10	43,5	40	52,6	64	40,5
		Tamamen Katılıyorum										
GT6	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunmayan ülke vatandaşlarına ülkemizde gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	36	9,4	2	5,6			6	7,9	22	13,9
		Katılmıyorum	46	12,0	5	13,9	2	8,7	16	21,1	20	12,7
		Kararsızım	25	6,5	2	5,6	1	4,3	1	1,3	16	10,1
		Katılıyorum	138	35,9	14	38,9	7	30,4	30	39,5	51	32,3
		Tamamen Katılıyorum	139	36,2	13	36,1	13	56,5	23	30,3	49	31,0
GT7	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin saygınlığını artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	73	19,0	6	16,7	5	21,7	5	6,6	24	15,2
		Katılmıyorum	108	28,1	15	41,7	10	43,5	18	23,7	38	24,1
		Kararsızım	37	9,6	4	11,1	1	4,3	3	3,9	16	10,1
		Katılıyorum	113	29,4	9	25,0	7	30,4	30	39,5	51	32,3
		Tamamen Katılıyorum	53	13,8	2	5,6			20	26,3	29	18,4
GT8	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinme hakkı yalnızca bina edinme hakkı ile sınırlı olmalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	32	8,3	2	5,6			6	7,9	11	7,0
		Katılmıyorum	49	12,8	4	11,1	2	8,7	8	10,5	18	11,4
		Kararsızım	21	5,5	2	5,6	1	4,3	1	1,3	11	7,0
		Katılıyorum	130	33,9	14	38,9	6	26,1	32	42,1	51	32,3
		Tamamen Katılıyorum	152	39,6	14	38,9	14	60,9	29	38,2	67	42,4
GT9	Dünyada siyasi anlamda sınırların kalkmaya başladığı günümüzde, yabancılarla gayrimenkul edinme hakkı verilmesi çağdaş ülke olmamızın bir gereğidir	Kesinlikle Katılmıyorum	77	20,1	7	19,4	8	34,8	6	7,9	29	18,4
		Katılmıyorum	116	30,2	13	36,1	8	34,8	20	26,3	33	20,9
		Kararsızım	37	9,6	2	5,6	2	8,7	8	10,5	20	12,7
		Katılıyorum	101	26,3	10	27,8	3	13,0	24	31,6	46	29,1
		Tamamen Katılıyorum	53	13,8	4	11,1	2	8,7	18	23,7	30	19,0
GT10	Yabancıların sınır bölgelerimizde gayrimenkul edinmesine izin verilmemelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	38	9,9	5	13,9	1	4,3	12	15,8	17	10,8
		Katılmıyorum	46	12,0	7	19,4	5	21,7	18	23,7	23	14,6
		Kararsızım	24	6,3	1	2,8			1	1,3	12	7,6
		Katılıyorum	113	29,4	11	30,6	4	17,4	26	34,2	47	29,7
		Tamamen Katılıyorum	163	42,4	12	33,3	13	56,5	19	25,0	59	37,3
GT11	Ülkemizde gayrimenkul satın almak isteyen yabancıardan devletin belirlediği bir süre ülkemizde ikamet etmiş olmak şartı aranmalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	18	4,7	3	8,3	1	4,3	12	15,8	13	8,2
		Katılmıyorum	68	17,7	7	19,4	4	17,4	25	32,9	41	25,9
		Kararsızım	21	5,5	2	5,6	2	8,7	5	6,6	10	6,3
		Katılıyorum	152	39,6	13	36,1	11	47,8	25	32,9	49	31,0
		Tamamen Katılıyorum	125	32,6	11	30,6	5	21,7	9	11,8	45	28,5

Tablo 15'in devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temscileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsilcileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
GT12	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin tanıtımına katkı sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	41	10,7	1	2,8	3	13,0	2	2,6	17	10,8
		Katılmıyorum	90	23,4	4	11,1	6	26,1	5	6,6	18	11,4
		Kararsızım	41	10,7	3	8,3	1	4,3			12	7,6
		Katılıyorum	142	37,0	24	66,7	10	43,5	39	51,3	69	43,7
		Tamamen Katılıyorum	70	18,2	4	11,1	3	13,0	30	39,5	42	26,6
GT13	Ülkemizde, yabancılar, edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devredememelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	28	7,3	4	11,1	1	4,3	20	26,3	19	12,0
		Katılmıyorum	59	15,4	8	22,2	6	26,1	19	25,0	36	22,8
		Kararsızım	30	7,8	3	8,3	3	13,0	2	2,6	11	7,0
		Katılıyorum	97	25,3	12	33,3	4	17,4	21	27,6	36	22,8
		Tamamen Katılıyorum	170	44,3	9	25,0	9	39,1	14	18,4	56	35,4
GT14	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin güvenilir bir ülke olduğunu göstermektedir	Kesinlikle Katılmıyorum	36	9,4	3	8,3	2	8,7	2	2,6	19	12,0
		Katılmıyorum	75	19,5	8	22,2	6	26,1	9	11,8	17	10,8
		Kararsızım	32	8,3	1	2,8	1	4,3	1	1,3	16	10,1
		Katılıyorum	155	40,4	17	47,2	7	30,4	33	43,4	52	32,9
		Tamamen Katılıyorum	86	22,4	7	19,4	7	30,4	31	40,8	54	34,2
GT15	Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların, zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duyuyorum	Kesinlikle Katılmıyorum	34	8,9	5	13,9	3	13,0	17	22,4	28	17,7
		Katılmıyorum	62	16,1	6	16,7	3	13,0	23	30,3	31	19,6
		Kararsızım	33	8,6	3	8,3	1	4,3	5	6,6	17	10,8
		Katılıyorum	96	25,0	7	19,4	4	17,4	20	26,3	35	22,2
		Tamamen Katılıyorum	159	41,4	15	41,7	12	52,2	11	14,5	47	29,7
GT16	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul sahibi olmaları ülkemizin yurtdışındaki imajını olumlu yönde etkiler	Kesinlikle Katılmıyorum	40	10,4	3	8,3	3	13,0	3	3,9	14	8,9
		Katılmıyorum	97	25,3	10	27,8	7	30,4	7	9,2	18	11,4
		Kararsızım	45	11,7	5	13,9	1	4,3	2	2,6	24	15,2
		Katılıyorum	149	38,8	14	38,9	9	39,1	36	47,4	59	37,3
		Tamamen Katılıyorum	53	13,8	4	11,1	3	13,0	28	36,8	43	27,2
GT17	Yabancıların gayrimenkul edininip yerleştikleri bölgenin yönetiminde bir süre sonra söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından endişe ediyorum	Kesinlikle Katılmıyorum	32	8,3	2	5,6	1	4,3	16	21,1	11	7,0
		Katılmıyorum	63	16,4	8	22,2	6	26,1	22	28,9	35	22,2
		Kararsızım	25	6,5	2	5,6	1	4,3	5	6,6	16	10,1
		Katılıyorum	104	27,1	13	36,1	9	39,1	21	27,6	47	29,7
		Tamamen Katılıyorum	160	41,7	11	30,6	6	26,1	12	15,8	49	31,0
GT18	Devlet, yabancılar gayrimenkul satış işlemlerini kontrol altında tutmak için daha etkin bir denetim mekanizması oluşturmalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	16	4,2	1	2,8			6	7,9	8	5,1
		Katılmıyorum	20	5,2	2	5,6	1	4,3	9	11,8	6	3,8
		Kararsızım	19	4,9	1	2,8			2	2,6	12	7,6
		Katılıyorum	114	29,7	13	36,1	7	30,4	27	35,5	52	32,9
		Tamamen Katılıyorum	215	56,0	19	52,8	15	65,2	32	42,1	80	50,6
GT19	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi kültürler arası diyalogu geliştirir	Kesinlikle Katılmıyorum	39	10,2	4	11,1	3	13,0	4	5,3	14	8,9
		Katılmıyorum	101	26,3	4	11,1	3	13,0	11	14,5	21	13,3
		Kararsızım	28	7,3	3	8,3	3	13,0	3	3,9	16	10,1
		Katılıyorum	150	39,1	20	55,6	6	26,1	29	38,2	65	41,1
		Tamamen Katılıyorum	66	17,2	5	13,9	8	34,8	29	38,2	42	26,6
GT20	Ülkemizde, yabancılar gayrimenkul satışı yapılan yerleşim yerlerinde, gayrimenkul satın alan yabancı sayısı yerli nüfusun belirli bir oranını aşmamalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	16	4,2	1	2,8			8	10,5	15	9,5
		Katılmıyorum	30	7,8	5	13,9			10	13,2	13	8,2
		Kararsızım	21	5,5	4	11,1	2	8,7	2	2,6	8	5,1
		Katılıyorum	117	30,5	12	33,3	6	26,1	31	40,8	47	29,7
		Tamamen Katılıyorum	200	52,1	14	38,9	15	65,2	25	32,9	75	47,5
GT21	Ülkemizde yaşayan yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	32	8,3	1	2,8			10	13,2	18	11,4
		Katılmıyorum	51	13,3	6	16,7	3	13,0	10	13,2	20	12,7
		Kararsızım	15	3,9	4	11,1			4	5,3	6	3,8
		Katılıyorum	96	25,0	9	25,0	7	30,4	17	22,4	32	20,3
		Tamamen Katılıyorum	190	49,5	16	44,4	13	56,5	35	46,1	82	51,9
GT22	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, uluslararası siyasi ilişkilerimizi güçlendirir	Kesinlikle Katılmıyorum	65	16,9	5	13,9	3	13,0	5	6,6	22	13,9
		Katılmıyorum	116	30,2	9	25,0	6	26,1	13	17,1	34	21,5
		Kararsızım	43	11,2	5	13,9	2	8,7	6	7,9	17	10,8
		Katılıyorum	110	28,6	15	41,7	11	47,8	28	36,8	53	33,5
		Tamamen Katılıyorum	50	13,0	2	5,6	1	4,3	24	31,6	32	20,3
GT23	Yabancıların gayrimenkul edinmesi ülkemize yönelik gizli misyonerlik faaliyetlerini artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	22	5,7	2	5,6	3	13,0	8	10,5	14	8,9
		Katılmıyorum	51	13,3	6	16,7	3	13,0	21	27,6	28	17,7
		Kararsızım	69	18,0	7	19,4	4	17,4	3	3,9	23	14,6
		Katılıyorum	98	25,5	11	30,6	2	8,7	24	31,6	41	25,9
		Tamamen Katılıyorum	144	37,5	10	27,8	11	47,8	20	26,3	52	32,9

Tablo 15'in devamı

GT24	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi toplumlar arasındaki önyargıların giderilmesine yardımcı olur	Kesinlikle Katılmıyorum	48	12,5	3	8,3	2	8,7	5	6,6	12	7,6
		Katılmıyorum	91	23,7	3	8,3	5	21,7	10	13,2	27	17,1
		Kararsızım	58	15,1	6	16,7	3	13,0	4	5,3	15	9,5
		Katılıyorum	129	33,6	18	50,0	10	43,5	31	40,8	63	39,9
		Tamamen Katılıyorum	58	15,1	6	16,7	3	13,0	26	34,2	41	25,9
GT25	Kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	Kesinlikle Katılmıyorum	25	6,5	1	2,8	2	8,7	11	14,5	20	12,7
		Katılmıyorum	38	9,9	4	11,1	2	8,7	13	17,1	24	15,2
		Kararsızım	13	3,4	3	8,3	4	17,4	3	3,9	15	9,5
		Katılıyorum	108	28,1	13	36,1	2	8,7	20	26,3	27	17,1
		Tamamen Katılıyorum	200	52,1	15	41,7	13	56,5	29	38,2	72	45,6

“Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunan ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmüyorum” (GT5) ile “Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunmayan ülke vatandaşlarına ülkemizde gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir” (GT6) ifadesine Kuşadası örneklem birimlerinde olduğu gibi, Didim örneklem birimlerinin hepsinde de katılma eğiliminin çok yüksek oranlarda olduğu saptanmıştır. Bu ifadelere verilen yanıtların genel aritmetik ortalama değerleri 3,5'in üzerindedir. Bu bulgular, Didim örneklem birimlerinin de, gayrimenkul edinme konusunda Türkiye ile arasında eşit şartların olduğu yabancı ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmediğini ortaya koyarken, eşit şartların olmadığı ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesine sıcak bakmadıklarını göstermektedir. Yine bu durum, aynı zamanda, Tapu Kanunu'nda yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi ile ilgili yapılan son yasal düzenlemelerde karşılıklılık ilkesinin korunmuş olmasının önemini, Didim ölçeğinde yerel halk ve halkın çeşitli kesimlerince de paylaşıldığı şeklinde de yorumlanabilir.

Didim örneklem birimlerinin, “Yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmelidir” (GT4) ifadesine verdikleri yanıtların frekans dağılımı ve aritmetik ortalama değerleri incelendiğinde, yine tüm örneklem birimlerinin bu ifadeye de katılma eğiliminin oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Benzer şekilde, “Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinme hakkı yalnızca bina edinme hakkı ile sınırlı olmalıdır” (GT8) ifadesine katılma derecesi de 3,89 genel aritmetik ortalama ile oldukça yüksektir. Bu bulgular birlikte değerlendirildiğinde, Didim halkının da genel olarak ülkemizde yabancılar gayrimenkul edinimi konusunda mülkiyet hakkı tanınmasına karşı oldukları, bunun yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmesi ve mülkiyet hakkının da sadece bina mülkiyeti ile sınırlı olması gerektiğini düşündükleri anlaşılmaktadır. Bu sonuç, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimini karşılıklılık ilkesi çerçevesinde değerlendiren GT5 ifadesine verilen yanıtlardan elde edilen olumlu bulgularla çelişkili gibi görünmekle birlikte, Kuşadası halkı gibi Didim halkının da ülkemizdeki gayrimenkuller üzerinde yabancıların mülkiyet sahipliği konusunda duyarlı olduğunu göstermektedir.

Tablo 16. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Didim Örneklem Birimlerine Göre Ortalama ve Standart Sapma Değerleri

No	İfade	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsilcileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsilcileri (N=158)		Genel Toplam (N=677)	
		\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
GT1	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ülkemizin ekonomik gelişmesine katkı sağlar	3,16	1,398	3,69	1,261	3,26	1,287	4,26	,854	3,81	1,195	3,47	1,346
GT2	Yabancılar gayrimenkul satışı, ülke ekonomisine uzun dönemde zarar verir	3,36	1,444	3,00	1,309	3,35	1,301	2,51	1,205	3,35	1,345	3,25	1,408
GT3	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştirir	3,15	1,254	3,42	1,156	3,13	1,325	3,89	1,053	3,50	1,315	3,33	1,267
GT4	Yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmelidir	3,90	1,251	3,78	1,098	4,17	1,154	3,32	1,397	3,61	1,395	3,77	1,306
GT5	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunan ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmüyorum	3,48	1,291	3,78	1,124	3,61	1,340	4,04	,972	3,72	1,232	3,62	1,248
GT6	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunmayan ülke vatandaşlarına ülkemizde gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	3,78	1,305	3,86	1,222	4,35	,935	3,63	1,325	3,54	1,404	3,73	1,322
GT7	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin saygınlığını artırır	2,91	1,373	2,61	1,202	2,43	1,161	3,55	1,290	3,15	1,377	3,00	1,369
GT8	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinme hakkı yalnızca bina edinme hakkı ile sınırlı olmalıdır	3,84	1,299	3,94	1,194	4,39	0,941	3,92	1,241	3,92	1,257	3,89	1,268
GT9	Dünyada siyasi anlamda sınırların kalkmaya başladığı günümüzde, yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi çağdaş ülke olmamızın bir gereğidir	2,84	1,377	2,75	1,360	2,26	1,322	3,37	1,316	3,09	1,414	2,93	1,390
GT10	Yabancıların sınır bölgelerimizde gayrimenkul edinmesine izin verilmemelidir	3,83	1,353	3,50	1,483	4,00	1,382	3,29	1,468	3,68	1,383	3,72	1,389
GT11	Ülkemizde gayrimenkul satın almak isteyen yabancıardan devletin belirlediği bir süre ülkemizde ikamet etmiş olmak şartı aranmalıdır	3,78	1,210	3,61	1,337	3,65	1,152	2,927	1,334	3,46	1,357	3,59	1,290
GT12	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin tanıtımına katkı sağlar	3,29	1,297	3,72	,914	3,17	1,337	4,187	,934	3,64	1,283	3,49	1,274
GT13	Ülkemizde, yabancılar, edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devredememelidir	3,84	1,330	3,39	1,379	3,61	1,373	2,87	1,526	3,47	1,466	3,61	1,421
GT14	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin güvenilir bir ülke olduğunu göstermektedir	3,47	1,286	3,47	1,276	3,48	1,410	4,08	1,068	3,66	1,362	3,58	1,297
GT15	Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların, zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duyuyorum	3,74	1,371	3,58	1,519	3,83	1,527	2,80	1,424	3,27	1,503	3,52	1,454
GT16	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul sahibi olmaları ülkemizin yurtdışındaki imajını olumlu yönde etkiler	3,20	1,254	3,17	1,208	3,09	1,345	4,04	1,064	3,63	1,244	3,39	1,263
GT17	Yabancıların gayrimenkul edinip yerleştikleri bölgenin yönetiminde bir süre sonra söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından endişe ediyorum	3,77	1,357	3,64	1,291	3,57	1,273	2,88	1,433	3,56	1,319	3,616	1,375

Tablo 16'nın devamı

No	İfade	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsilcileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsilcileri (N=158)		Genel Toplam (N=677)	
		\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
GT18	Devlet, yabancılara gayrimenkul satış işlemlerini kontrol altında tutmak için daha etkin bir denetim mekanizması oluşturmalıdır	4,28	1,057	4,31	,980	4,57	,728	3,92	1,283	4,20	1,075	4,23	1,080
GT19	Ülkemizde yabancılara gayrimenkul edinmesi kültürler arası diyalogu geliştirir	3,27	1,296	3,50	1,207	3,57	1,441	3,89	1,217	3,63	1,254	3,45	1,294
GT20	Ülkemizde, yabancılara gayrimenkul satışı yapılan yerleşim yerlerinde, gayrimenkul satın alan yabancı sayısı yerli nüfusun belirli bir oranını aşmamalıdır	4,18	1,110	3,917	1,156	4,57	,662	3,72	1,333	3,97	1,311	4,08	1,188
GT21	Ülkemizde yaşayan yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemelidir	3,94	1,348	3,916	1,228	4,30	1,020	3,75	1,480	3,89	1,445	3,923	1,370
GT22	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, uluslararası siyasi ilişkilerimizi güçlendirir	2,91	1,335	3,00	1,219	3,04	1,224	3,70	1,265	3,25	1,367	3,08	1,347
GT23	Yabancıların gayrimenkul edinmesi ülkemize yönelik gizli misyonerlik faaliyetlerini artırır	3,76	1,244	3,58	1,228	3,65	1,526	3,36	1,402	3,56	1,342	3,65	1,298
GT24	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi toplumlar arasındaki önyargıların giderilmesine yardımcı olur	3,15	1,288	3,58	1,131	3,30	1,222	3,83	1,226	3,59	1,252	3,36	1,285
GT25	Kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	4,09	1,238	4,03	1,108	3,96	1,397	3,57	1,500	3,68	1,486	3,93	1,343

“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin saygınlığını artırır” (GT7) ifadesi ile *“Dünyada siyasi anlamda sınırların kalkmaya başladığı günümüzde, yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmesi çağdaş ülke olmamızın bir gereğidir” (GT9)* ifadesine katılma derecesinde örneklem birimleri arasında farklılıklar bulunmasına rağmen, Didim halkının genel olarak bu konularda da Kuşadası halkı gibi yansız bir tutuma daha yakın olduğu anlaşılmaktadır. Didim'deki emlakçılar ve turizm işletmeleri örneklem birimleri, yabancıların gayrimenkul edinmesinin ülkemizin saygınlığını artıracığını düşünürken, kamu kurum ve kuruluşları ve sivil toplum örgütleri örneklem birimleri ülke saygınlığı ile yabancıların gayrimenkul edinmesi arasında bir bağlantı olduğuna katılmamakta, hane halkı ise yansız görünmektedir. Diğer yandan, emlakçılar örneklemini yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmesinin çağdaş ülke olmanın bir gereği olarak değerlendirirken; hane halkı, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri ile sivil toplum örgütleri temsilcileri yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinebilmesini çağdaş ülke olmamızın bir göstergesi olduğuna inanmaktadırlar. Turizm işletme temsilcilerinin ise bu konuda yansız kaldığı görülmektedir.

Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinme olgusu ile ülkemizin saygın ve çağdaş bir ülke olması arasındaki ilişkiye değinen GT7 ve GT9 ifadeleri ile benzer bir konuyu açıklayan *“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin güvenilir bir ülke olduğunu göstermektedir” (GT14)* ifadesi ile ilgili olarak ise Didim örneklem birimlerinin tümü olumlu bir tutuma sahiptir. Bu konuda Didim örneklem birimlerinin her birinden elde edilen

yanıtların aritmetik ortalama değerleri 3'ün üzerindedir. Bu bulgu, Didim halkının, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesini, saygın ve çağdaş ülke olmak ile pek bağdaştırmadıkları halde, güvenilir bir ülke olmak bakımından olumlu değerlendirdiğini göstermektedir.

Didim örneklem birimlerinde, *“Yabancıların sınır bölgelerimizde gayrimenkul edinmesine izin verilmemelidir” (GT10)* ifadesi ile *“Kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir” (GT25)* ifadesine katılma ve tamamen katılma oranlarının toplamı %60'ın üzerindedir. Her iki ifade için katılımcıların verdikleri yanıtların genel ortalama değerleri de 4'e yakındır. Bu bulgular, Didim halkının sınır ve kırsal bölgelerde yabancıların gayrimenkul edinmesine karşı olduğunu çok açık biçimde ortaya koymaktadır. Kuşadası'nda olduğu gibi, Didim araştırma bölgesinde de benzer sonuçlara varılması, halkın bu konudaki duyarlılığının kamu otoritesince değerlendirilmesi gerektiğini işaret etmektedir.

“Ülkemizde gayrimenkul edinmek isteyen yabancılardan devletin belirlediği bir süre ülkemizde ikamet etmiş olmak şartı aranmalıdır” (GT11) ifadesine, emlakçılar dışındaki örneklem birimlerinde katılma ve tamamen katılma oranları %50'nin üzerinde, bu ifadeye verilen yanıtların genel ortalaması ise 3,59'dur. Elde edilen bu bulgu, Didim halkının büyük çoğunluğunun, ülkemizde gayrimenkul edinmek isteyen yabancılara ikamet sınırlaması getirilmesini gerektiğine inandıklarını göstermektedir.

Didim örneklem birimleri, *“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin tanıtımına katkı sağlar” (GT12)* ifadesi ile *“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul sahibi olmaları ülkemizin yurtdışındaki imajını olumlu yönde etkiler” (GT16)* ifadesine karşı olumlu bir tutuma sahiptirler. Katılımcıların her iki ifade için verdikleri yanıtların genel aritmetik ortalama değerleri 3,5'e yakındır. Yine bu ifadelerle birlikte benzer konuyu açıklayan *“Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi kültürler arası diyalogu geliştirir” (GT19)* ifadesi ile *“Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi toplumlar arasındaki önyargıların giderilmesine yardımcı olur” (GT24)* ifadesine katılma derecesi de 3,5'e yakındır. Didim halkının, ülkemizin dışa dönük görünümünü yansıtan bu konularla bağlantı kurarak yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi hakkında Kuşadası halkı gibi olumlu bir tutum sergilemesi, halkın ülkemizin dış dünyada daha iyi duygularla tanınması ve toplumlararası yakınlaşma özelemlerini açığa çıkarmakla birlikte, aynı zamanda ülkemiz açısından bu konularda dış dünyada yanlış bir algılama sorunu bulunduğunu da işaret etmektedir.

“Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların, zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duyuyorum” (GT15) ve *“Yabancıların gayrimenkul edinip yerleştikleri bölgenin yönetiminde bir süre sonra söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından endişe ediyorum” (GT17)* ifadelerine verilen yanıtlar

incelendiğinde, emlakçılar dışındaki tüm örneklem birimlerinde bu konularda bir endişe olduğu görülmektedir. Bu ifadelere, Didim örneklem birimlerinin verdiği yanıtların genel aritmetik ortalaması 3,5'in üzerindedir. Bu bulgu, Didim halkının Kuşadası halkının tersine, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi olgusunu ülke bütünlüğü ve yerel yönetim açısından daha fazla bir tehdit unsuru olarak algıladığını göstermektedir. Kuşadası ve Didim örneklemleri arasında bu konuda ortaya çıkan görüş ayrılığının bir çok nedeni olabileceği gibi, araştırma süresince yapılan gözlemlere dayanarak, burada, bu farklılığın temel nedenlerinden birisi olarak, yabancıların gayrimenkul edinme konusunda Didim bölgesine Kuşadası'ndan daha fazla ilgi göstermeleri ve Didim halkının gayrimenkul edinerek yöreye yerleşen yabancı varlığının etkilerini daha yakından hissetmiş olabilecekleri gösterilebilir.

Didim halkı, yabancıların ülkemizde edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devrine karşı da olumsuz bir tutuma sahiptir. *“Ülkemizde, yabancılar, edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devredememelidirler” (GT13)* ifadesine emlakçıların yarıdan biraz fazlası (%51,3) katılmama ve kesinlikle katılmama eğiliminde olmalarına rağmen, diğer örneklem birimlerinde katılma ve tamamen katılma eğilimi daha baskın olduğundan, bu ifadenin genel aritmetik ortalama değeri 3,61 olarak tespit edilmiştir. Yine bu bulgu da, Kuşadası'nda olduğu gibi, Didim'de faaliyet gösteren emlakçıların, halkın diğer kesimlerinden bu konuda da farklı düşünmesi, yabancılarla gayrimenkul satış işlemlerinde üstlendikleri aracılık rolünden miras işlemlerinde de faydalanabilecekleri beklentisinden kaynaklanmış olabileceğini işaret etmektedir.

Didim örneklem birimleri ile Kuşadası örneklem birimlerinin benzer bir tutuma sahip oldukları başka bir konu da, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi ile ilgili devletin denetim işlevi ile ilgilidir. *“Devlet, yabancılarla gayrimenkul satış işlemlerini kontrol altında tutmak için daha etkin bir denetim mekanizması oluşturmalıdır” (GT18)* ifadesi de, Didim örneklem birimlerinin tümünün en fazla katılma veya tamamen katılma eğilimi gösterdikleri ifadelerden biri olmuştur. Didim'deki katılımcıların bu konuda verdikleri yanıtların aritmetik ortalama değeri 4,23 ile Kuşadası örneklem birimleri genel aritmetik ortalama değerine çok yakın bulunmuştur. Bu bulgu da, Didim'de yaşayan halkın, yabancılarla gayrimenkul satış işlemlerinde devletin denetim işlevini yeterince yerine getiremediğini ve bu tür işlemlerin önemli ölçüde devletin denetim alanı dışında gerçekleştirildiği düşüncesinde olduğunu göstermektedir. Benzer şekilde, Didim halkının, Kuşadası halkı ile *“Ülkemizde yaşayan yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemelidir” (GT21)* ifadesi hakkında paralel bir düşünceye sahip olması, bu savı daha da güçlendirmektedir. Her iki ifade ile ilgili elde edilen bulgular birlikte değerlendirildiğinde ise, kamu otoritesinin yabancılarla gayrimenkul satışı ile ilgili işlemleri yakından izlemesi gerektiği vurgusunun Didim halkı tarafından da benimsendiği söylenebilir.

Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi ile ilgili devletin rolünü açıklayan yukarıda belirtilen GT18 ve GT21 nolu ifadelerin yanı sıra, yine devletin bu konudaki rolünü hatırlatan bir başka ifade hakkında da Didim halkının Kuşadası halkı gibi endişe duyduğu görülmektedir. *“Yabancıların gayrimenkul edinmesi ülkemize yönelik gizli misyonerlik faaliyetlerini artırır” (GT23)* ifadesine Didim örneklem birimlerinin tümü katılma veya tamamen katılma yönünde bir eğilim ortaya koymuşlardır. Didim örneklem birimlerinin bu konuya verdikleri yanıtların genel aritmetik ortalama değeri 3,65'tir. Bu bulgu, Didim halkının da yabancıların gayrimenkul edinimi ile birlikte ülkemizde gizli misyonerlik faaliyetlerinin artacağını düşündüklerini göstermektedir.

Didim halkının Kuşadası halkı ile aynı yönde tutuma sahip olduğu başka bir konu da *“Ülkemizde, yabancılara gayrimenkul satışı yapılan yerleşim yerlerinde, gayrimenkul satın alan yabancı sayısı yerli nüfusun belirli bir oranını aşmamalıdır” (GT20)* konusudur. Bu konuda yanıt veren katılımcıların %70'den fazlası, yabancıların gayrimenkul ediniminde yabancı/yerli nüfus oranının belirli bir düzeyde tutulması gerektiğini düşünmektedir.

Son olarak, *“Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, uluslararası siyasi ilişkilerimizi güçlendirir” (GT22)* ifadesine verilen yanıtların dağılımı incelendiğinde ise, emlakçılar ve turizm işletmeleri örneğinde katılmama eğilimi daha yüksek iken, diğer örneklem birimlerinin yansız bir tutuma daha yakın oldukları görülmektedir. Tüm örneklem birimlerinden elde edilen yanıtların aritmetik ortalama değerine bakıldığında da, Didim halkının, Kuşadası halkı gibi, genel olarak yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ile uluslararası ilişkiler arasında bir bağlantı olamayacağını düşündüğü söylenebilir.

4.2.2. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumların Değerlendirilmesi

Araştırmanın bu bölümünde, Kuşadası ve Didim'de yaşayan halkın ilçe düzeyinde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumları değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmelerde, anket formlarında yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumların belirlenmesi amacıyla oluşturulan 42 ifadeli yerel tutum ölçeği ile elde edilen veriler kullanılmıştır. Verilerin, frekans analizi, aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri hesaplanarak incelenmesi ile ortaya çıkan bulgular ve yorumları Kuşadası ve Didim araştırma alanları için ayrı ayrı aşağıda sunulmaktadır.

4.2.2.1. Kuşadası Örneklem Birimlerinin Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumlarının Değerlendirilmesi

Kuşadası halkının yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinimine karşı tutumunu belirlemek amacıyla örneklem birimlerinin yerel tutum ölçeğine verdikleri yanıtların değerlendirilmesi aşağıda yapılmış, elde edilen bulguların frekans dağılımları Tablo 17’de, aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri Tablo 18’de gösterilmiştir.

Tablolardan da izlenebileceği gibi, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizin ekonomik açıdan yaşam standardını geliştirir”* (YT1) ifadesine hane halkı katılmazken, diğer örneklem birimleri %60’ın üzerinde katıldığını belirtmiştir. Hane halkı dışındaki örneklem birimlerinin bu ifadeye katılma eğilimi göstermesi, genel aritmetik ortalama değerın 3’ün üzerinde çıkmasına neden olmuştur. Bu bulgu, genel olarak halkın, yabancıların gayrimenkul edinmesinin ekonomik açıdan ilçenin yaşam standardının artmasına katkı sağlayacağına inandığını göstermektedir. Diğer yandan, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesinden ilçe sakinlerinin ekonomik bir çıkarı yoktur”* (YT2) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, hane halkı ile birlikte turizm işletmeleri örneklem birimi bu ifadeye katılırken, diğer örneklem birimlerinin katılmama yönünde bir eğilim ortaya koydukları görülmektedir. Hane halkının, bu ifadelerden birincisine katılmama, diğerine katılma yönünde eğilim göstermesi, tutarlı bir tutumu yansıtırken; turizm işletme temsilcilerinin her iki ifadeye de katılmış olması, bu konuda tutarsız bir tutumu olduğunu göstermektedir. Diğer örneklem birimlerinin de, birinci ifadeye olumlu, ikincisine olumsuz yaklaşımları, tutarlı bir tutumu ifade etmektedir.

Kuşadası örneklem birimleri, *“Gayrimenkul satın alarak ilçemize yerleşen yabancılar, tüketime yönelik mal ve hizmetler için bizden daha fazla bedel ödemelidirler”* (YT3) ifadesine katılmamaktadırlar. Bu konuya benzer bir konudaki, *“İlçemizde yabancılarla yapılan gayrimenkul satışlarında uygulanan vergi oranları yerel halka göre daha yüksek olmalıdır”* (YT5) şeklindeki ifadeye de hane halkı dışındaki örneklem birimlerinin katılmadığı görülmektedir. Ancak, bu ifadeye hane halkı örnekleminde katılma oranının yüksek olması, genel aritmetik ortalamanın 3’ün biraz üzerinde çıkmasına yol açmıştır. Hane halkının bu konularda diğer örneklem birimlerinden farklı düşünmesi, yabancı uyruklu gayrimenkul sahiplerinin satın alma gücü yüksek olmasından dolayı ekonomik dengeyi yerli halk aleyhine bozabileceği konusunda endişe duydukları şeklinde yorumlanabilir.

Tablo 17. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Kuşadası Örneklem Birimlerine Göre Frekans Dağılımı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsilcileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşlet. Temsilcileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
YT1	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizin ekonomik açıdan yaşam standardını geliştirir	Kesinlikle Katılmıyorum	91	23,3			4	9,8	3	3,9	39	13,1
		Katılmıyorum	130	33,2	12	31,6	6	14,6	3	3,9	59	19,9
		Kararsızım	23	5,9	3	7,9	3	7,3	4	5,3	11	3,7
		Katılıyorum	109	27,9	20	52,6	23	56,1	45	59,2	133	44,8
		Tamamen Katılıyorum	38	9,7	3	7,9	5	12,2	21	27,6	55	18,5
YT2	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesinden ilçe sakinlerinin ekonomik bir çıkarı yoktur	Kesinlikle Katılmıyorum	28	7,2	1	2,6	7	17,1	15	19,7	13	4,4
		Katılmıyorum	89	22,8	23	60,5	18	43,9	47	61,8	85	28,6
		Kararsızım	27	6,9	4	10,5	3	7,3	3	3,9	14	4,7
		Katılıyorum	148	37,9	8	21,1	8	19,5	7	9,2	85	28,6
		Tamamen Katılıyorum	99	25,3	2	5,3	5	12,2	4	5,3	100	33,7
YT3	Gayrimenkul satın alarak ilçemize yerleşen yabancılar, tüketime yönelik mal ve hizmetler için bizden daha fazla bedel ödemelidirler	Kesinlikle Katılmıyorum	97	24,8	2	5,3	9	22,0	24	31,6	97	32,7
		Katılmıyorum	169	43,2	29	76,3	23	56,1	37	48,7	140	47,1
		Kararsızım	37	9,5			1	2,4	3	3,9	7	2,4
		Katılıyorum	52	13,3	7	18,4	4	9,8	10	13,2	34	11,4
		Tamamen Katılıyorum	36	9,2			4	9,8	2	2,6	19	6,4
YT4	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kendilerine ait işyeri açabilmelidirler	Kesinlikle Katılmıyorum	114	29,2			5	12,2	9	11,8	86	29,0
		Katılmıyorum	145	37,1	16	42,1	10	24,4	24	31,6	130	43,8
		Kararsızım	35	9,0	4	10,5	3	7,3	8	10,5	20	6,7
		Katılıyorum	80	20,5	16	42,1	21	51,2	28	36,8	46	15,5
		Tamamen Katılıyorum	17	4,3	2	5,3	2	4,9	7	9,2	15	5,1
YT5	İlçemizde yabancılarla yapılan gayrimenkul satışlarında uygulanan emlak vergisi oranları yerel halka göre daha yüksek olmalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	29	7,4	1	2,6	5	12,2	17	22,4	38	12,8
		Katılmıyorum	99	25,3	21	55,3	19	46,3	38	50,0	115	38,7
		Kararsızım	33	8,4	1	2,6	1	2,4	7	9,2	21	7,1
		Katılıyorum	126	32,2	13	34,2	12	29,3	12	15,8	76	25,6
		Tamamen Katılıyorum	104	26,6	2	5,3	4	9,8	2	2,6	47	15,8
YT6	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, hayat pahalılığına yol açar	Kesinlikle Katılmıyorum	33	8,4			4	9,8	9	11,8	13	4,4
		Katılmıyorum	86	22,0	13	34,2	20	48,8	34	44,7	64	21,5
		Kararsızım	37	9,5	4	10,5	5	12,2	7	9,2	21	7,1
		Katılıyorum	132	33,8	17	44,7	8	19,5	22	28,9	122	41,1
		Tamamen Katılıyorum	103	26,3	4	10,5	4	9,8	4	5,3	77	25,9
YT7	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçede yeni iş imkanları ortaya çıkar	Kesinlikle Katılmıyorum	72	18,4	1	2,6	1	2,4	5	6,6	53	17,8
		Katılmıyorum	143	36,6	18	47,4	13	31,7	15	19,7	84	28,3
		Kararsızım	34	8,7	4	10,5	4	9,8	7	9,2	15	5,1
		Katılıyorum	111	28,4	14	36,8	20	48,8	34	44,7	101	34,0
		Tamamen Katılıyorum	31	7,9	1	2,6	3	7,3	15	19,7	44	14,8
YT8	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, ev kirası fiyatlarını artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	25	6,4			1	2,4	7	9,2	6	2,0
		Katılmıyorum	50	12,8	8	21,1	10	24,4	23	30,3	37	12,5
		Kararsızım	23	5,9	1	2,6	4	9,8	9	11,8	12	4,0
		Katılıyorum	185	47,3	24	63,2	18	43,9	27	35,5	156	52,5
		Tamamen Katılıyorum	108	27,6	5	13,2	8	19,5	10	13,2	86	29,0
YT9	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştırır	Kesinlikle Katılmıyorum	21	5,4			3	7,3	6	7,9	19	6,4
		Katılmıyorum	64	16,4	9	23,7	8	19,5	20	26,3	46	15,5
		Kararsızım	20	5,1	1	2,6	3	7,3	10	13,2	14	4,7
		Katılıyorum	137	35,0	21	55,3	19	46,3	29	38,2	92	31,0
		Tamamen Katılıyorum	149	38,1	7	18,4	8	19,5	11	14,5	126	42,4
YT10	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizde mal ve hizmet kalitesini artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	82	21,0	1	2,6	3	7,3	2	2,6	43	14,5
		Katılmıyorum	137	35,0	10	26,3	7	17,1	8	10,5	90	30,3
		Kararsızım	30	7,7	3	7,9	4	9,8	4	5,3	19	6,4
		Katılıyorum	113	28,9	23	60,5	21	51,2	48	63,2	112	37,7
		Tamamen Katılıyorum	29	7,4	1	2,6	6	14,6	14	18,4	33	11,1
YT11	İlçemizde gayrimenkul edinerek yerleşen yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılan alt yapı harcamaları, kamu gelirlerinin boşa harcanmasına neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	60	15,3	1	2,6	6	14,6	18	23,7	55	18,5
		Katılmıyorum	137	35,0	28	73,7	25	61,0	44	57,9	120	40,4
		Kararsızım	39	10,0	2	5,3	4	9,8	4	5,3	20	6,7
		Katılıyorum	98	25,1	7	18,4	3	7,3	9	11,8	70	23,6
		Tamamen Katılıyorum	57	14,6			3	7,3	1	1,3	32	10,8
YT12	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi iş yeri kiralarının artmasına yol açar	Kesinlikle Katılmıyorum	20	5,1			4	9,8	8	10,5	9	3,0
		Katılmıyorum	57	14,6	9	23,7	9	22,0	26	34,2	35	11,8
		Kararsızım	34	8,7	1	2,6	4	9,8	8	10,5	16	5,4
		Katılıyorum	169	43,2	25	65,8	19	46,3	26	34,2	157	52,9
		Tamamen Katılıyorum	111	28,4	3	7,9	5	12,2	8	10,5	80	26,9

Tablo 17'nin devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsilcileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşlet. Temsilcileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
YT13	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçedeki alışveriş imkanları artar	Kesinlikle Katılmıyorum	69	17,6			4	9,8	1	1,3	39	13,1
		Katılmıyorum	108	27,6	8	21,1	4	9,8	8	10,5	56	18,9
		Kararsızım	28	7,2	2	5,3	3	7,3	5	6,6	18	6,1
		Katılıyorum	133	34,0	25	65,8	26	63,4	49	64,5	125	42,1
		Tamamen Katılıyorum	53	13,6	3	7,9	4	9,8	13	17,1	59	19,9
YT14	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	54	13,8	1	2,6	8	19,5	14	18,4	50	16,8
		Katılmıyorum	144	36,8	23	60,5	20	48,8	42	55,3	112	37,7
		Kararsızım	25	6,4	5	13,2			4	5,3	15	5,1
		Katılıyorum	111	28,4	8	21,1	9	22,0	13	17,1	77	25,9
		Tamamen Katılıyorum	57	14,6	1	2,6	4	9,8	3	3,9	43	14,5
YT15	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancıların yerleştikleri siteler yerli halktan soyutlanmamalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	32	8,2			1	2,4	2	2,6	9	3,0
		Katılmıyorum	51	13,0	5	13,2	2	4,9	3	3,9	16	5,4
		Kararsızım	19	4,9	1	2,6			2	2,6	3	1,0
		Katılıyorum	171	43,7	24	63,2	17	41,5	44	57,9	138	46,5
		Tamamen Katılıyorum	118	30,2	8	21,1	21	51,2	25	32,9	131	44,1
YT16	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, topluma karşı sorumluluk bilincimiz gelişir	Kesinlikle Katılmıyorum	72	18,4			3	7,3	3	3,9	61	20,5
		Katılmıyorum	113	28,9	19	50,0	10	24,4	12	15,8	98	33,0
		Kararsızım	46	11,8	3	7,9	6	14,6	6	7,9	23	7,7
		Katılıyorum	125	32,0	16	42,1	17	41,5	44	57,9	82	27,6
		Tamamen Katılıyorum	35	9,0			5	12,2	11	14,5	33	11,1
YT17	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kültürler arası çatışmaya yol açar	Kesinlikle Katılmıyorum	39	10,0	1	2,6	9	22,0	13	17,1	23	7,7
		Katılmıyorum	137	35,0	22	57,9	20	48,8	43	56,6	84	28,3
		Kararsızım	26	6,6	2	5,3	4	9,8	5	6,6	22	7,4
		Katılıyorum	113	28,9	10	26,3	4	9,8	13	17,1	102	34,3
		Tamamen Katılıyorum	76	19,4	3	7,9	4	9,8	2	2,6	66	22,2
YT18	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar nedeniyle ilçemizde yabancı markalı ürün kullanma eğilimi artar	Kesinlikle Katılmıyorum	18	4,6	1	2,6	4	9,8	9	11,8	17	5,7
		Katılmıyorum	77	19,7	14	36,8	14	34,1	33	43,4	74	24,9
		Kararsızım	18	4,6	3	7,9	3	7,3	8	10,5	15	5,1
		Katılıyorum	147	37,6	19	50,0	14	34,1	24	31,6	105	35,4
		Tamamen Katılıyorum	131	33,5	1	2,6	6	14,6	2	2,6	86	29,0
YT19	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri ilçe halkı arasında dayanışma bilincini geliştirir	Kesinlikle Katılmıyorum	34	8,7			3	7,3	6	7,9	55	18,5
		Katılmıyorum	97	24,8	17	44,7	11	26,8	18	23,7	100	33,7
		Kararsızım	41	10,5	8	21,1	7	17,1	9	11,8	29	9,8
		Katılıyorum	161	41,2	12	31,6	15	36,6	38	50,0	83	27,9
		Tamamen Katılıyorum	58	14,8	1	2,6	5	12,2	5	6,6	30	10,1
YT20	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, ilçenin nüfus yapısının bozulmasına yol açar	Kesinlikle Katılmıyorum	21	5,4			5	12,2	11	14,5	22	7,4
		Katılmıyorum	88	22,5	18	47,4	20	48,8	40	52,6	86	29,0
		Kararsızım	27	6,9	4	10,5	4	9,8	9	11,8	13	4,4
		Katılıyorum	176	45,0	15	39,5	6	14,6	12	15,8	104	35,0
		Tamamen Katılıyorum	79	20,2	1	2,6	6	14,6	4	5,3	72	24,2
YT21	İlçemizde gayrimenkul satın alan yabancılarla bir arada yaşamak, ilçe halkının milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatır	Kesinlikle Katılmıyorum	71	18,2	2	5,3	8	19,5	14	18,4	73	24,6
		Katılmıyorum	152	38,9	21	55,3	18	43,9	38	50,0	151	50,8
		Kararsızım	30	7,7	1	2,6	4	9,8	4	5,3	14	4,7
		Katılıyorum	74	18,9	13	34,2	6	14,6	18	23,7	38	12,8
		Tamamen Katılıyorum	64	16,4	1	2,6	5	12,2	2	2,6	21	7,1
YT22	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri eğitim ve kültür düzeyimizin artmasını sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	95	24,3			4	9,8	1	1,3	81	27,3
		Katılmıyorum	157	40,2	18	47,4	9	22,0	10	13,2	122	41,1
		Kararsızım	36	9,2	3	7,9	5	12,2	11	14,5	20	6,7
		Katılıyorum	75	19,2	17	44,7	18	43,9	42	55,3	61	20,5
		Tamamen Katılıyorum	28	7,2			5	12,2	12	15,8	13	4,4
YT23	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri yerli halk arasında yabancı kültürlere duyulan hayranlığı artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	39	10,0			2	4,9	3	3,9	9	3,0
		Katılmıyorum	101	25,8	17	44,7	20	48,8	32	42,1	67	22,6
		Kararsızım	31	7,9	6	15,8	3	7,3	10	13,2	18	6,1
		Katılıyorum	151	38,6	14	36,8	12	29,3	22	28,9	131	44,1
		Tamamen Katılıyorum	69	17,6	1	2,6	4	9,8	9	11,8	72	24,2
YT24	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, halkımızın yerel kültürel mirasa sahip çıkmasına yardımcı olur	Kesinlikle Katılmıyorum	45	11,5	1	2,6	4	9,8	3	3,9	62	20,9
		Katılmıyorum	81	20,7	16	42,1	11	26,8	17	22,4	73	24,6
		Kararsızım	41	10,5	4	10,5	7	17,1	11	14,5	27	9,1
		Katılıyorum	158	40,4	17	44,7	17	41,5	39	51,3	87	29,3
		Tamamen Katılıyorum	66	16,9			2	4,9	6	7,9	48	16,2
YT25	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde suç işleme oranlarını artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	34	8,7	1	2,6	10	24,4	10	13,2	23	7,7
		Katılmıyorum	132	33,8	27	71,1	22	53,7	50	65,8	83	27,9
		Kararsızım	49	12,5	3	7,9	1	2,4	1	1,3	21	7,1
		Katılıyorum	111	28,4	6	15,8	5	12,2	12	15,8	116	39,1
		Tamamen Katılıyorum	65	16,6	1	2,6	3	7,3	3	3,9	54	18,2

Tablo 17'nin devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşlet. Temsilcileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
YT26	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde yol, su, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetlerinin gelişmesine yardımcı olur	Kesinlikle Katılmıyorum	60	15,3			3	7,3	2	2,6	44	14,8
		Katılmıyorum	123	31,5	14	36,8	9	22,0	15	19,7	97	32,7
		Kararsızım	36	9,2	2	5,3	3	7,3	3	3,9	17	5,7
		Katılıyorum	133	34,0	22	57,9	19	46,3	44	57,9	101	34,0
		Tamamen Katılıyorum	39	10,0			7	17,1	12	15,8	38	12,8
YT27	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, sosyal yaşantımızı olumsuz yönde etkiler	Kesinlikle Katılmıyorum	60	15,3			9	22,0	12	15,8	59	19,9
		Katılmıyorum	146	37,3	25	65,8	24	58,5	50	65,8	119	40,1
		Kararsızım	47	12,0	3	7,9			3	3,9	14	4,7
		Katılıyorum	96	24,6	9	23,7	4	9,8	10	13,2	64	21,5
		Tamamen Katılıyorum	42	10,7	1	2,6	4	9,8	1	1,3	41	13,8
YT28	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki gürültü düzeyini artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	25	6,4			6	14,6	11	14,5	23	7,7
		Katılmıyorum	105	26,9	34	89,5	26	63,4	40	52,6	87	29,3
		Kararsızım	34	8,7			1	2,4	6	7,9	17	5,7
		Katılıyorum	125	32,0	4	10,5	5	12,2	17	22,4	114	38,4
		Tamamen Katılıyorum	102	26,1			3	7,3	2	2,6	56	18,9
YT29	Yöremizde daha çok yabancıların gayrimenkul edinmesi beni mutlu eder	Kesinlikle Katılmıyorum	145	37,1	4	10,5	8	19,5	9	11,8	116	39,1
		Katılmıyorum	139	35,5	22	57,9	6	14,6	18	23,7	99	33,3
		Kararsızım	42	10,7	7	18,4	9	22,0	8	10,5	32	10,8
		Katılıyorum	47	12,0	4	10,5	14	34,1	28	36,8	38	12,8
		Tamamen Katılıyorum	18	4,6	1	2,6	4	9,8	13	17,1	12	4,0
YT30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki trafik yoğunluğunu artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	21	5,4	1	2,6	4	9,8	8	10,5	12	4,0
		Katılmıyorum	85	21,7	21	55,3	13	31,7	30	39,5	69	23,2
		Kararsızım	22	5,6	1	2,6	4	9,8	7	9,2	11	3,7
		Katılıyorum	168	43,0	15	39,5	16	39,0	29	38,2	164	55,2
		Tamamen Katılıyorum	95	24,3			4	9,8	2	2,6	41	13,8
YT31	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki çevre kirliliğinin artmasına neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	37	9,5			10	24,4	18	23,7	26	8,8
		Katılmıyorum	109	27,9	34	89,5	20	48,8	44	57,9	86	29,0
		Kararsızım	27	6,9	1	2,6	4	9,8	4	5,3	15	5,1
		Katılıyorum	124	31,7	3	7,9	6	14,6	8	10,5	96	32,3
		Tamamen Katılıyorum	94	24,0			1	2,4	2	2,6	74	24,9
YT32	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesini sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	56	14,3			1	2,4	2	2,6	33	11,1
		Katılmıyorum	118	30,2	5	13,2	7	17,1	6	7,9	65	21,9
		Kararsızım	47	12,0			4	9,8	1	1,3	32	10,8
		Katılıyorum	130	33,2	31	81,6	18	43,9	56	73,7	129	43,4
		Tamamen Katılıyorum	40	10,2	2	5,3	11	26,8	11	14,5	38	12,8
YT33	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde aşırı kalabalıklaşmaya neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	18	4,6			6	14,6	7	9,2	10	3,4
		Katılmıyorum	79	20,2	20	52,6	18	43,9	37	48,7	73	24,6
		Kararsızım	23	5,9	2	5,3	5	12,2	9	11,8	17	5,7
		Katılıyorum	175	44,8	16	42,1	10	24,4	18	23,7	138	46,5
		Tamamen Katılıyorum	96	24,6			2	4,9	5	6,6	59	19,9
YT34	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde planlı yapılaşmayı teşvik eder	Kesinlikle Katılmıyorum	79	20,2			2	4,9	2	2,6	42	14,1
		Katılmıyorum	129	33,0	13	34,2	13	31,7	11	14,5	95	32,0
		Kararsızım	40	10,2	3	7,9	3	7,3	7	9,2	23	7,7
		Katılıyorum	103	26,3	20	52,6	16	39,0	45	59,2	100	33,7
		Tamamen Katılıyorum	40	10,2	2	5,3	7	17,1	11	14,5	37	12,5
YT35	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, edindikleri gayrimenkuller üzerinden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmamalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	30	7,7			3	7,3	5	6,6	15	5,1
		Katılmıyorum	41	10,5	11	28,9	5	12,2	20	26,3	28	9,4
		Kararsızım	16	4,1	2	5,3	3	7,3	11	14,5	6	2,0
		Katılıyorum	166	42,5	17	44,7	11	26,8	26	34,2	123	41,4
		Tamamen Katılıyorum	138	35,3	8	21,1	19	46,3	14	18,4	125	42,1
YT36	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin, halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyini düşürür	Kesinlikle Katılmıyorum	35	9,0	2	5,3	8	19,5	10	13,2	38	12,8
		Katılmıyorum	128	32,7	29	76,3	25	61,0	50	65,8	110	37,0
		Kararsızım	30	7,7			1	2,4	8	10,5	31	10,4
		Katılıyorum	116	29,7	6	15,8	6	14,6	7	9,2	74	24,9
		Tamamen Katılıyorum	82	21,0	1	2,6	1	2,4	1	1,3	44	14,8
YT37	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin mali kaynaklarının artmasını sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	52	13,3			2	4,9	1	1,3	41	13,8
		Katılmıyorum	102	26,1	18	47,4	13	31,7	10	13,2	56	18,9
		Kararsızım	48	12,3	3	7,9	1	2,4	7	9,2	18	6,1
		Katılıyorum	140	35,8	15	39,5	21	51,2	47	61,8	145	48,8
		Tamamen Katılıyorum	49	12,5	2	5,3	4	9,8	11	14,5	37	12,5

Tablo 17'nin devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşlet. Temsilcileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
YT38	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının kamu hizmetlerinden yararlanmasını zorlaştırır	Kesinlikle Katılmıyorum	39	10,0	3	7,9	6	14,6	11	14,5	34	11,4
		Katılmıyorum	158	40,4	31	81,6	24	58,5	51	67,1	126	42,4
		Kararsızım	51	13,0			2	4,9	5	6,6	17	5,7
		Katılıyorum	106	27,1	4	10,5	6	14,6	8	10,5	69	23,2
		Tamamen Katılıyorum	37	9,5			3	7,3	1	1,3	51	17,2
YT39	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki yapılaşmanın kalitesini artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	78	19,9			2	4,9	1	1,3	35	11,8
		Katılmıyorum	131	33,5	6	15,8	7	17,1	4	5,3	80	26,9
		Kararsızım	34	8,7	3	7,9	2	4,9	5	6,6	18	6,1
		Katılıyorum	111	28,4	27	71,1	22	53,7	46	60,5	124	41,8
		Tamamen Katılıyorum	37	9,5	2	5,3	8	19,5	20	26,3	40	13,5
YT40	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının doğal kaynaklardan yararlanmasını zorlaştırır	Kesinlikle Katılmıyorum	37	9,5	1	2,6	6	14,6	14	18,4	35	11,8
		Katılmıyorum	133	34,0	29	76,3	24	58,5	48	63,2	116	39,1
		Kararsızım	41	10,5	2	5,3	2	4,9	4	5,3	18	6,1
		Katılıyorum	115	29,4	6	15,8	6	14,6	8	10,5	80	26,9
		Tamamen Katılıyorum	65	16,6			3	7,3	2	2,6	48	16,2
YT41	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki belediye hizmetlerinin kalitesinin artmasına yardımcı olur	Kesinlikle Katılmıyorum	77	19,7	1	2,6	2	4,9	1	1,3	71	23,9
		Katılmıyorum	144	36,8	15	39,5	9	22,0	13	17,1	109	36,7
		Kararsızım	42	10,7	4	10,5	4	9,8	10	13,2	35	11,8
		Katılıyorum	96	24,6	17	44,7	17	41,5	39	51,3	69	23,2
		Tamamen Katılıyorum	32	8,2	1	2,6	9	22,0	13	17,1	13	4,4
YT42	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki doğal çevre değerlerinin zarar görmesine neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	26	6,6	1	2,6	8	19,5	15	19,7	22	7,4
		Katılmıyorum	111	28,4	27	71,1	22	53,7	46	60,5	73	24,6
		Kararsızım	31	7,9	3	7,9	5	12,2	4	5,3	16	5,4
		Katılıyorum	111	28,4	7	18,4	4	9,8	7	9,2	95	32,0
		Tamamen Katılıyorum	112	28,6			2	4,9	4	5,3	91	30,6

Nitekim, “İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, hayat pahalılığına yol açar” (YT6), “İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, ev kirası fiyatlarını artırır” (YT8), “İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştırır” (YT9) ve “İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi iş yeri kiralarının artmasına yol açar” (YT12) ifadelerinin hepsine hane halkı örnekleminin yüksek düzeyde katılması, ilçe sakinlerinde böyle bir endişenin varlığına işaret etmektedir. Bununla birlikte, emlakçılar örneklemini yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusunun ilçedeki hayat pahalılığını artıracığı düşüncesine katılmamalarına rağmen, diğer gruplar gibi onlar da yabancıların gayrimenkul edinmesinin ilçede ev ve işyeri kiralarını artıracığını, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştıracağını kabul etmektedirler.

Kuşadası halkı, örneklem birimleri arasında farklı düzeyde katılma veya katılmama eğilimi olmakla birlikte, genel olarak “İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kendilerine ait işyeri açabilmelidirler” (YT4, $\bar{x} = 2,44$), “İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçede yeni iş imkanları ortaya çıkar” (YT7, $\bar{x} = 2,92$) ve “Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizde mal ve hizmet kalitesini artırır” (YT10, $\bar{x} = 2,96$) şeklindeki diğer ekonomik konularda da ya olumsuz yada yansız bir tutuma sahiptir. “İlçemizde gayrimenkul edinerek yerleşen yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılan alt yapı harcamaları, kamu gelirlerinin boşa harcanmasına neden olur” (YT11, $\bar{x} = 2,69$) ifadesine ise halkın katılmadığı görülmektedir.

Tablo 18. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Kuşadası Örneklem Birimlerine Göre Ortalama ve Standart Sapma Değerleri

No	İfade	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temscleri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşlet. Temscleri (N=297)		Genel Ortalama (N=843)	
		\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
YT1	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizin ekonomik açıdan yaşam standardını geliştirir	2,68	1,353	3,37	1,025	3,46	1,185	4,03	,923	3,36	1,338	3,11	1,364
YT2	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesinden ilçe sakinlerinin ekonomik bir çıkarı yoktur	3,51	1,283	2,66	1,021	2,66	1,316	2,18	1,029	3,59	1,326	3,34	1,342
YT3	Gayrimenkul satın alarak ilçemize yerleşen yabancılar, tüketime yönelik mal ve hizmetler için bizden daha fazla bedel ödemelidirler	2,39	1,247	2,32	,842	2,29	1,209	2,07	1,063	2,128	1,172	2,26	1,193
YT4	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kendilerine ait işyeri açabilmelidirler	2,34	1,217	3,11	1,034	3,12	1,208	3,00	1,244	2,24	1,174	2,44	1,231
YT5	İlçemizde yabancılar yapılan gayrimenkul satışlarında uygulanan emlak vergisi oranları yerel halka göre daha yüksek olmalıdır	3,45	1,317	2,84	1,103	2,78	1,275	2,26	1,063	2,93	1,337	3,10	1,343
YT6	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, hayat pahalılığına yol açar	3,48	1,314	3,32	1,068	2,71	1,188	2,71	1,164	3,63	1,204	3,42	1,279
YT7	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçede yeni iş imkanları ortaya çıkar	2,71	1,274	2,89	1,035	3,27	1,073	3,51	1,205	3,00	1,391	2,92	1,313
YT8	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, ev kirası fiyatlarını artırır	3,77	1,172	3,68	,962	3,54	1,142	3,13	1,247	3,94	1,004	3,766	1,132
YT9	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştırır	3,84	1,245	3,68	1,042	3,51	1,227	3,25	1,223	3,88	1,287	3,78	1,260
YT10	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizde mal ve hizmet kalitesini artırır	2,67	1,292	3,34	,994	3,49	1,165	3,84	,939	3,01	1,307	2,96	1,300
YT11	İlçemizde gayrimenkul edinerek yerleşen yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılan alt yapı harcamaları, kamu gelirlerinin boşa harcanmasına neden olur	2,88	1,337	2,39	,823	2,32	1,059	2,09	,941	2,68	1,309	2,69	1,286
YT12	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi iş yeri kiralarının artmasına yol açar	3,75	1,164	3,58	,948	3,29	1,229	3,00	1,243	3,89	1,028	3,70	1,147
YT13	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçedeki alışveriş imkanları artar	2,98	1,367	3,61	,916	3,54	1,120	3,86	,874	3,37	1,341	3,25	1,320
YT14	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olur	2,93	1,336	2,61	,945	2,54	1,305	2,33	1,087	2,84	1,366	2,81	1,320
YT15	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancıların yerleştikleri siteler yerli halktan soyutlanmamalıdır	3,75	1,244	3,92	,881	4,34	,911	4,14	,8595	4,23	,942	3,99	1,107
YT16	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, topluma karşı sorumluluk bilincimiz gelişir	2,84	1,297	2,92	,969	3,27	1,183	3,63	1,043	2,76	1,348	2,91	1,299
YT17	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kültürler arası çatışmaya yol açar	3,13	1,343	2,79	1,118	2,37	1,219	2,32	1,035	3,35	1,306	3,08	1,328
YT18	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar nedeniyle ilçemizde yabancı markalı ürün kullanma eğilimi artar	3,76	1,236	3,13	1,044	3,10	1,300	2,70	1,119	3,57	1,292	3,54	1,280
YT19	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri ilçe halkı arasında dayanışma bilincini geliştirir	3,29	1,234	2,92	,941	3,20	1,187	3,24	1,129	2,77	1,309	3,08	1,258
YT20	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, ilçenin nüfus yapısının bozulmasına yol açar	3,52	1,195	2,97	,999	2,71	1,289	2,45	1,088	3,40	1,324	3,32	1,272

Tablo 18'in devamı

No	İfade	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşlet. Temsicileri (N=297)		Genel Ortalama (N=843)	
		\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
YT21	İlçemizde gayrimenkul satın alan yabancılarla bir arada yaşamak, ilçe halkının milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatır	2,76	1,381	2,74	1,082	2,56	1,304	2,42	1,122	2,27	1,171	2,55	1,289
YT22	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri eğitim ve kültür düzeyimizin artmasını sağlar	2,45	1,245	2,97	,972	3,27	1,225	3,71	,935	2,34	1,202	2,59	1,261
YT23	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri yerli halk arasında yabancı kültürüne duyulan hayranlığı artırır	3,28	1,294	2,97	,972	2,90	1,179	3,03	1,165	3,64	1,163	3,35	1,239
YT24	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, halkımızın yerel kültürel mirasa sahip çıkmasına yardımcı olur	3,30	1,287	2,97	,999	3,05	1,139	3,37	1,043	2,95	1,422	3,16	1,308
YT25	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde suç işleme oranlarını artırır	3,10	1,275	2,45	,891	2,24	1,178	2,32	1,022	3,32	1,268	3,04	1,279
YT26	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde yol, su, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetlerinin gelişmesine yardımcı olur	2,922	1,290	3,21	,963	3,44	1,225	3,64	1,054	2,97	1,332	3,04	1,287
YT27	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, sosyal yaşantımızı olumsuz yönde etkiler	2,78	1,272	2,63	,942	2,27	1,204	2,18	,904	2,693	1,369	2,66	1,274
YT28	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki gürültü düzeyini artırır	3,45	1,301	2,21	,622	2,34	1,109	2,46	1,076	3,31	1,283	3,20	1,305
YT29	Yöremizde daha çok yabancıların gayrimenkul edinmesi beni mutlu eder	2,12	1,167	2,37	,913	3,00	1,303	3,24	1,315	2,09	1,170	2,26	1,231
YT30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki trafik yoğunluğunu artırır	3,59	1,220	2,79	1,017	3,07	1,232	2,83	1,135	3,52	1,112	3,43	1,195
YT31	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki çevre kirliliğinin artmasına neden olur	3,33	1,353	2,18	,562	2,22	1,060	2,11	,974	3,36	1,355	3,12	1,363
YT32	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesini sağlar	2,95	1,271	3,79	,741	3,76	1,113	3,89	,841	3,25	1,246	3,22	1,243
YT33	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde aşırı kalabalıklaşmaya neden olur	3,64	1,184	2,89	,980	2,61	1,159	2,70	1,131	3,55	1,158	3,44	1,209
YT34	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde planlı yapılaşmayı teşvik eder	2,73	1,320	3,29	1,010	3,32	1,233	3,68	,982	2,98	1,313	2,96	1,303
YT35	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, edindikleri gayrimenkuller üzerinden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmamalıdır	3,87	1,221	3,58	1,130	3,93	1,311	3,32	1,235	4,06	1,128	3,88	1,206
YT36	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin, halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyini düşürür	3,21	1,334	2,34	,908	2,20	1,005	2,20	,832	2,92	1,312	2,93	1,305
YT37	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin mali kaynaklarının artmasını sağlar	3,08	1,284	3,03	1,052	3,29	1,167	3,75	,911	3,27	1,287	3,22	1,253
YT38	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının kamu hizmetlerinden yararlanmasını zorlaştırır	2,86	1,198	2,13	,704	2,41	1,139	2,17	,854	2,92	1,342	2,76	1,231
YT39	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki yapılaşmanın kalitesini artırır	2,74	1,315	3,66	,814	3,66	1,131	4,05	,814	3,18	1,292	3,10	1,308
YT40	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının doğal kaynaklardan yararlanmasını zorlaştırır	3,10	1,293	2,34	,780	2,41	1,139	2,16	,938	2,97	1,335	2,90	1,289
YT41	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki belediye hizmetlerinin kalitesinin artmasına yardımcı olur	2,65	1,268	3,05	1,038	3,54	1,206	3,66	1,000	2,47	1,208	2,74	1,266

Tablo 18'in devamı

No	İfade	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşlet. Temsicileri (N=297)		Genel Ortalama (N=843)	
		\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
YT42	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki doğal çevre değerlerinin zarar görmesine neden olur	3,44	1,338	2,42	,826	2,273	1,049	2,20	1,033	3,54	1,342	3,26	1,365

Örneklem birimlerinin aritmetik ortalama değerleri incelendiğinde ise, yabancıların kendilerine ait işyeri açabilmesi konusunda emlakçıların yansız, diğer birimlerin olumsuz düşüncede olduğu; yeni iş imkanlarının ortaya çıkacağı konusunda sivil toplum örgütleri ile emlakçıların olumlu, turizm işletme temsilcilerinin yansız olduğu, hane halkı ile kamu görevlilerin ise olumsuz düşüncede olduğu; mal ve hizmet kalitesinin artacağı yönündeki ifadeye karşı hane halkının olumsuz, turizm işletme temsilcilerinin yansız, diğer birimlerin olumlu olduğu; yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılan alt yapı harcamalarının kamu kaynaklarının boşa harcanması anlamına geleceği konusuna ise araştırmaya katılan bütün birimlerin katılma eğilimi içinde bulunduğu görülmektedir. Hane halkının yansız bir tutuma daha yakın olduğu ekonomi ile ilintili olan “İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçedeki alışveriş imkanları artar” (YT13) şeklindeki başka bir ifade hakkında diğer örneklem birimlerinin verdiği yanıtlar ise olumludur. Genel aritmetik ortalaması 3,25 olan bu ifadeye karşı Kuşadası halkı genel olarak olumlu bir tutum sergilemektedir.

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olur” (YT14, $\bar{x} = 2,81$) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, hane halkı çekimser ($\bar{x} = 2,93$) görünmesine rağmen, genel eğilim bu fikre katılmama yönünde oluşmuştur. Bu bulgu, Kuşadası'nın uzun yıllardır dış turizme açık turistik bir ilçe olması nedeniyle, halkın, ilçede yabancı varlığına alışık olduğunu ve yabancılarla aynı ortamda yaşamının kendilerini yabancı konumuna düşüreceğine inanmadığını göstermektedir. Hatta, Kuşadası halkı, “İlçemizde gayrimenkul edinen yabancıların yerleştikleri siteler halktan soyutlanmamalıdır” (YT15) ifadesine büyük ölçüde katılarak ($\bar{x} = 3,75$), ilçeye yerleşen yabancılarla bir arada yaşama ve kaynaşma arzusu içinde olduğunu, kendilerinden ziyade, yabancıların kendilerini halktan soyutlamamaları gerektiğini ortaya koymuştur.

Diğer yandan, “İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, ilçenin nüfus yapısının bozulmasına yol açar” (YT20, $\bar{x} = 3,32$), ifadesine kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri ve emlakçılar katılmamasına rağmen, hane halkı ve turizm işletme temsilcilerinin büyük ölçüde katılma eğilimi göstermesi nedeniyle, genel eğilim katılma yönünde olduğu için halkın, yabancıların gayrimenkul ediniminin ilçenin nüfus yapısını bozacağına inanmakla birlikte; yine hane halkı ve turizm işletme temsilcilerinin katılma eğilimine rağmen “İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kültürler arası çatışmaya

yol açar” (YT17) ifadesine verilen yanıtların genel aritmetik ortalamasına ($\bar{x} = 3,08$) bakıldığında, bu durumun, kültürler arası bir çatışma kaynağı olarak görülmediği anlaşılmaktadır. Benzer şekilde, Kuşadası halkı, yabancıların gayrimenkul edinimi nedeniyle ilçede yabancı markalı ürün kullanma eğiliminin (YT18, $\bar{x} = 3,54$) ve yabancı kültürlerle duyulan hayranlığın (YT23, $\bar{x} = 3,35$) artacağına inanmasına rağmen, halkın, bu olgunun milli ve manevi değerlere olan bağlılığı zayıflatacağına (YT21, $\bar{x} = 2,55$) ve sosyal yaşamı olumsuz yönde etkileyeceğine inanmadığı görülmektedir. Ayrıca, “*İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, topluma karşı sorumluluk bilincimiz gelişir*” (YT16, $\bar{x} = 2,91$), “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri ilçe halkı arasında dayanışma bilincini geliştirir*” (YT19, $\bar{x} = 3,08$), “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri eğitim ve kültür düzeyimizin artmasını sağlar*” (YT 22, $\bar{x} = 2,59$), ve “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, halkımızın yerel kültürel mirasa sahip çıkmasına yardımcı olur*” (YT24, $\bar{x} = 3,16$) ifadelerine verilen yanıtların dağılımı ve aritmetik ortalama değerleri incelendiğinde, baskın eğilimin genel olarak bu ifadelere katılmama ile kararsızlık arasında olduğu görülmektedir. Buradaki kültürel ifadelerle ilgili elde edilen bulgular bir bütün olarak değerlendirecek olursa, yerel halkın esasen yabancı kültürü kendi kültürüne bir tehdit olarak algılamadığı, aksine kendi kültürüne hem bağlı olduğu hem de güvendiği anlaşılmaktadır.

Hane halkı ($\bar{x} = 3,10$) ile turizm işletmeleri temsilcileri ($\bar{x} = 3,32$), “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde suç işleme oranlarını artırır*” (YT25) ifadesine katılma eğiliminde olmasına karşın, diğer örneklem birimleri aynı görüşte değillerdir. Benzer şekilde, hane halkı ve turizm işletme temsilcileri, yabancıların gayrimenkul edinme olgusunun, *ilçedeki gürültü düzeyini* (YT28), *trafik yoğunluğunu* (YT30), *çevre kirliliğini* (YT31), *kalabalıklaşma düzeyini* (YT33) *artıracağını* ve *doğal çevre değerlerinin zarar görmesine neden olacağını* (YT42) düşünürken, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri ve emlakçılar bu konulara katılmamaktadırlar. Ancak, hane halkı ve turizm işletme temsilcilerinin bu konulara katılma derecesi yüksek olduğundan, genel aritmetik ortalama değerleri de yüksek bulunmuştur. Bu açıdan değerlendirildiğinde, Kuşadası halkının genel eğiliminin, yabancıların gayrimenkul edinmelerinin ilçede gürültü düzeyini ($\bar{x} = 3,20$), trafik yoğunluğunu ($\bar{x} = 3,43$) ve çevre kirliliğini ($\bar{x} = 3,12$) artıracağı, aşırı kalabalıklaşmaya ($\bar{x} = 3,44$) ve doğal çevre değerlerinin zarar görmesine ($\bar{x} = 3,26$) neden olacağını düşündükleri yönündedir.

“*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde yol, su, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetlerinin gelişmesine yardımcı olur*” (YT26) ifadesi ile “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde planlı yapılaşmayı teşvik eder*” (YT34) ifadesine ise hane halkı ve turizm işletmeleri temsilcilerinin eğilimi katılmama yönünde iken, diğer örneklem birimlerinin eğilimi katılma yönündedir. Diğer yandan, hane

halkı *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki yapılaşmanın kalitesini artırır”* (YT39) düşüncesine katılmazken, diğer örneklem birimlerinin bu fikre yüksek düzeyde katıldıkları anlaşılmaktadır. Bu konularla ilgili araştırmaya katılanların tümünden elde edilen yanıtların genel aritmetik ortalama değerlerine bakıldığında ise genel eğilimin yansız bir tutuma yakın olduğu görülmektedir.

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesini sağlar” (YT32, $\bar{x} = 3,22$) ifadesine hane halkı dışındaki diğer bütün katılımcılar katılma eğilimindedir. Kuşadası halkı, yabancıların gayrimenkul edinmelerinin, *belediyenin mali kaynaklarını artıracığına* ($\bar{x} = 3,22$) da inanmaktadır. Buna nazaran, hane halkı *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin, halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyini düşürür”* (YT 36, $\bar{x} = 2,93$) ifadesine hane halkı ($\bar{x} = 3,21$) hariç katılmamaktadır. Hane halkının bu konuda olumsuz bir tutum sergilemesi, mevcut şartlarda da belediye hizmetlerinden yeterince tatmin olmadığı şeklinde yorumlanabilir. Nitekim, hane halkı, turizm işletme temsilcileri ile birlikte *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki belediye hizmetlerinin kalitesinin artmasına yardımcı olur”* (YT41) ifadesine de yüksek oranda katılmamaktadır. Belediye hizmetleri ile ilgili olumsuz tutuma rağmen, Kuşadası halkı, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının kamu hizmetlerinden yararlanmasını zorlaştırır”* (YT38, $\bar{x} = 2,76$) düşüncesine katılmamaktadır. Bunun yanı sıra, hane halkının katılma ($\bar{x} = 3,10$) yönünde bir eğilim göstermesine rağmen, araştırmaya katılan diğer kesimlerin katılmama eğilimi baskın olması nedeniyle, halkın genel olarak *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının doğal kaynaklardan yararlanmasını zorlaştırır”* (YT40, $\bar{x} = 2,90$) fikrine de katılmadıkları görülmektedir.

Kuşadası halkının, yabancıların ilçede gayrimenkul edinimine karşı tepkisinin bir bütün olarak görülebilmesi açısından önem taşıyan *“Yöremizde daha çok yabancıların gayrimenkul edinmesi beni mutlu eder”* (YT29, $\bar{x} = 2,26$) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, baskın eğilimin kesinlikle katılmıyorum'a yakın olduğu görülür. Ayrıca, Kuşadası halkı *“İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, edindikleri gayrimenkuller üzerinden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmamalıdır”* (YT35, $\bar{x} = 3,88$) ifadesine kesinlikle katılma yönünde verdiği yanıtlara, ilçede gayrimenkul edinen yabancı uyruklu kişilerin edindikleri gayrimenkullerden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmalarını onaylamadığını ortaya koymuştur.

4.2.2.2. Didim Örneklem Birimlerinin Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumlarının Değerlendirilmesi

Didim halkının yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumunu belirlemek amacıyla örneklem birimlerinin yerel tutum ölçeğine verdikleri yanıtların değerlendirilmesi aşağıda yapılmakta, elde edilen bulguların frekans dağılımları Tablo 19’da, aritmetik ortalama ve standart sapma değerleri Tablo 20’de gösterilmektedir.

Tablolardan da izlenebileceği gibi, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizin ekonomik açıdan yaşam standardını geliştirir*” (YT1, $\bar{x} = 3,60$), “*İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçede yeni iş imkanları ortaya çıkar*” (YT7, $\bar{x} = 3,35$), “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizde mal ve hizmet kalitesini artırır*” (YT10, $\bar{x} = 3,52$) ve “*İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçedeki alışveriş imkanları artar*” (YT13, $\bar{x} = 3,71$) ifadelerine Didim örneklem birimlerinin tümü yüksek oranlarda katılım göstermişler, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesinden ilçe sakinlerinin ekonomik bir çıkarı yoktur*” (YT2, $\bar{x} = 2,53$) ve “*İlçemizde gayrimenkul edinerek yerleşen yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılan alt-yapı harcamaları, kamu gelirlerinin boşa harcanmasına neden olur*” (YT11, $\bar{x} = 2,47$) ifadesine ise katılmadıklarını belirtmişlerdir. Bu bulgular, Didim ilçesinde araştırmaya katılanların bu ifadelere Kuşadası ilçesinde araştırmaya katılanlara göre yabancıların ilçede gayrimenkul ediniminin olumlu ekonomik etkilerini daha yakından hissettiğini göstermektedir.

Diğer yandan, Didim halkının, “*İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, hayat pahalılığına yol açar*” (YT6, $\bar{x} = 3,52$), “*İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, ev kirası fiyatlarını artırır*” (YT8, $\bar{x} = 3,86$), “*İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştırır*” (YT9, $\bar{x} = 3,96$) ve “*İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi iş yeri kiralarının artmasına yol açar*” (YT12, $\bar{x} = 4,03$) ifadelerine katılma oranlarının da oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Bu bulgular da, Didim halkının, yabancıların ilçede gayrimenkul ediniminin yöre ekonomisi açısından ekonomik maliyetleri olacağını düşündüğünü göstermektedir. Bununla birlikte, hane halkının katılma ($\bar{x} = 3,18$) eğilimine rağmen, Didim halkı genel olarak “*Gayrimenkul satın alarak ilçemize yerleşen yabancılar, tüketime yönelik mal ve hizmetler için bizden daha fazla bedel ödemelidirler*” (YT3, $\bar{x} = 2,94$) ifadesine katılmamaya daha yakın bir tutum içindedir. Ancak, sivil toplum kuruluşları temsilcilerinin ($\bar{x} = 3,00$) ortalama ile çekimser oldukları, emlakçıların ($\bar{x} = 2,78$) ortalama ile katılmadıkları “*İlçemizde yabancılara yapılan gayrimenkul satışlarında uygulanan vergi oranları yerel halka göre daha yüksek olmalıdır*” (YT5) ifadesine diğer örneklem gruplarının katılma yönündeki eğilimi nedeniyle yüksek çıkan genel aritmetik ortalama değeri ($\bar{x} = 3,34$), ilçe sakinlerinin, gayrimenkul edinimi konusunda uygulanan

emlak vergisi oranlarının yabancılar için daha yüksek olması gerektiğini düşündüklerini ortaya koymaktadır. Bunun yanı sıra, Didim örneklem gruplarının tümü, Didim’de gayrimenkul edinen yabancıların, kendilerine ait işyeri açabilmesine (YT4) de karşıdılar ($\bar{x} = 2,52$).

Tablo 19. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Didim Örneklem Birimlerine Göre Frekans Dağılımı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsircileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsircileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
YT1	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizin ekonomik açıdan yaşam standardını geliştirir	Kesinlikle Katılmıyorum	47	12,2	1	2,8	3	13,0	2	2,6	16	10,1
		Katılmıyorum	71	18,5	4	11,1	4	17,4	6	7,9	11	7,0
		Kararsızım	22	5,7	1	2,8	4	17,4	2	2,6	9	5,7
		Katılıyorum	170	44,3	21	58,3	7	30,4	38	50,0	75	47,5
		Tamamen Katılıyorum	74	19,3	9	25,0	5	21,7	28	36,8	47	29,7
YT2	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesinden ilçe sakinlerinin ekonomik bir çıkarı yoktur	Kesinlikle Katılmıyorum	82	21,4	6	16,7	2	8,7	27	35,5	37	23,4
		Katılmıyorum	158	41,1	20	55,6	13	56,5	30	39,5	55	34,8
		Kararsızım	27	7,0	2	5,6	1	4,3	1	1,3	15	9,5
		Katılıyorum	79	20,6	7	19,4	4	17,4	10	13,2	35	22,2
		Tamamen Katılıyorum	38	9,9	1	2,8	3	13,0	8	10,5	16	10,1
YT3	Gayrimenkul satın alarak ilçemize yerleşen yabancılar, tüketime yönelik mal ve hizmetler için bizden daha fazla bedel ödemelidirler	Kesinlikle Katılmıyorum	49	12,8	5	13,9	8	34,8	24	31,6	25	15,8
		Katılmıyorum	119	31,0	23	63,9	10	43,5	30	39,5	58	36,7
		Kararsızım	38	9,9	1	2,8			2	2,6	13	8,2
		Katılıyorum	71	18,5	5	13,9	3	13,0	12	15,8	33	20,9
		Tamamen Katılıyorum	107	27,9	2	5,6	2	8,7	8	10,5	29	18,4
YT4	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kendilerine ait işyeri açabilmelidirler	Kesinlikle Katılmıyorum	119	31,0	6	16,7	4	17,4	13	17,1	57	36,1
		Katılmıyorum	113	29,4	13	36,1	5	21,7	23	30,3	36	22,8
		Kararsızım	40	10,4	5	13,9	5	21,7	8	10,5	20	12,7
		Katılıyorum	88	22,9	9	25,0	8	34,8	23	30,3	29	18,4
		Tamamen Katılıyorum	24	6,3	3	8,3	1	4,3	9	11,8	16	10,1
YT5	İlçemizde yabancılar yapılan gayrimenkul satışlarında uygulanan emlak vergisi oranları yerel halka göre daha yüksek olmalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	42	10,9	3	8,3	1	4,3	18	23,7	14	8,9
		Katılmıyorum	91	23,7	15	41,7	13	56,5	22	28,9	49	31,0
		Kararsızım	19	4,9	1	2,8			6	7,9	13	8,2
		Katılıyorum	100	26,0	9	25,0	3	13,0	19	25,0	34	21,5
		Tamamen Katılıyorum	132	34,4	8	22,2	6	26,1	11	14,5	48	30,4
YT6	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, hayat pahalılığına yol açar	Kesinlikle Katılmıyorum	20	5,2	4	11,1	2	8,7	12	15,8	9	5,7
		Katılmıyorum	81	21,1	13	36,1	7	30,4	25	32,9	44	27,8
		Kararsızım	25	6,5	1	2,8	1	4,3	4	5,3	10	6,3
		Katılıyorum	128	33,3	13	36,1	7	30,4	27	35,5	44	27,8
		Tamamen Katılıyorum	130	33,9	5	13,9	6	26,1	8	10,5	51	32,3
YT7	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçede yeni iş imkanları ortaya çıkar	Kesinlikle Katılmıyorum	54	14,1	5	13,9	5	21,7	1	1,3	18	11,4
		Katılmıyorum	87	22,7	9	25,0	2	8,7	13	17,1	27	17,1
		Kararsızım	23	6,0	1	2,8	2	8,7			16	10,1
		Katılıyorum	164	42,7	17	47,2	12	52,2	34	44,7	59	37,3
		Tamamen Katılıyorum	56	14,6	4	11,1	2	8,7	28	36,8	38	24,1
YT8	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, ev kirası fiyatlarını artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	9	2,3	5	13,9			9	11,8	11	7,0
		Katılmıyorum	57	14,8	7	19,4	6	26,1	16	21,1	22	13,9
		Kararsızım	12	3,1	4	11,1	1	4,3	2	2,6	14	8,9
		Katılıyorum	137	35,7	15	41,7	11	47,8	33	43,4	49	31,0
		Tamamen Katılıyorum	169	44,0	5	13,9	5	21,7	16	21,1	62	39,2
YT9	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştırır	Kesinlikle Katılmıyorum	18	4,7	3	8,3			8	10,5	12	7,6
		Katılmıyorum	43	11,2	8	22,2	5	21,7	11	14,5	23	14,6
		Kararsızım	9	2,3	1	2,8	2	8,7	1	1,3	3	1,9
		Katılıyorum	125	32,6	15	41,7	7	30,4	38	50,0	56	35,4
		Tamamen Katılıyorum	189	49,2	9	25,0	9	39,1	18	23,7	64	40,5
YT10	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizde mal ve hizmet kalitesini artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	37	9,6	1	2,8	3	13,0	2	2,6	15	9,5
		Katılmıyorum	77	20,1	7	19,4	1	4,3	11	14,5	19	12,0
		Kararsızım	45	11,7	2	5,6	2	8,7	1	1,3	9	5,7
		Katılıyorum	158	41,1	20	55,6	10	43,5	41	53,9	75	47,5
		Tamamen Katılıyorum	67	17,4	6	16,7	7	30,4	21	27,6	40	25,3

Tablo 19'un devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsicileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsicileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
YT11	İlçemizde gayrimenkul edinerek yerleşen yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılan alt yapı harcamaları, kamu gelirlerinin boşa harcanmasına neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	50	13,0	7	19,4	5	21,7	22	28,9	34	21,5
		Katılmıyorum	183	47,7	18	50,0	14	60,9	44	57,9	66	41,8
		Kararsızım	58	15,1	2	5,6	3	13,0	3	3,9	20	12,7
		Katılıyorum	59	15,4	7	19,4	1	4,3	6	7,9	22	13,9
		Tamamen Katılıyorum	34	8,9	2	5,6			1	1,3	16	10,1
YT12	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi iş yeri kiralalarının artmasına yol açar	Kesinlikle Katılmıyorum	9	2,3	3	8,3	1	4,3	8	10,5	5	3,2
		Katılmıyorum	33	8,6	6	16,7	3	13,0	11	14,5	15	9,5
		Kararsızım	22	5,7	2	5,6			1	1,3	8	5,1
		Katılıyorum	157	40,9	20	55,6	11	47,8	30	39,5	62	39,2
		Tamamen Katılıyorum	163	42,4	5	13,9	8	34,8	26	34,2	68	43,0
YT13	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçedeki alışveriş imkanları artar	Kesinlikle Katılmıyorum	22	5,7	2	5,6	1	4,3	2	2,6	11	7,0
		Katılmıyorum	65	16,9	8	22,2	3	13,0	5	6,6	15	9,5
		Kararsızım	35	9,1	5	13,9			1	1,3	12	7,6
		Katılıyorum	187	48,7	16	44,4	17	73,9	39	51,3	69	43,7
		Tamamen Katılıyorum	75	19,5	5	13,9	2	8,7	29	38,2	51	32,3
YT14	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	31	8,1	8	22,2	3	13,0	21	27,6	17	10,8
		Katılmıyorum	107	27,9	15	41,7	8	34,8	29	38,2	61	38,6
		Kararsızım	32	8,3	1	2,8	1	4,3	9	11,8	11	7,0
		Katılıyorum	97	25,3	7	19,4	5	21,7	14	18,4	28	17,7
		Tamamen Katılıyorum	117	30,5	5	13,9	6	26,1	3	3,9	41	25,9
YT15	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancıların yerleştikleri siteler yerli halktan soyutlanmamalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	14	3,6	1	2,8	3	13,0	7	9,2	12	7,6
		Katılmıyorum	23	6,0	5	13,9	4	17,4	6	7,9	10	6,3
		Kararsızım	31	8,1			1	4,3	1	1,3	15	9,5
		Katılıyorum	129	33,6	18	50,0	3	13,0	36	47,4	51	32,3
		Tamamen Katılıyorum	187	48,7	12	33,3	12	52,2	26	34,2	70	44,3
YT16	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, topluma karşı sorumluluk bilincimiz gelişir	Kesinlikle Katılmıyorum	38	9,9	5	13,9	4	17,4	6	7,9	22	13,9
		Katılmıyorum	95	24,7	14	38,9	8	34,8	15	19,7	23	14,6
		Kararsızım	46	12,0	4	11,1	2	8,7	9	11,8	19	12,0
		Katılıyorum	143	37,2	11	30,6	7	30,4	26	34,2	65	41,1
		Tamamen Katılıyorum	62	16,1	2	5,6	2	8,7	20	26,3	29	18,4
YT17	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kültürler arası çatışmaya yol açar	Kesinlikle Katılmıyorum	35	9,1	2	5,6	3	13,0	16	21,1	19	12,0
		Katılmıyorum	128	33,3	19	52,8	10	43,5	32	42,1	51	32,3
		Kararsızım	55	14,3	3	8,3	4	17,4	5	6,6	22	13,9
		Katılıyorum	91	23,7	7	19,4	2	8,7	13	17,1	36	22,8
		Tamamen Katılıyorum	75	19,5	5	13,9	4	17,4	10	13,2	30	19,0
YT18	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar nedeniyle ilçemizde yabancı markalı ürün kullanma eğilimi artar	Kesinlikle Katılmıyorum	20	5,2	2	5,6	1	4,3	18	23,7	15	9,5
		Katılmıyorum	103	26,8	13	36,1	12	52,2	31	40,8	42	26,6
		Kararsızım	31	8,1	4	11,1	1	4,3	2	2,6	11	7,0
		Katılıyorum	105	27,3	13	36,1	6	26,1	15	19,7	53	33,5
		Tamamen Katılıyorum	125	32,6	4	11,1	3	13,0	10	13,2	37	23,4
YT19	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri ilçe halkı arasında dayanışma bilincini geliştirir	Kesinlikle Katılmıyorum	39	10,2	4	11,1	2	8,7	8	10,5	21	13,3
		Katılmıyorum	105	27,3	17	47,2	8	34,8	23	30,3	34	21,5
		Kararsızım	55	14,3	9	25,0	6	26,1	8	10,5	25	15,8
		Katılıyorum	134	34,9	5	13,9	5	21,7	22	28,9	60	38,0
		Tamamen Katılıyorum	51	13,3	1	2,8	2	8,7	15	19,7	18	11,4
YT20	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, ilçenin nüfus yapısının bozulmasına yol açar	Kesinlikle Katılmıyorum	23	6,0	3	8,3			15	19,7	9	5,7
		Katılmıyorum	97	25,3	11	30,6	11	47,8	21	27,6	56	35,4
		Kararsızım	44	11,5	3	8,3			8	10,5	19	12,0
		Katılıyorum	116	30,2	17	47,2	10	43,5	23	30,3	36	22,8
		Tamamen Katılıyorum	104	27,1	2	5,6	2	8,7	9	11,8	38	24,1
YT21	İlçemizde gayrimenkul satın alan yabancılarla bir arada yaşamak, ilçe halkının milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatır	Kesinlikle Katılmıyorum	46	12,0	3	8,3	1	4,3	19	25,0	25	15,8
		Katılmıyorum	126	32,8	13	36,1	10	43,5	29	38,2	52	32,9
		Kararsızım	33	8,6	3	8,3	3	13,0	5	6,6	13	8,2
		Katılıyorum	110	28,6	13	36,1	4	17,4	17	22,4	36	22,8
		Tamamen Katılıyorum	69	18,0	4	11,1	5	21,7	6	7,9	32	20,3
YT22	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri eğitim ve kültür düzeyimizin artmasını sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	60	15,6	6	16,7	3	13,0	6	7,9	21	13,3
		Katılmıyorum	129	33,6	12	33,3	6	26,1	12	15,8	38	24,1
		Kararsızım	42	10,9	5	13,9	4	17,4	5	6,6	17	10,8
		Katılıyorum	109	28,4	10	27,8	8	34,8	34	44,7	48	30,4
		Tamamen Katılıyorum	44	11,5	3	8,3	2	8,7	19	25,0	34	21,5

Tablo 19'un devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsilcileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsilcileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
YT23	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri yerli halk arasında yabancı kültürlere duyulan hayranlığı artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	33	8,6	5	13,9	2	8,7	16	21,1	17	10,8
		Katılmıyorum	104	27,1	16	44,4	9	39,1	23	30,3	47	29,7
		Kararsızım	33	8,6	2	5,6	3	13,0	5	6,6	16	10,1
		Katılıyorum	123	32,0	10	27,8	8	34,8	29	38,2	44	27,8
		Tamamen Katılıyorum	91	23,7	3	8,3	1	4,3	3	3,9	34	21,5
YT24	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, halkımızın yerel kültürel mirasa sahip çıkmasına yardımcı olur	Kesinlikle Katılmıyorum	39	10,2	2	5,6	3	13,0	9	11,8	21	13,3
		Katılmıyorum	105	27,3	17	47,2	7	30,4	20	26,3	43	27,2
		Kararsızım	46	12,0	7	19,4	5	21,7	10	13,2	19	12,0
		Katılıyorum	145	37,8	9	25,0	8	34,8	25	32,9	50	31,6
		Tamamen Katılıyorum	49	12,8	1	2,8			12	15,8	25	15,8
YT25	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde suç işleme oranlarını artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	39	10,2	3	8,3	1	4,3	15	19,7	18	11,4
		Katılmıyorum	154	40,1	12	33,3	10	43,5	24	31,6	47	29,7
		Kararsızım	44	11,5	8	22,2	6	26,1	7	9,2	18	11,4
		Katılıyorum	83	21,6	8	22,2	3	13,0	14	18,4	47	29,7
		Tamamen Katılıyorum	64	16,7	5	13,9	3	13,0	16	21,1	28	17,7
YT26	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde yol, su, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetlerinin gelişmesine yardımcı olur	Kesinlikle Katılmıyorum	27	7,0			2	8,7	2	2,6	14	8,9
		Katılmıyorum	62	16,1	9	25,0	3	13,0	5	6,6	16	10,1
		Kararsızım	27	7,0	3	8,3	2	8,7	4	5,3	10	6,3
		Katılıyorum	177	46,1	16	44,4	14	60,9	40	52,6	71	44,9
		Tamamen Katılıyorum	91	23,7	8	22,2	2	8,7	25	32,9	47	29,7
YT27	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, sosyal yaşamımızı olumsuz yönde etkiler	Kesinlikle Katılmıyorum	32	8,3	5	13,9	3	13,0	21	27,6	24	15,2
		Katılmıyorum	124	32,3	11	30,6	10	43,5	33	43,4	61	38,6
		Kararsızım	38	9,9	8	22,2			6	7,9	17	10,8
		Katılıyorum	112	29,2	8	22,2	6	26,1	12	15,8	28	17,7
		Tamamen Katılıyorum	78	20,3	4	11,1	4	17,4	4	5,3	28	17,7
YT28	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki gürültü düzeyini artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	33	8,6	4	11,1	1	4,3	13	17,1	23	14,6
		Katılmıyorum	105	27,3	14	38,9	9	39,1	22	28,9	43	27,2
		Kararsızım	36	9,4	1	2,8	2	8,7	8	10,5	16	10,1
		Katılıyorum	106	27,6	10	27,8	7	30,4	24	31,6	44	27,8
		Tamamen Katılıyorum	104	27,1	7	19,4	4	17,4	9	11,8	32	20,3
YT29	Yöremizde daha çok yabancıların gayrimenkul edinmesi beni mutlu eder	Kesinlikle Katılmıyorum	160	41,7	14	38,9	8	34,8	13	17,1	48	30,4
		Katılmıyorum	87	22,7	10	27,8	7	30,4	18	23,7	33	20,9
		Kararsızım	50	13,0	6	16,7	3	13,0	8	10,5	21	13,3
		Katılıyorum	52	13,5	2	5,6	4	17,4	20	26,3	30	19,0
		Tamamen Katılıyorum	35	9,1	4	11,1	1	4,3	17	22,4	26	16,5
YT30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki trafik yoğunluğunu artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	22	5,7	3	8,3	2	8,7	9	11,8	12	7,6
		Katılmıyorum	84	21,9	7	19,4	1	4,3	17	22,4	27	17,1
		Kararsızım	22	5,7	1	2,8			4	5,3	7	4,4
		Katılıyorum	150	39,1	21	58,3	14	60,9	30	39,5	69	43,7
		Tamamen Katılıyorum	106	27,6	4	11,1	6	26,1	16	21,1	43	27,2
YT31	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki çevre kirliliğinin artmasına neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	40	10,4	5	13,9	3	13,0	14	18,4	20	12,7
		Katılmıyorum	137	35,7	16	44,4	8	34,8	28	36,8	65	41,1
		Kararsızım	27	7,0	3	8,3	3	13,0	4	5,3	18	11,4
		Katılıyorum	93	24,2	7	19,4	6	26,1	17	22,4	30	19,0
		Tamamen Katılıyorum	87	22,7	5	13,9	3	13,0	13	17,1	25	15,8
YT32	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesini sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	29	7,6			2	8,7	3	3,9	14	8,9
		Katılmıyorum	49	12,8	7	19,4	1	4,3	7	9,2	13	8,2
		Kararsızım	43	11,2	3	8,3	3	13,0	1	1,3	19	12,0
		Katılıyorum	189	49,2	20	55,6	13	56,5	40	52,6	70	44,3
		Tamamen Katılıyorum	74	19,3	6	16,7	4	17,4	25	32,9	42	26,6
YT33	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde aşırı kalabalıklaşmaya neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	19	4,9	2	5,6			6	7,9	10	6,3
		Katılmıyorum	73	19,0	7	19,4	4	17,4	23	30,3	39	24,7
		Kararsızım	25	6,5	6	16,7	3	13,0	3	3,9	11	7,0
		Katılıyorum	141	36,7	15	41,7	12	52,2	31	40,8	59	37,3
		Tamamen Katılıyorum	126	32,8	6	16,7	4	17,4	13	17,1	39	24,7
YT34	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde planlı yapılaşmayı teşvik eder	Kesinlikle Katılmıyorum	37	9,6	3	8,3	4	17,4	6	7,9	21	13,3
		Katılmıyorum	68	17,7	9	25,0	7	30,4	13	17,1	12	7,6
		Kararsızım	51	13,3	2	5,6	1	4,3	5	6,6	9	5,7
		Katılıyorum	154	40,1	17	47,2	10	43,5	32	42,1	76	48,1
		Tamamen Katılıyorum	74	19,3	5	13,9	1	4,3	20	26,3	40	25,3

Tablo 19'un devamı

No	İfade	Tutum	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsicileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsicileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
YT35	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, edindikleri gayrimenkuller üzerinden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmamalıdır	Kesinlikle Katılmıyorum	25	6,5	2	5,6	1	4,3	5	6,6	8	5,1
		Katılmıyorum	45	11,7	6	16,7	2	8,7	14	18,4	23	14,6
		Kararsızım	25	6,5	2	5,6	3	13,0	7	9,2	10	6,3
		Katılıyorum	87	22,7	10	27,8	11	47,8	21	27,6	37	23,4
		Tamamen Katılıyorum	202	52,6	16	44,4	6	26,1	29	38,2	80	50,6
YT36	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin, halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyini düşürür	Kesinlikle Katılmıyorum	37	9,6	7	19,4	1	4,3	18	23,7	29	18,4
		Katılmıyorum	152	39,6	14	38,9	12	52,2	42	55,3	51	32,3
		Kararsızım	39	10,2	2	5,6	2	8,7	4	5,3	15	9,5
		Katılıyorum	91	23,7	9	25,0	7	30,4	6	7,9	36	22,8
		Tamamen Katılıyorum	65	16,9	4	11,1	1	4,3	6	7,9	27	17,1
YT37	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin mali kaynaklarının artmasını sağlar	Kesinlikle Katılmıyorum	21	5,5	5	13,9	2	8,7	1	1,3	11	7,0
		Katılmıyorum	55	14,3	7	19,4	1	4,3	9	11,8	13	8,2
		Kararsızım	42	10,9	2	5,6	2	8,7	4	5,3	9	5,7
		Katılıyorum	170	44,3	13	36,1	14	60,9	33	43,4	77	48,7
		Tamamen Katılıyorum	96	25,0	9	25,0	4	17,4	29	38,2	48	30,4
YT38	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının kamu hizmetlerinden yararlanmasını zorlaştırır	Kesinlikle Katılmıyorum	38	9,9	7	19,4	2	8,7	20	26,3	28	17,7
		Katılmıyorum	157	40,9	20	55,6	14	60,9	33	43,4	63	39,9
		Kararsızım	41	10,7	1	2,8	2	8,7	4	5,3	17	10,8
		Katılıyorum	84	21,9	4	11,1	3	13,0	11	14,5	26	16,5
		Tamamen Katılıyorum	64	16,7	4	11,1	2	8,7	8	10,5	24	15,2
YT39	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki yapılaşmanın kalitesini artırır	Kesinlikle Katılmıyorum	32	8,3	1	2,8	2	8,7	3	3,9	14	8,9
		Katılmıyorum	64	16,7	6	16,7	2	8,7	9	11,8	13	8,2
		Kararsızım	39	10,2	1	2,8	4	17,4	1	1,3	10	6,3
		Katılıyorum	176	45,8	22	61,1	14	60,9	35	46,1	74	46,8
		Tamamen Katılıyorum	73	19,0	6	16,7	1	4,3	28	36,8	47	29,7
YT40	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının doğal kaynaklardan yararlanmasını zorlaştırır	Kesinlikle Katılmıyorum	24	6,3	5	13,9			13	17,1	25	15,8
		Katılmıyorum	134	34,9	17	47,2	13	56,5	40	52,6	61	38,6
		Kararsızım	41	10,7	3	8,3	1	4,3	5	6,6	16	10,1
		Katılıyorum	116	30,2	7	19,4	7	30,4	8	10,5	28	17,7
		Tamamen Katılıyorum	69	18,0	4	11,1	2	8,7	10	13,2	28	17,7
YT41	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki belediye hizmetlerinin kalitesinin artmasına yardımcı olur	Kesinlikle Katılmıyorum	28	7,3	2	5,6	2	8,7	3	3,9	14	8,9
		Katılmıyorum	77	20,1	7	19,4	2	8,7	7	9,2	14	8,9
		Kararsızım	33	8,6	4	11,1	3	13,0	4	5,3	11	7,0
		Katılıyorum	156	40,6	18	50,0	16	69,6	40	52,6	72	45,6
		Tamamen Katılıyorum	90	23,4	5	13,9			22	28,9	47	29,7
YT42	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki doğal çevre değerlerinin zarar görmesine neden olur	Kesinlikle Katılmıyorum	40	10,4	5	13,9	1	4,3	17	22,4	28	17,7
		Katılmıyorum	132	34,4	21	58,3	11	47,8	35	46,1	56	35,4
		Kararsızım	26	6,8	2	5,6			3	3,9	21	13,3
		Katılıyorum	100	26,0	4	11,1	7	30,4	12	15,8	27	17,1
		Tamamen Katılıyorum	86	22,4	4	11,1	4	17,4	9	11,8	26	16,5

Didim'de, "Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olur" (YT14) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, bu ifadeye kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum örgütleri ve emlakçıların katılmadıkları, buna karşı hane halkı ve turizm işletme temsilcilerinin katılma eğilimi içinde olduğu görülmektedir. Genel aritmetik ortalama değeri $\bar{x} = 3,17$ olan bu ifadeye katılma eğiliminin Kuşadası'na göre yüksek çıkması, yabancıların gayrimenkul edinme konusunda Didim bölgesi ile daha yoğun ilgilenmeleri nedeniyle, halkın günlük yaşamlarında yörede yaşayan yabancıları daha yakından izleme fırsatı bulduklarından ve ortak yaşam alanlarında yabancılarla daha sık karşılaştıklarından dolayı, bu durumu bir endişe kaynağı olarak algılamış olabilecekleri söylenebilir.

Tablo 20. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum İfadelerinin Didim Örneklem Birimlerine Göre Ortalama ve Standart Sapma Değerleri

No	İfade	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsicileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşl. Temsicileri (N=158)		Genel Ortalama (N=677)	
		\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
YT1	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizin ekonomik açıdan yaşam standardını geliştirir	3,40	1,316	3,92	,996	3,30	1,362	4,11	,974	3,80	1,229	3,60	1,272
YT2	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesinden ilçe sakinlerinin ekonomik bir çıkarı yoktur	2,57	1,297	2,36	1,073	2,70	1,258	2,24	1,345	2,61	1,329	2,53	1,300
YT3	Gayrimenkul satın alarak ilçemize yerleşen yabancılar, tüketime yönelik mal ve hizmetler için bizden daha fazla bedel ödemelidirler	3,18	1,447	2,33	1,069	2,17	1,302	2,34	1,352	2,89	1,394	2,94	1,437
YT4	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kendilerine ait işyeri açabilmelidirler	2,44	1,305	2,72	1,256	2,87	1,217	2,89	1,332	2,44	1,398	2,52	1,331
YT5	İlçemizde yabancılar yapılan gayrimenkul satışlarında uygulanan emlak vergisi oranları yerel halka göre daha yüksek olmalıdır	3,49	1,439	3,11	1,389	3,00	1,414	2,78	1,429	3,34	1,412	3,34	1,443
YT6	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, hayat pahalılığına yol açar	3,70	1,275	3,06	1,329	3,35	1,401	2,92	1,324	3,53	1,343	3,52	1,327
YT7	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçede yeni iş imkanları ortaya çıkar	3,21	1,326	3,17	1,320	3,17	1,370	3,99	1,089	3,46	1,328	3,35	1,323
YT8	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, ev kirası fiyatlarını artırır	4,04	1,130	3,22	1,311	3,65	1,112	3,41	1,348	3,82	1,281	3,86	1,225
YT9	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştırır	4,10	1,173	3,53	1,319	3,87	1,179	3,62	1,285	3,87	1,297	3,96	1,235
YT10	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizde mal ve hizmet kalitesini artırır	3,37	1,250	3,64	1,073	3,74	1,321	3,89	1,052	3,67	1,243	3,52	1,233
YT11	İlçemizde gayrimenkul edinerek yerleşen yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılan alt yapı harcamaları, kamu gelirlerinin boşa harcanmasına neden olur	2,59	1,159	2,42	1,180	2,00	,738	1,95	,877	2,49	1,255	2,47	1,161
YT12	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi iş yeri kiralarının artmasına yol açar	4,13	1,011	3,50	1,183	3,96	1,147	3,72	1,352	4,09	1,069	4,03	1,093
YT13	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçedeki alışveriş imkanları artar	3,59	1,147	3,39	1,153	3,70	,973	4,16	,938	3,85	1,179	3,71	1,143
YT14	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olur	3,42	1,378	2,61	1,399	3,13	1,486	2,33	1,181	3,09	1,426	3,17	1,418
YT15	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancıların yerleştikleri siteler yerli halktan soyutlanmamalıdır	4,18	1,052	3,97	1,081	3,74	1,572	3,89	1,228	3,99	1,218	4,08	1,138
YT16	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, topluma karşı sorumluluk bilincimiz gelişir	3,25	1,266	2,75	1,204	2,78	1,312	3,51	1,290	3,35	1,316	3,26	1,287
YT17	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kültürler arası çatışmaya yol açar	3,11	1,306	2,83	1,230	2,74	1,321	2,59	1,348	3,04	1,341	3,01	1,323
YT18	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar nedeniyle ilçemizde yabancı markalı ürün kullanma eğilimi artar	3,55	1,323	3,11	1,189	2,91	1,239	2,58	1,388	3,35	1,344	3,35	1,359
YT19	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri ilçe halkı arasında dayanışma bilincini geliştirir	3,14	1,242	2,50	,971	2,87	1,140	3,17	1,340	3,13	1,255	3,10	1,246
YT20	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, ilçenin nüfus yapısının bozulmasına yol açar	3,47	1,288	3,11	1,165	3,13	1,140	2,87	1,359	3,24	1,313	3,32	1,303

Tablo 20'nin devamı

YT21	İlçemizde gayrimenkul satın alan yabancılarla bir arada yaşamak, ilçe halkının milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatır	3,08	1,345	3,06	1,240	3,09	1,311	2,50	1,301	2,99	1,418	2,99	1,359
YT22	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri eğitim ve kültür düzeyimizin artmasını sağlar	2,86	1,299	2,78	1,267	3,00	1,243	3,63	1,241	3,23	1,377	3,04	1,330
YT23	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri yerli halk arasında yabancı kültürlerle duyulan hayranlığı artırır	3,35	1,328	2,72	1,256	2,87	1,140	2,74	1,279	3,20	1,356	3,20	1,336
YT24	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, halkımızın yerel kültürel mirasa sahip çıkmasına yardımcı olur	3,16	1,243	2,72	1,003	2,78	1,085	3,14	1,303	3,09	1,324	3,10	1,255
YT25	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde suç işlenme oranlarını artırır	2,95	1,300	3,00	1,218	2,87	1,140	2,89	1,465	3,13	1,324	2,98	1,315
YT26	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde yol, su, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetlerinin gelişmesine yardımcı olur	3,63	1,206	3,64	1,099	3,48	1,122	4,07	,942	3,77	1,232	3,71	1,183
YT27	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, sosyal yaşantımızı olumsuz yönde etkiler	3,21	1,312 06	2,86	1,245	2,91	1,411	2,28	1,184	2,84	1,366	2,99	1,341
YT28	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki gürültü düzeyini artırır	3,37	1,357	3,06	1,392	3,17	1,266	2,92	1,334	3,12	1,393	3,24	1,368
YT29	Yöremizde daha çok yabancıların gayrimenkul edinmesi beni mutlu eder	2,26	1,359	2,22	1,333	2,26	1,251	3,13	1,445	2,70	1,482	2,46	1,422
YT30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki trafik yoğunluğunu artırır	3,61	1,255	3,44	1,181	3,91	1,124	3,36	1,353	3,66	1,255	3,59	1,260
YT31	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki çevre kirliliğinin artmasına neden olur	3,13	1,381	2,75	1,317	2,91	1,311	2,83	1,417	2,84	1,313	3,00	1,369
YT32	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesini sağlar	3,60	1,156	3,69	,980	3,70	1,105	4,01	1,039	3,72	1,200	3,68	1,148
YT33	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde aşırı kalabalıklaşmaya neden olur	3,73	1,237	3,44	1,157	3,70	,973	3,29	1,283	3,49	1,275	3,61	1,246
YT34	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde planlı yapılaşmayı teşvik eder	3,42	1,250	3,33	1,242	2,87	1,289	3,62	1,264	3,65	1,302	3,47	1,271
YT35	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, edindikleri gayrimenkuller üzerinden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmamalıdır	4,03	1,284	3,89	1,304	3,83	1,072	3,72	1,322	4,00	1,271	3,97	1,280
YT36	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin, halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyini düşürür	2,99	1,303	2,69	1,348	2,78	1,085	2,21	1,135	2,88	1,402	2,85	1,324
YT37	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin mali kaynaklarının artmasını sağlar	3,69	1,154	3,39	1,419	3,74	1,096	4,05	1,018	3,87	1,143	3,76	1,157
YT38	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının kamu hizmetlerinden yararlanmasını zorlaştırır	2,95	1,300	2,39	1,248	2,52	1,122	2,39	1,307	2,72	1,345	2,79	1,316
YT39	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki yapılaşmanın kalitesini artırır	3,51	1,211	3,72	1,031	3,43	1,036	4,00	1,107	3,80	1,207	3,64	1,195
YT40	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının doğal kaynaklardan yararlanmasını zorlaştırır	3,19	1,260	2,67	1,264	2,91	1,124	2,50	1,270	2,83	1,373	2,99	1,304
YT41	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki belediye hizmetlerinin kalitesinin artmasına yardımcı olur	3,53	1,249	3,47	1,133	3,43	,992	3,93	1,037	3,78	1,217	3,63	1,212
YT42	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki doğal çevre değerlerinin zarar görmesine neden olur	3,16	1,377	2,47	1,206	3,09	1,311	2,49	1,321	2,79	1,364	2,96	1,378

Didim halkı, Kuşadası halkı gibi, *“İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılardan yerleştikleri siteler halktan soyutlanmamalıdır”* (YT15, $\bar{x} = 4,08$) ifadesine yüksek oranda katıldığını belirtmiştir. Bu ifade ile ilgili hem Kuşadası, hem de Didim araştırma alanında tüm örneklem birimleri için katılma eğiliminin yüksek olması, bölgede gayrimenkul edinen yabancılardan halktan kopuk kendilerine özgü yaşam alanları oluşturduklarını ve bu durumdan bölge insanının rahatsız olduğunu göstermektedir. Nitekim, anket çalışmaları sırasında görüşülen kişilerin büyük çoğunluğu, gayrimenkul edinip yöreye yerleşen yabancılardan kendilerine ait siteler kurduklarını ve bu sitelere yerli halktan insanların girmesine izin vermediklerini belirtmişlerdir. Ayrıca, araştırma süresince yapılan gözlemlerde, halkın bu yöndeki beyanlarını destekleyen bulgulara da rastlanmıştır. Özellikle, Didim ilçesinde yapılan gözlemlerde, yabancılardan kurdukları sitelerin girişinde, *“Buraya Türkler Giremez”* şeklinde yazılara rastlanmıştır. Gerek yapılan gözlemler, gerekse bu konuda halkın verdiği yanıtlar birlikte değerlendirildiğinde, yabancılardan, halkın endişesini haklı çıkaracak bu tür uygulamaların nedenleri üzerinde ayrıca durulması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Benzer şekilde, Didim halkı, emlakçıların katılmama eğilimine ($\bar{x} = 2,87$) karşın, *“İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılardan, ilçenin nüfus yapısının bozulmasına yol açar”* (YT20, $\bar{x} = 3,32$), ifadesine katılma düşüncesine daha yakındır. Ancak, halk, hem bu ifadeye hem de *“Yabancılardan ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yerli halk arasında yabancı kültürlerle duyulan hayranlığı artırır”* (YT23, $\bar{x} = 3,20$) ve *“İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılardan nedeniyle, ilçemizde yabancı markalı ürün kullanma eğilimi artar”* (YT18, $\bar{x} = 3,35$) ifadesine katılmaya daha yakın görünmekle birlikte, *“İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılardan kültürler arası çatışmaya yol açar”* (YT17, $\bar{x} = 3,01$), *“İlçemizde gayrimenkul satın alan yabancılardan bir arada yaşamak, ilçe halkının milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatır”* (YT21, $\bar{x} = 2,99$) ve *“Yabancılardan ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, sosyal yaşamımızı olumsuz yönde etkiler”* (YT27, $\bar{x} = 2,99$) şeklindeki benzer konular karşısında daha yansız bir tutum içindedir.

Ayrıca, *“İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılardan sayesinde, topluma karşı sorumluluk bilincimiz gelişir”* (YT16, $\bar{x} = 3,26$), *“Yabancılardan ilçemizde gayrimenkul edinmeleri ilçe halkı arasında dayanışma bilincini geliştirir”* (YT19, $\bar{x} = 3,10$), *“Yabancılardan ilçemizde gayrimenkul edinmeleri eğitim ve kültür düzeyimizin artmasını sağlar”* (YT22, $\bar{x} = 3,04$), *“Yabancılardan ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, halkımızın yerel kültürel mirasa sahip çıkmasına yardımcı olur”* (YT24, $\bar{x} = 3,10$) ve *“Yabancılardan ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesini sağlar”* (YT32, $\bar{x} = 3,68$) ifadelerine verilen yanıtların dağılımı ve aritmetik ortalama değerleri incelendiğinde, baskın eğilimin genel olarak bu ifadelere katılma ile kararsızlık arasında olduğu görülmektedir.

Buradaki kültürel ifadelerle ilgili elde edilen bulgular bir bütün olarak değerlendirecek olursa, Didim halkının da, Kuşadası halkı gibi esasen yabancı kültürü kendi kültürüne bir tehdit olarak algılamadığı, aksine kendi kültürüne hem bağlı hem de güvendiğini göstermektedir.

Didim halkı, yabancıların gayrimenkul ediniminin ilçede *suç işleme oranlarını* (YT25, $\bar{x} = 2,98$) ve *çevre kirliliğini* (YT31, $\bar{x} = 3,00$) artıracığı konusunda ciddi bir endişe duymamaktadır. Buna nazaran, halk arasında, bu olgunun ilçedeki *gürültü düzeyini* (YT28, $\bar{x} = 3,24$) ve *trafik yoğunluğunu* (YT30, $\bar{x} = 3,59$) artıracığı, *kalabalıklaşmaya* (YT33, $\bar{x} = 3,61$) ve *doğal çevre değerlerinin zarar görmesine* (YT42, $\bar{x} = 2,96$) neden olacağı konusundaki endişelerin biraz daha yaygın olduğu görülmektedir.

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde yol, su, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetlerinin gelişmesine yardımcı olur” (YT26, $\bar{x} = 3,71$), *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde planlı yapılaşmayı teşvik eder”* (YT34, $\bar{x} = 3,47$), *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki yapılaşmanın kalitesini artırır”* (YT39, $\bar{x} = 3,64$) ve *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki belediye hizmetlerinin kalitesinin artmasına yardımcı olur”* (YT41, $\bar{x} = 3,63$) şeklindeki yerel kamu hizmetleri ile ilgili elde edilen bulgular incelendiğinde, Didim halkının bu konulardaki baskın tutumunun olumlu olduğu anlaşılmaktadır. Aynı şekilde, halk, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin mali kaynaklarının artmasını sağlar”* (YT37, $\bar{x} = 3,76$) konusunda da olumlu bir düşünceye sahiptir. Bu bulgular, Didim halkının, yabancıların gayrimenkul edinmesi ile birlikte yerel kamu hizmetlerinin nitelik ve nicelik yönünden daha da gelişeceğine ve belediyenin mali kaynaklarının artacağına inandığını göstermektedir. Ayrıca, Didim halkının, yabancıların gayrimenkul edinmelerinin, ilçe halkının kamu hizmetlerinden ve doğal kaynaklardan yararlanmasını zorlaştıracığına ve elediyenin, halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyini düşüreceğine de inanmadığı görülmektedir.

Yine, Didim halkının, Kuşadası'nda olduğu gibi, yabancıların ilçede gayrimenkul edinimine karşı tepkisinin bir bütün olarak görülebilmesi açısından önem taşıyan *“Yöremizde daha çok yabancıların gayrimenkul edinmesi beni mutlu eder”* (YT29, $\bar{x} = 2,46$) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, baskın eğilimin katılmıyorum'a yakın olduğu görülür. Ayrıca, Didim halkı *“İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, edindikleri gayrimenkuller üzerinden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmamalıdır”* (YT35, $\bar{x} = 3,97$) ifadesine katılma yönünde verdiği yanıtlarla, ilçede gayrimenkul edinen yabancı uyruklu kişilerin edindikleri gayrimenkullerden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmalarını onaylamadığını ortaya koymuştur.

4.3. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesi

Bu bölümde, anket formlarının ikinci bölümünde yer alan 30 soruluk algılama ölçeği ile Kuşadası ve Didim halkının, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini algılaması ve değerlendirmesine ilişkin elde edilen veriler değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler, araştırmaya katılanların verdikleri yanıtların frekans dağılımları ile ortalama ve standart sapma değerleri dikkate alınarak yapılmaktadır.

Daha önce de açıklandığı üzere, algılama ölçeğinde yer alan her bir ifade 6 seçenekli bir skala üzerinde derecelendirilmiştir. Tutum ölçeklerinden farklı olarak, algılama ölçeğinde bu skala üzerinde yanıt veren kişinin ifadeye katılma derecesi “kesinlikle katılmıyorum” ile “tamamen katılıyorum”a kadar 5’li bir derecelendirmeye tabi tutulmuş, bunun dışında yanıt veren kişinin bilgisi olmadığı bir konu hakkında zorlama yanıt vermesini veya yanıt vermemesini önlemek amacıyla ölçeğe konulan “fikrim yok” seçeneği ise bu konuda yanıtım yok anlamında değerlendirilmiştir. Bu nedenle, “fikrim yok” seçeneğine alınan yanıtlar frekans analizinde değerlendirmeye tabi tutulduğu halde, aritmetik ve standart sapma değerlerinin incelenmesinde hesaplama dışı bırakılmıştır. Ayrıca, “fikrim yok” seçeneği değerlendirmeye alınmadığı için ölçekte yer alan diğer seçenekler “kesinlikle katılmıyorum”=1’den “tamamen katılıyorum”=5 olacak şekilde yeniden kodlanmış ve ortalama ve standart sapma değerleri 5’li ölçek üzerinden yapılmıştır. Böylece, araştırmaya katılan kişilerin yabancıların gayrimenkul edinmelerinin bölge turizmine etkilerini algılama ve değerlendirme dereceleri hakkında daha net açıklanabilir bulgulara ulaşılması hedeflenmiştir.

4.3.1. Kuşadası Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi konusunda Kuşadası’nda uygulanan anket sonuçlarından elde edilen verilerin değerlendirilmesi aşağıda sunulmakta, elde edilen bulgular Tablo 21 ve Tablo 22’de gösterilmektedir.

Tablolardan da izlenebileceği üzere, “Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist sayısının artmasını sağlar” (A1, $\bar{x} = 3,76$) ifadesine Kuşadası örneklem birimlerinin tümünde %60’ın üzerinde bir katılım olduğu, buna nazaran “Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turist sayısının azalmasına yol açar” (A2, $\bar{x} = 1,97$) ifadesine ise araştırmaya katılanların %80’den fazlasının katılmıyorum veya tamamen katılmıyorum yanıtı verdikleri görülmektedir. Her iki konu için

fikri olmadığını belirtenlerin oranı ise %3 civarındadır. Bu konularda verilen yanıtların frekans dağılımları ve fikrim yok seçeneğinden arındırılarak hesaplanan ortalama ve standart sapma değerler bir bütün olarak incelendiğinde, Kuşadası halkının, yabancıların gayrimenkul sahibi olmasının, ilçeye gelen yabancı turist sayısını olumlu yönde etkileyeceğini düşünürken, yerli turist sayısında her hangi bir olumsuzluk yaratmayacağına inandıkları anlaşılmaktadır.

Benzer şekilde, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist yapısını (profilini) olumsuz etkiler”* (A3, $\bar{x} = 2,47$) ifadesine karşı da katılmama eğilimi oldukça yüksektir. Ancak, turizm işletme temsilcileri, diğer örneklem birimlerine nazaran bu konuya biraz daha kuşkuyla yaklaşmaktadırlar. Turizm işletme temsilcileri, yabancı gayrimenkul sahipliğinin ilçeye gelen yabancı turist profilini olumsuz yönde etkileyeceği düşüncesine, katılma ve katılmama yönünde hemen hemen eşit mesafededirler (*katılıyorum+tamamen katılıyorum = %45,7, katılmıyorum+kesinlikle katılmıyorum = %47,8; $\bar{x} = 2,88$*).

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin toplam turizm gelirlerinin artmasını sağlar” (A4, $\bar{x} = 3,55$) konusuna alınan yanıtların frekans dağılımları ve aritmetik ortalama değerlerine bakıldığında, tüm örneklem birimlerinde %65’in üzerinde bir katılma eğilimi olduğu görülmektedir. Diğer yandan, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmden elde edilen gelirlerin ilçede kalan payının azalmasına neden olur”* (A5, $\bar{x} = 2,50$) ve *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmin ilçedeki ekonomik faaliyetler arasındaki yerinin zayıflamasına neden olur”* (A7, $\bar{x} = 2,36$) düşüncesine ise katılmama eğilimi daha yüksektir. Bu bulgular, Kuşadası halkının, yabancı gayrimenkul sahipliğinin ilçe turizmi üzerindeki etkisini ekonomik açıdan olumlu olarak değerlendirdiğini, gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde ilçenin turizm gelirlerinin artacağına ve yabancıların gayrimenkul edinme konusundaki ilgilerine rağmen bölge ekonomisinde turizmin öneminin değişmeyeceğine inandığını göstermektedir.

Kuşadası halkının, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turistik tanıtımını olumlu etkiler”* (A6, $\bar{x} = 3,72$) görüşü ile *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm açısından cazibesini (çekiciliğini) artırır”* (A8, $\bar{x} = 3,53$) görüşüne katılma derecesi de oldukça yüksektir. Bu ifadelere katılma ve tamamen katılma yönünde verilen yanıtların oranı tüm örneklem birimlerinde sırasıyla %70 ve %60’ın üzerindedir. Halk, *yabancıların gayrimenkul edinmesinin ilçe turizminin yabancı turizm pazarlarında rekabet gücünü zayıflatacağı* (A9, $\bar{x} = 2,40$) şeklindeki bir düşünceye ise katılmamaktadır.

Tablo 21. Kuşadası Örnekleme Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi ile İlgili Frekans Dağılımı

No	İfade	Algılama	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsilcileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsilcileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
A1	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist sayısının artmasını sağlar	Fikrim Yok	5	1,3			1	2,4			1	,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	31	7,9			2	4,9	2	2,6	18	6,1
		Katılmıyorum	41	10,5	9	23,7	8	19,5	8	10,5	29	9,8
		Kararsızım	8	2,0	1	2,6	3	7,3	2	2,6	8	2,7
		Katılıyorum	219	56,0	25	65,8	20	48,8	42	55,3	193	65,0
		Tamamen Katılıyorum	87	22,3	3	7,9	7	17,1	22	28,9	48	16,2
A2	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turist sayısının azalmasına yol açar	Fikrim Yok	11	2,8			1	2,4	2	2,6	9	3,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	125	32,0	1	2,6	11	26,8	14	18,4	99	33,3
		Katılmıyorum	192	49,1	34	89,5	22	53,7	49	64,5	158	53,2
		Kararsızım	13	3,3	1	2,6	1	2,4	1	1,3	10	3,4
		Katılıyorum	35	9,0	1	2,6	3	7,3	9	11,8	17	5,7
		Tamamen Katılıyorum	15	3,8	1	2,6	3	7,3	1	1,3	4	1,3
A3	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist yapısını (profilini) olumsuz etkiler	Fikrim Yok	23	5,9	2	5,3	2	4,9	3	3,9	7	2,4
		Kesinlikle Katılmıyorum	94	24,0	1	2,6	7	17,1	11	14,5	35	11,8
		Katılmıyorum	182	46,5	31	81,6	20	48,8	46	60,5	107	36,0
		Kararsızım	27	6,9			6	14,6	6	7,9	21	7,1
		Katılıyorum	45	11,5	4	10,5	2	4,9	8	10,5	113	38,0
		Tamamen Katılıyorum	20	5,1			4	9,8	2	2,6	14	4,7
A4	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin toplam turizm gelirlerinin artmasını sağlar	Fikrim Yok	8	2,0	1	2,6					4	1,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	33	8,4			4	9,8	4	5,3	28	9,4
		Katılmıyorum	59	15,1	9	23,7	6	14,6	7	9,2	43	14,5
		Kararsızım	25	6,4	1	2,6	3	7,3	6	7,9	13	4,4
		Katılıyorum	214	54,7	24	63,2	23	56,1	41	53,9	160	53,9
		Tamamen Katılıyorum	52	13,3	3	7,9	5	12,2	18	23,7	49	16,5
A5	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmde elde edilen gelirlerin ilçede kalan payının azalmasına neden olur	Fikrim Yok	31	7,9	3	7,9			5	6,6	10	3,4
		Kesinlikle Katılmıyorum	82	21,0	1	2,6	8	19,5	11	14,5	64	21,5
		Katılmıyorum	139	35,5	22	57,9	19	46,3	38	50,0	119	40,1
		Kararsızım	55	14,1	2	5,3	3	7,3	7	9,2	16	5,4
		Katılıyorum	57	14,6	10	26,3	6	14,6	13	17,1	56	18,9
		Tamamen Katılıyorum	27	6,9			5	12,2	2	2,6	32	10,8
A6	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turistik tanıtımını olumlu etkiler	Fikrim Yok	7	1,8							1	,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	31	7,9			3	7,3	1	1,3	18	6,1
		Katılmıyorum	40	10,2	5	13,2	4	9,8	6	7,9	34	11,4
		Kararsızım	29	7,4	2	5,3	3	7,3	1	1,3	16	5,4
		Katılıyorum	215	55,0	27	71,1	24	58,5	45	59,2	181	60,9
		Tamamen Katılıyorum	69	17,6	4	10,5	7	17,1	23	30,3	47	15,8
A7	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmin ilçedeki ekonomik faaliyetler arasındaki yerinin zayıflamasına neden olur	Fikrim Yok	28	7,2	2	5,3			5	6,6	8	2,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	93	23,8	1	2,6	10	24,4	17	22,4	76	25,6
		Katılmıyorum	148	37,9	27	71,1	18	43,9	39	51,3	118	39,7
		Kararsızım	40	10,2	3	7,9	2	4,9	2	2,6	17	5,7
		Katılıyorum	61	15,6	5	13,2	7	17,1	10	13,2	61	20,5
		Tamamen Katılıyorum	21	5,4			4	9,8	3	3,9	17	5,7
A8	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm açısından cazibesini (çekiciliğini) artırır	Fikrim Yok	8	2,0	1	2,6					2	,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	44	11,3			3	7,3	2	2,6	19	6,4
		Katılmıyorum	48	12,3	7	18,4	7	17,1	3	3,9	59	19,9
		Kararsızım	29	7,4	2	5,3	5	12,2	6	7,9	30	10,1
		Katılıyorum	192	49,1	25	65,8	19	46,3	43	56,6	153	51,5
		Tamamen Katılıyorum	70	17,9	3	7,9	7	17,1	22	28,9	34	11,4
A9	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe turizminin yabancı turizm pazarlarında rekabet gücünü zayıflatır	Fikrim Yok	37	9,5	1	2,6	2	4,9	3	3,9	9	3,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	79	20,2	1	2,6	10	24,4	21	27,6	68	22,9
		Katılmıyorum	125	32,0	29	76,3	19	46,3	39	51,3	114	38,4
		Kararsızım	78	19,9	2	5,3	2	4,9	6	7,9	22	7,4
		Katılıyorum	55	14,1	5	13,2	5	12,2	6	7,9	70	23,6
		Tamamen Katılıyorum	17	4,3			3	7,3	1	1,3	14	4,7
A10	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm potansiyelinden daha çok yararlanılmasını sağlar	Fikrim Yok	5	1,3	2	5,3					3	1,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	55	14,1	1	2,6	4	9,8	2	2,6	26	8,8
		Katılmıyorum	69	17,6	13	34,2	7	17,1	9	11,8	75	25,3
		Kararsızım	20	5,1	1	2,6	4	9,8	4	5,3	15	5,1
		Katılıyorum	191	48,8	20	52,6	22	53,7	46	60,5	153	51,5
		Tamamen Katılıyorum	51	13,0	1	2,6	4	9,8	15	19,7	25	8,4

Tablo 21'in devamı

No	İfade	Algılama	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsicileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
A11	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik yöre kimliğinin kaybolmasına yol açar	Fikrim Yok	5	1,3	2	5,3			3	3,9	1	,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	85	21,7	2	5,3	9	22,0	18	23,7	92	31,0
		Katılmıyorum	168	43,0	23	60,5	21	51,2	40	52,6	103	34,7
		Kararsızım	19	4,9			4	9,8	4	5,3	15	5,1
		Katılıyorum	82	21,0	11	28,9	4	9,8	9	11,8	65	21,9
		Tamamen Katılıyorum	32	8,2			3	7,3	2	2,6	21	7,1
A12	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm mevsiminin süresini uzatır	Fikrim Yok	7	1,8	1	2,6					3	1,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	17	4,3			6	14,6	1	1,3	19	6,4
		Katılmıyorum	48	12,3	12	31,6	5	12,2	7	9,2	57	19,2
		Kararsızım	30	7,7	1	2,6	6	14,6	2	2,6	18	6,1
		Katılıyorum	218	55,8	22	57,9	19	46,3	52	68,4	152	51,2
		Tamamen Katılıyorum	71	18,2	2	5,3	5	12,2	14	18,4	48	16,2
A13	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe sakinlerine ait turizm işletmelerinin varlığını sürdürmesini tehlikeye sokar	Fikrim Yok	14	3,6					2	2,6	2	,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	56	14,3	2	5,3	5	12,2	16	21,1	65	21,9
		Katılmıyorum	109	27,9	17	44,7	20	48,8	38	50,0	94	31,6
		Kararsızım	56	14,3	2	5,3	3	7,3	3	3,9	13	4,4
		Katılıyorum	104	26,6	16	42,1	8	19,5	14	18,4	93	31,3
		Tamamen Katılıyorum	52	13,3	1	2,6	5	12,2	3	3,9	30	10,1
A14	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının yabancı turistlere karşı davranışlarını olumlu yönde etkiler	Fikrim Yok	13	3,3			1	2,4	2	2,6	1	,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	88	22,5			2	4,9	4	5,3	54	18,2
		Katılmıyorum	115	29,4	6	15,8	4	9,8	7	9,2	88	29,6
		Kararsızım	49	12,5	2	5,3	5	12,2	6	7,9	18	6,1
		Katılıyorum	98	25,1	28	73,7	24	58,5	50	65,8	118	39,7
		Tamamen Katılıyorum	28	7,2	2	5,3	5	12,2	7	9,2	18	6,1
A15	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm sektöründen uzaklaşmasına neden olur	Fikrim Yok	10	2,6					1	1,3	3	1,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	78	19,9	3	7,9	10	24,4	20	26,3	73	24,6
		Katılmıyorum	170	43,5	24	63,2	21	51,2	43	56,6	126	42,4
		Kararsızım	34	8,7	3	7,9	3	7,3	3	3,9	5	1,7
		Katılıyorum	67	17,1	8	21,1	4	9,8	8	10,5	80	26,9
		Tamamen Katılıyorum	32	8,2			3	7,3	1	1,3	10	3,4
A16	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün çeşitliliğinin artmasını sağlar	Fikrim Yok	10	2,6	2	5,3	1	2,4	2	2,6	4	1,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	57	14,6			4	9,8	4	5,3	33	11,1
		Katılmıyorum	73	18,7	9	23,7	6	14,6	8	10,5	76	25,6
		Kararsızım	24	6,1			3	7,3	3	3,9	14	4,7
		Katılıyorum	181	46,3	25	65,8	21	51,2	47	61,8	147	49,5
		Tamamen Katılıyorum	46	11,8	2	5,3	6	14,6	12	15,8	23	7,7
A17	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm tesisi yapmaya elverişli arazilerin turizm dışı amaçlarla kullanılmasına yol açar	Fikrim Yok	20	5,1	2	5,3	1	2,4	3	3,9	9	3,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	34	8,7			7	17,1	10	13,2	27	9,1
		Katılmıyorum	77	19,7	15	39,5	10	24,4	30	39,5	35	11,8
		Kararsızım	25	6,4	4	10,5	6	14,6	9	11,8	15	5,1
		Katılıyorum	155	39,6	16	42,1	9	22,0	19	25,0	102	34,3
		Tamamen Katılıyorum	80	20,5	1	2,6	8	19,5	5	6,6	109	36,7
A18	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm gelişmesi üzerindeki etkinliğini azaltır	Fikrim Yok	16	4,1							3	1,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	79	20,2	1	2,6	8	19,5	14	18,4	78	26,3
		Katılmıyorum	141	36,1	24	63,2	22	53,7	42	55,3	111	37,4
		Kararsızım	39	10,0	1	2,6	2	4,9	7	9,2	19	6,4
		Katılıyorum	74	18,9	12	31,6	5	12,2	10	13,2	69	23,2
		Tamamen Katılıyorum	42	10,7			4	9,8	3	3,9	17	5,7
A19	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün fiyatlarının azalmasına neden olur	Fikrim Yok	20	5,1	1	2,6			2	2,6	4	1,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	118	30,2	3	7,9	7	17,1	10	13,2	95	32,0
		Katılmıyorum	142	36,3	24	63,2	18	43,9	40	52,6	125	42,1
		Kararsızım	27	6,9	3	7,9	4	9,8	8	10,5	13	4,4
		Katılıyorum	69	17,6	7	18,4	11	26,8	13	17,1	41	13,8
		Tamamen Katılıyorum	15	3,8			1	2,4	3	3,9	19	6,4
A20	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün kalitesinin yükselmesini sağlar	Fikrim Yok	13	3,3	2	5,3					4	1,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	58	14,8	1	2,6	3	7,3	2	2,6	40	13,5
		Katılmıyorum	106	27,1	12	31,6	7	17,1	10	13,2	85	28,6
		Kararsızım	44	11,3	1	2,6	5	12,2	7	9,2	19	6,4
		Katılıyorum	143	36,6	20	52,6	21	51,2	48	63,2	126	42,4
		Tamamen Katılıyorum	27	6,9	2	5,3	5	12,2	9	11,8	23	7,7

Tablo 21'in devamı

No	İfade	Algılama	Hane Halkı (N=391)		Kamu K.K. Temsicileri (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsicileri (N=297)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
A21	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm yatırımlarının maliyetini artırır	Fikrim Yok	25	6,4	3	7,9			3	3,9	8	2,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	75	19,2	2	5,3	5	12,2	11	14,5	23	7,7
		Katılmıyorum	97	24,8	18	47,4	20	48,8	20	26,3	52	17,5
		Kararsızım	44	11,3	1	2,6	1	2,4	13	17,1	19	6,4
		Katılıyorum	121	30,9	14	36,8	11	26,8	23	30,3	166	55,9
		Tamamen Katılıyorum	29	7,4			4	9,8	6	7,9	29	9,8
A22	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm alanında yatırım yapma arzusunu azaltır	Fikrim Yok	15	3,8					1	1,3	5	1,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	87	22,3	2	5,3	5	12,2	22	28,9	70	23,6
		Katılmıyorum	142	36,3	19	50,0	19	46,3	34	44,7	118	39,7
		Kararsızım	27	6,9	1	2,6	5	12,2	3	3,9	22	7,4
		Katılıyorum	81	20,7	16	42,1	8	19,5	14	18,4	59	19,9
		Tamamen Katılıyorum	39	10,0			4	9,8	2	2,6	23	7,7
A23	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yabancıların ilçemizde turizm alanında yatırım yapma arzusunun artırır	Fikrim Yok	15	3,8	2	5,3	1	2,4	1	1,3	5	1,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	26	6,6			1	2,4	5	6,6	21	7,1
		Katılmıyorum	57	14,6	9	23,7	6	14,6	7	9,2	30	10,1
		Kararsızım	34	8,7	3	7,9	3	7,3	4	5,3	25	8,4
		Katılıyorum	191	48,8	23	60,5	24	58,5	48	63,2	180	60,6
		Tamamen Katılıyorum	68	17,4	1	2,6	6	14,6	11	14,5	36	12,1
A24	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm alanında yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına engel olur	Fikrim Yok	13	3,3	3	7,9			1	1,3	5	1,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	80	20,5	1	2,6	8	19,5	16	21,1	77	25,9
		Katılmıyorum	146	37,3	16	42,1	20	48,8	45	59,2	115	38,7
		Kararsızım	32	8,2	2	5,3	4	9,8	3	3,9	10	3,4
		Katılıyorum	81	20,7	16	42,1	7	17,1	9	11,8	71	23,9
		Tamamen Katılıyorum	39	10,0			2	4,9	2	2,6	19	6,4
A25	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizmle ilgili işlerde çalışan yerli işgücü sayısının artmasını sağlar	Fikrim Yok	26	6,6	2	5,3	1	2,4	1	1,3	9	3,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	75	19,2	1	2,6	3	7,3	5	6,6	48	16,2
		Katılmıyorum	113	28,9	14	36,8	10	24,4	9	11,8	89	30,0
		Kararsızım	48	12,3	3	7,9	3	7,3	2	2,6	19	6,4
		Katılıyorum	104	26,6	17	44,7	21	51,2	49	64,5	108	36,4
		Tamamen Katılıyorum	25	6,4	1	2,6	3	7,3	10	13,2	24	8,1
A26	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmelerinin iş hacmini düşürür	Fikrim Yok	21	5,4					2	2,6	5	1,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	68	17,4	1	2,6	4	9,8	14	18,4	74	24,9
		Katılmıyorum	105	26,9	17	44,7	20	48,8	39	51,3	81	27,3
		Kararsızım	39	10,0	1	2,6	3	7,3	3	3,9	11	3,7
		Katılıyorum	122	31,2	18	47,4	9	22,0	15	19,7	95	32,0
		Tamamen Katılıyorum	36	9,2	1	2,6	5	12,2	3	3,9	31	10,4
A27	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yabancıların ilçemizde sunulan turistik ürünlerden yararlanma düzeyini azaltır	Fikrim Yok	18	4,6	1	2,6	1	2,4	3	3,9	9	3,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	73	18,7			7	17,1	10	13,2	44	14,8
		Katılmıyorum	133	34,0	23	60,5	17	41,5	38	50,0	98	33,0
		Kararsızım	42	10,7	1	2,6	1	2,4	5	6,6	16	5,4
		Katılıyorum	94	24,0	13	34,2	12	29,3	17	22,4	108	36,4
		Tamamen Katılıyorum	31	7,9			3	7,3	3	3,9	22	7,4
A28	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının, ilçemizin sahip olduğu turistik zenginlikleri koruma bilincini olumsuz etkiler	Fikrim Yok	9	2,3	1	2,6			3	3,9	7	2,4
		Kesinlikle Katılmıyorum	94	24,0	2	5,3	9	22,0	17	22,4	97	32,7
		Katılmıyorum	175	44,8	29	76,3	24	58,5	41	53,9	138	46,5
		Kararsızım	46	11,8	1	2,6			6	7,9	5	1,7
		Katılıyorum	45	11,5	5	13,2	5	12,2	6	7,9	38	12,8
		Tamamen Katılıyorum	22	5,6			3	7,3	3	3,9	12	4,0
A29	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turistlerin turistik ürünlere olan talebini artırır	Fikrim Yok	25	6,4	1	2,6	3	7,3	2	2,6	14	4,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	82	21,0			6	14,6	5	6,6	64	21,5
		Katılmıyorum	101	25,8	19	50,0	14	34,1	17	22,4	108	36,4
		Kararsızım	47	12,0	1	2,6	3	7,3	7	9,2	23	7,7
		Katılıyorum	114	29,2	17	44,7	13	31,7	43	56,6	78	26,3
		Tamamen Katılıyorum	22	5,6			2	4,9	2	2,6	10	3,4
A30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmeleri arasındaki rekabeti olumsuz etkiler	Fikrim Yok	25	6,4			1	2,4	2	2,6	7	2,4
		Kesinlikle Katılmıyorum	54	13,8			9	22,0	10	13,2	49	16,5
		Katılmıyorum	121	30,9	22	57,9	15	36,6	45	59,2	101	34,0
		Kararsızım	45	11,5	3	7,9	4	9,8	4	5,3	12	4,0
		Katılıyorum	106	27,1	13	34,2	8	19,5	13	17,1	111	37,4
		Tamamen Katılıyorum	40	10,2			4	9,8	2	2,6	17	5,7

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm potansiyelinden daha çok yararlanılmasını sağlar” (A10, $\bar{x} = 3,33$) konusunda elde edilen bulgulara bakıldığında, katılma ve katılmama yönünde birbirine yakın oranlarda verilen yanıtlarla bu konuya ihtiyatla yaklaşıldığı anlaşılmaktadır. Buna karşın, Kuşadası halkı, yabancıların gayrimenkul ediniminin ilçede turizm mevsiminin uzaması üzerinde olumlu bir etkisi olacağını düşünmektedir. Bu konuyu açıklayan *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm mevsiminin süresini uzatır”* (A12, $\bar{x} = 3,63$) ifadesine verilen yanıtlar, örneklem birimleri arasında bu konuda önemli ölçüde katılma eğilimi olduğunu göstermektedir.

Kuşadası halkı, yabancıların gayrimenkul edinmelerinin ilçenin turistik yöre kimliği üzerinde bir etkisinin olacağını düşünmemektedir. Bu konu ile ilgili *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turistik yöre kimliğinin kaybolmasına yol açar”* (A11) şeklindeki ifadeye verilen yanıtlarda, örneklem birimleri arasında ortak eğilimin katılmama yönünde olduğu tespit edilmiştir ($\bar{x} = 2,42$).

Kuşadası halkı, *yabancıların ilçede gayrimenkul edinmelerini, ilçe sakinlerine ait turizm işletmelerinin varlığını sürdürmesi* konusunda bir tehdit olarak görmemektedir (A13 $\bar{x} = 2,82$). Benzer şekilde, halk, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm sektöründen uzaklaşmasına neden olur”* (A15, $\bar{x} = 2,41$) düşüncesi ile *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizmin gelişmesi üzerindeki etkinliğini azaltır”* (A18, $\bar{x} = 2,52$) düşüncesine de katılmama eğilimi içindedir.

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının yabancı turiste karşı davranışlarını olumlu yönde etkiler” (A14, $\bar{x} = 2,91$) ifadesine verilen yanıtların genel aritmetik ortama değeri, bu konuda bir çekimserlik olduğunu göstermesine rağmen, örneklem birimlerinin yanıtları ayrı ayrı incelendiğinde bu konuda farklı eğilimlerin olduğu görülmektedir. Hane halkı örneklem birimi ve turizm işletme temsilcilerinin baskın eğilimi kararsızlık ile katılmama arasında iken, diğer örneklem birimleri bu konuya daha olumlu yaklaşmaktadırlar. Genel aritmetik ortalama değer üzerinden bir yorum yapmak gerekirse, halkın, yabancıların gayrimenkul edinmelerinin, ilçe sakinlerinin yabancı turiste karşı davranışları üzerinde bir etkisi olacağını düşünmedikleri söylenebilir.

Tablo 22. Kuşadası Örnekleme Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi ile İlgili Ortalama ve Standart Sapma Değerleri

No	Hane Halkı			Kamu K.K. Temsilcileri			Sivil Toplum Örgütleri			Emlakçılar			Turizm İşletme Temsilcileri			Genel Toplam		
	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s
A1	386	3,75	1,155	38	3,58	,948	40	3,55	1,153	76	3,97	,993	296	3,76	1,035 ₈	836	3,76	1,092
A2	380	2,01	1,043	38	2,13	,622	40	2,13	1,136	74	2,11	,900	288	1,85	,848	820	1,97	,957
A3	368	2,23	1,122	36	2,19	,668	39	2,38	1,161	73	2,23	,935	290	2,88	1,193	806	2,47	1,158
A4	383	3,50	1,161	37	3,57	,958	41	3,46	1,185	76	3,82	1,067	293	3,54	1,206	830	3,55	1,163
A5	360	2,47	1,214	35	2,60	,945	41	2,54	1,305	71	2,39	1,048	287	2,565	1,325	794	2,50	1,235
A6	384	3,65	1,132	38	3,79	,810	41	3,68	1,105	76	4,09	,866	296	3,69	1,062	835	3,72	1,076
A7	363	2,36	1,196	36	2,33	,755	41	2,44	1,304	71	2,20	1,090	289	2,39	1,243	800	2,36	1,192
A8	383	3,511	1,248	37	3,65	,888	41	3,49	1,185	76	4,05	,877	295	3,42	1,124	832	3,53	1,168 ₁
A9	354	2,45	1,138	37	2,30	,740	39	2,28	1,212	73	2,00	,912	288	2,47	1,226	791	2,40	1,147
A10	386	3,30	1,299	36	3,19	1,064	41	3,37	1,178	76	3,83	,971	294	3,26	1,186	833	3,33	1,225
A11	386	2,50	1,271	36	2,56	,998	41	2,29	1,145	73	2,14	1,018	296	2,39	1,316	832	2,42	1,253
A12	384	3,72	1,043	37	3,38	1,009	41	3,29	1,269	76	3,93	,838	294	3,52	1,164	832	3,63	1,090
A13	377	2,97	1,309	38	2,92	1,099	41	2,713	1,269	74	2,32	1,136	295	2,76	1,367	825	2,82	1,315
A14	378	2,64	1,289	38	3,68	,808	40	3,65	1,001	74	3,66	,969	296	2,86	1,286	826	2,91	1,285
A15	381	2,49	1,232	38	2,42	,919	41	2,24	1,157	75	2,03	,9299	294	2,42	1,221	829	2,41	1,192
A16	381	3,23	1,304	36	3,56	,939	40	3,48	1,219	74	3,74	1,034	293	3,17	1,224	824	3,28	1,245
A17	371	3,46	1,284	36	3,08	,996	40	3,03	1,423	73	2,71	1,195	288	3,80	1,314	808	3,48	1,321
A18	375	2,62	1,314	38	2,63	,970	41	2,39	1,222	76	2,29	1,043	294	2,44	1,264	824	2,52	1,257
A19	371	2,25	1,200	37	2,38	,892	41	2,54	1,142	74	2,45	1,061	293	2,19	1,216	816	2,27	1,180
A20	378	2,93	1,248	36	3,28	1,085	41	3,44	1,141	76	3,68	,941	293	3,02	1,258	824	3,08	1,234
A21	366	2,81	1,304	35	2,77	1,059	41	2,73	1,265	73	2,90	1,237	289	3,44	1,135	804	3,04	1,260
A22	376	2,58	1,328	38	2,82	1,061	41	2,68	1,213	75	2,20	1,138	292	2,48	1,269	822	2,53	1,278
A23	376	3,58	1,151	36	3,44	,908	40	3,70	,992	75	3,71	1,049	292	3,62	1,060	819	3,60	1,092
A24	378	2,61	1,308	35	2,94	1,027	41	2,39	1,137	75	2,15	,982	292	2,45	1,287	821	2,52	1,263
A25	365	2,70	1,267	36	3,08	1,052	40	3,28	1,154	75	3,67	1,069	288	2,90	1,296	804	2,91	1,275
A26	370	2,87	1,313	38	3,03	1,077	41	2,78	1,255	74	2,38	1,131	292	2,75	1,409	815	2,79	1,326
A27	373	2,67	1,272	37	2,73	,961	40	2,68	1,288	73	2,52	1,119	288	2,88	1,274	811	2,73	1,251
A28	382	2,28	1,131	37	2,24	,760	41	2,24	1,157	73	2,14	1,004	290	2,07	1,117	823	2,19	1,104
A29	366	2,71	1,281	37	2,95	,998	38	2,76	1,239	74	3,27	1,063	283	2,51	1,212	798	2,70	1,240
A30	366	2,88	1,279	38	2,76	,942	40	2,58	1,318	74	2,35	1,012	290	2,81	1,269	808	2,79	1,248

Hane halkı örneklem birimi ile turizm işletmeleri örneklem biriminin düşük düzeyde, diğer örneklem birimlerinin ise orta derecede katıldığı “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün çeşitliliğinin artmasını sağlar*” (A16) ifadesine verilen yanıtların genel aritmetik ortalama değerine ($\bar{x} = 3,28$) bakıldığında, halkın genel olarak düşük düzeyde de olsa yabancıların gayrimenkul ediniminin ilçedeki turistik mal ve hizmetlerin çeşitlenmesinde rol oynayacağını düşündükleri anlaşılmaktadır. Diğer yandan, yine hane halkı ile turizm işletmeleri örneklem birimlerinin kararsız kaldıkları, diğer örneklem birimlerinin ise düşük ve orta derecede katılım eğilimi içinde oldukları “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün kalitesinin yükselmesini sağlar*” (A20) ifadesi ile ilgili genel aritmetik ortalama değerine bakıldığında, halkın bu konuda net bir tavrının olmadığı görülmektedir.

“*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm tesisi yapmaya elverişli arazilerin turizm dışı amaçlarla kullanılmasına yol açar*” (A17) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, hane halkı ile turizm işletme temsilcilerinin eğiliminin katılma yönünde, diğer örneklem birimlerinin ise bu ifade konusunda çekimser kaldıkları ya da katılmama eğiliminde oldukları görülmektedir. Kuşadası halkının, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turistik ürün fiyatlarının azalmasına neden olur*” (A19, $\bar{x} = 2,27$) ifadesine yönelik eğiliminin ise katılmama yönünde olduğu saptanmıştır.

Kuşadası’nda turizm işletmeleri dışındaki örneklem birimlerinde, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm yatırımlarının maliyetini artırır*” (A21) görüşüne katılmama eğiliminin daha yüksek olduğu görülmektedir. “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm alanında yatırım yapma arzusunu azaltır*” (A22, $\bar{x} = 2,53$) ifadesine baskın eğilim de katılmama yönündedir.

Kuşadası halkı, *yabancı gayrimenkul sahipliğinin, ilçede yabancıların turizm alanında yatırım yapma arzusunu artıracığı* (A23, $\bar{x} = 3,60$) ifadesine katılma eğiliminde olduğunu belirtirken, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm alanında yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına engel olur*” (A24, $\bar{x} = 2,52$) ifadesine katılmama eğiliminde olduğunu ortaya koymuştur.

“*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizmle ilgili işlerde çalışan yerli işgücü sayısının artmasını sağlar*” (A25) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, halkın bu konuda net bir düşüncesinin olmadığı anlaşılmaktadır ($\bar{x} = 2,91$). Benzer şekilde, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmelerinin iş hacmini düşürür*” (A26, $\bar{x} = 2,79$), “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yabancıların ilçemizde sunulan turistik ürünlerden yararlanma düzeyini azaltır*” (A27, $\bar{x} = 2,73$), “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turistlerin turistik ürünlere olan talebini artırır*” (A29, $\bar{x} = 2,70$) ve “*Yabancıların ilçemizde*

*gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmeleri arasındaki rekabeti olumsuz etkiler” (A30, $\bar{x} = 2,79$) ifadelerine verilen yanıtların frekans dağılımları ve aritmetik ortalama değerlerine bakıldığında, Kuşadası halkının genel olarak bu konularda da katılma ile katılmama arasında birbirine yakın yanıtlar verdiği görülmektedir. Son olarak, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının, ilçemizin sahip olduğu turistik zenginlikleri koruma bilincini olumsuz etkiler” (A28, $\bar{x} = 2,19$) ifadesinde ise katılmama eğiliminin yüksek olduğu anlaşılmaktadır.**

4.3.2. Didim Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi konusunda Didim’de uygulanan anket sonuçlarından elde edilen verilerin değerlendirilmesi aşağıda sunulmakta, elde edilen bulgular Tablo 23 ve Tablo 24’te gösterilmektedir.

Tablolardan da izlenebileceği üzere, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist sayısının artmasını sağlar” (A1, $\bar{x} = 3,78$) ifadesine Didim örneklem birimlerinin tümünde %70 dolayında bir katılım olduğu, buna nazaran “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turist sayısının azalmasına yol açar” (A2, $\bar{x} = 2,56$) ifadesine ise araştırmaya katılanların %60 dolayında katılmıyorum veya tamamen katılmıyorum yanıtı verdikleri görülmektedir. Bu konularda verilen yanıtların frekans dağılımları ve fikrim yok seçeneğinden arındırılarak hesaplanan ortalama ve standart sapma değerler bir bütün olarak incelendiğinde, Didim halkının, yabancıların gayrimenkul sahibi olmasının, ilçeye gelen yabancı turist sayısını olumlu yönde etkileyeceğini düşünürken, yerli turist sayısında her hangi bir olumsuzluk yaratacağına pek inanmadıkları anlaşılmaktadır.**

“*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist yapısını (profilini) olumsuz etkiler” (A3, $\bar{x} = 2,86$) ifadesine karşı genel eğilim kararsızlığa daha yakın olmakla birlikte, emlakçıların bu fikre katılmadıkları ($\bar{x} = 2,11$) görülmektedir. Bu ifade ile ilgili fikrim yok diyenlerin oranı ise örneklem gruplarına göre %3,9 ile %6,5 arasında değişmektedir.*

“*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin toplam turizm gelirlerinin artmasını sağlar” (A4, $\bar{x} = 3,44$) konusuna alınan yanıtların frekans dağılımları ve aritmetik ortalama değerlerine bakıldığında, tüm örneklem birimlerinde %60’ın üzerinde bir katılma eğilimi olduğu görülmektedir. Diğer yandan, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmden elde edilen gelirlerin ilçede kalan payının azalmasına neden olur” (A5, $\bar{x} = 2,90$) ve**

Tablo 23. Didim Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi ile İlgili Frekans Dağılımı

No	İfade	Algılama	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsircileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsircileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
A1	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist sayısının artmasını sağlar	Fikrim Yok	6	1,6	1	2,8					2	1,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	35	9,1	1	2,8	3	13,0	2	2,6	19	12,0
		Katılmıyorum	35	9,1	5	13,9	3	13,0	5	6,6	14	8,9
		Kararsızım	17	4,4	2	5,6	1	4,3	1	1,3	6	3,8
		Katılıyorum	182	47,4	25	69,4	12	52,2	42	55,3	75	47,5
		Tamamen Katılıyorum	109	28,4	2	5,6	4	17,4	26	34,2	42	26,6
A2	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turist sayısının azalmasına yol açar	Fikrim Yok	15	3,9	1	2,8	1	4,3	3	3,9	9	5,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	73	19,0	5	13,9	3	13,0	38	50,0	35	22,2
		Katılmıyorum	146	38,0	18	50,0	11	47,8	12	15,8	58	36,7
		Kararsızım	23	6,0	6	16,7	1	4,3	2	2,6	10	6,3
		Katılıyorum	88	22,9	6	16,7	5	21,7	16	21,1	30	19,0
		Tamamen Katılıyorum	39	10,2			2	8,7	5	6,6	16	10,1
A3	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist yapısını (profilini) olumsuz etkiler	Fikrim Yok	25	6,5	2	5,6	1	4,3	3	3,9	8	5,1
		Kesinlikle Katılmıyorum	54	14,1	7	19,4	1	4,3	36	47,4	16	10,1
		Katılmıyorum	105	27,3	10	27,8	12	52,2	16	21,1	45	28,5
		Kararsızım	49	12,8	4	11,1	2	8,7	5	6,6	22	13,9
		Katılıyorum	120	31,3	10	27,8	4	17,4	9	11,8	38	24,1
		Tamamen Katılıyorum	31	8,1	3	8,3	3	13,0	7	9,2	29	18,4
A4	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin toplam turizm gelirlerinin artmasını sağlar	Fikrim Yok	12	3,1			1	4,3	1	1,3	2	1,3
		Kesinlikle Katılmıyorum	49	12,8	3	8,3	3	13,0	7	9,2	29	18,4
		Katılmıyorum	70	18,2	6	16,7	5	21,7	4	5,3	19	12,0
		Kararsızım	18	4,7	2	5,6			2	2,6	10	6,3
		Katılıyorum	164	42,7	21	58,3	12	52,2	37	48,7	54	34,2
		Tamamen Katılıyorum	71	18,5	4	11,1	2	8,7	25	32,9	44	27,8
A5	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmden elde edilen gelirlerin ilçede kalan payının azalmasına neden olur	Fikrim Yok	26	6,8			3	13,0	3	3,9	12	7,6
		Kesinlikle Katılmıyorum	57	14,8	7	19,4	4	17,4	40	52,6	26	16,5
		Katılmıyorum	97	25,3	14	38,9	7	30,4	14	18,4	39	24,7
		Kararsızım	35	9,1	3	8,3			1	1,3	13	8,2
		Katılıyorum	109	28,4	10	27,8	6	26,1	12	15,8	41	25,9
		Tamamen Katılıyorum	60	15,6	2	5,6	3	13,0	6	7,9	27	17,1
A6	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turistik tanıtımını olumlu etkiler	Fikrim Yok	10	2,6							3	1,9
		Kesinlikle Katılmıyorum	38	9,9	1	2,8	1	4,3	1	1,3	20	12,7
		Katılmıyorum	48	12,5	6	16,7	5	21,7	2	2,6	8	5,1
		Kararsızım	29	7,6	3	8,3	1	4,3	3	3,9	19	12,0
		Katılıyorum	190	49,5	19	52,8	11	47,8	38	50,0	58	36,7
		Tamamen Katılıyorum	69	18,0	7	19,4	5	21,7	32	42,1	50	31,6
A7	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmin ilçedeki ekonomik faaliyetler arasındaki yerinin zayıflamasına neden olur	Fikrim Yok	23	6,0	1	2,8	1	4,3	2	2,6	7	4,4
		Kesinlikle Katılmıyorum	60	15,6	7	19,4	3	13,0	43	56,6	30	19,0
		Katılmıyorum	117	30,5	10	27,8	6	26,1	16	21,1	38	24,1
		Kararsızım	41	10,7	4	11,1	2	8,7	5	6,6	13	8,2
		Katılıyorum	108	28,1	10	27,8	7	30,4	9	11,8	47	29,7
		Tamamen Katılıyorum	35	9,1	4	11,1	4	17,4	1	1,3	23	14,6
A8	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm açısından cazibesini (çekiciliğini) artırır	Fikrim Yok	9	2,3	1	2,8			1	1,3	1	,6
		Kesinlikle Katılmıyorum	36	9,4	4	11,1	4	17,4	3	3,9	17	10,8
		Katılmıyorum	52	13,5	5	13,9	4	17,4	3	3,9	17	10,8
		Kararsızım	24	6,3	3	8,3	2	8,7	2	2,6	10	6,3
		Katılıyorum	193	50,3	18	50,0	11	47,8	39	51,3	61	38,6
		Tamamen Katılıyorum	70	18,2	5	13,9	2	8,7	28	36,8	52	32,9
A9	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe turizminin yabancı turizm pazarlarında rekabet gücünü zayıflatır	Fikrim Yok	26	6,8	2	5,6			5	6,6	9	5,7
		Kesinlikle Katılmıyorum	72	18,8	8	22,2	4	17,4	47	61,8	36	22,8
		Katılmıyorum	118	30,7	13	36,1	8	34,8	12	15,8	47	29,7
		Kararsızım	30	7,8	3	8,3			3	3,9	12	7,6
		Katılıyorum	108	28,1	7	19,4	7	30,4	6	7,9	34	21,5
		Tamamen Katılıyorum	30	7,8	3	8,3	4	17,4	3	3,9	20	12,7
A10	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm potansiyelinden daha çok yararlanılmasını sağlar	Fikrim Yok	17	4,4			1	4,3	2	2,6	3	1,9
		Kesinlikle Katılmıyorum	47	12,2	1	2,8	3	13,0	7	9,2	19	12,0
		Katılmıyorum	87	22,7	12	33,3	7	30,4	5	6,6	21	13,3
		Kararsızım	23	6,0	1	2,8			2	2,6	9	5,7
		Katılıyorum	161	41,9	17	47,2	10	43,5	37	48,7	73	46,2
		Tamamen Katılıyorum	49	12,8	5	13,9	2	8,7	23	30,3	33	20,9

Tablo 23'ün devamı

No	İfade	Algılama	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsicileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsilcileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
A11	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turistik yöre kimliğinin kaybolmasına yol açar	Fikrim Yok	12	3,1	2	5,6			3	3,9	4	2,5
		Kesinlikle Katılmıyorum	61	15,9	9	25,0	4	17,4	41	53,9	27	17,1
		Katılmıyorum	135	35,2	16	44,4	6	26,1	17	22,4	52	32,9
		Kararsızım	24	6,3	3	8,3	2	8,7	1	1,3	18	11,4
		Katılıyorum	93	24,2	5	13,9	9	39,1	8	10,5	34	21,5
		Tamamen Katılıyorum	59	15,4	1	2,8	2	8,7	6	7,9	23	14,6
A12	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm mevsiminin süresini uzatır	Fikrim Yok	10	2,6			1	4,3				
		Kesinlikle Katılmıyorum	36	9,4	1	2,8			5	6,6	15	9,5
		Katılmıyorum	58	15,1	8	22,2	9	39,1	2	2,6	18	11,4
		Kararsızım	20	5,2	2	5,6			1	1,3	11	7,0
		Katılıyorum	173	45,1	18	50,0	10	43,5	39	51,3	59	37,3
		Tamamen Katılıyorum	87	22,7	7	19,4	3	13,0	29	38,2	55	34,8
A13	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe sakinlerine ait turizm işletmelerinin varlığını sürdürmesini tehlikeye sokar	Fikrim Yok	11	2,9	1	2,8			3	3,9	6	3,8
		Kesinlikle Katılmıyorum	56	14,6	6	16,7	4	17,4	31	40,8	32	20,3
		Katılmıyorum	103	26,8	13	36,1	4	17,4	14	18,4	32	20,3
		Kararsızım	21	5,5			2	8,7	5	6,6	13	8,2
		Katılıyorum	120	31,3	13	36,1	9	39,1	12	15,8	38	24,1
		Tamamen Katılıyorum	73	19,0	3	8,3	4	17,4	11	14,5	37	23,4
A14	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının yabancı turiste karşı davranışlarını olumlu yönde etkiler	Fikrim Yok	13	3,4					3	3,9	6	3,8
		Kesinlikle Katılmıyorum	54	14,1	1	2,8	2	8,7	7	9,2	16	10,1
		Katılmıyorum	84	21,9	8	22,2	7	30,4	6	7,9	19	12,0
		Kararsızım	41	10,7	6	16,7	1	4,3	7	9,2	32	20,3
		Katılıyorum	149	38,8	18	50,0	11	47,8	40	52,6	54	34,2
		Tamamen Katılıyorum	43	11,2	3	8,3	2	8,7	13	17,1	31	19,6
A15	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm sektöründen uzaklaşmasına neden olur	Fikrim Yok	12	3,1	1	2,8			2	2,6	3	1,9
		Kesinlikle Katılmıyorum	68	17,7	5	13,9	7	30,4	42	55,3	38	24,1
		Katılmıyorum	134	34,9	14	38,9	6	26,1	16	21,1	43	27,2
		Kararsızım	31	8,1	4	11,1	2	8,7	3	3,9	14	8,9
		Katılıyorum	96	25,0	9	25,0	5	21,7	8	10,5	30	19,0
		Tamamen Katılıyorum	43	11,2	3	8,3	3	13,0	5	6,6	30	19,0
A16	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün çeşitliliğinin artmasını sağlar	Fikrim Yok	10	2,6			1	4,3			1	,6
		Kesinlikle Katılmıyorum	41	10,7	2	5,6	2	8,7	5	6,6	16	10,1
		Katılmıyorum	54	14,1	8	22,2	6	26,1	3	3,9	11	7,0
		Kararsızım	23	6,0	3	8,3	1	4,3	4	5,3	11	7,0
		Katılıyorum	195	50,8	16	44,4	13	56,5	46	60,5	70	44,3
		Tamamen Katılıyorum	61	15,9	7	19,4			18	23,7	49	31,0
A17	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm tesisi yapmaya elverişli arazilerin turizm dışı amaçlarla kullanılmasına yol açar	Fikrim Yok	11	2,9	3	8,3	1	4,3	5	6,6	8	5,1
		Kesinlikle Katılmıyorum	47	12,2	6	16,7	2	8,7	28	36,8	20	12,7
		Katılmıyorum	73	19,0	10	27,8	6	26,1	7	9,2	25	15,8
		Kararsızım	31	8,1	1	2,8	2	8,7	5	6,6	13	8,2
		Katılıyorum	116	30,2	12	33,3	9	39,1	21	27,6	44	27,8
		Tamamen Katılıyorum	106	27,6	4	11,1	3	13,0	10	13,2	48	30,4
A18	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizmin gelişmesi üzerindeki etkinliğini azaltır	Fikrim Yok	6	1,6	1	2,8			5	6,6	5	3,2
		Kesinlikle Katılmıyorum	60	15,6	7	19,4	5	21,7	35	46,1	34	21,5
		Katılmıyorum	107	27,9	12	33,3	5	21,7	13	17,1	38	24,1
		Kararsızım	41	10,7	4	11,1	1	4,3	5	6,6	10	6,3
		Katılıyorum	116	30,2	10	27,8	10	43,5	16	21,1	36	22,8
		Tamamen Katılıyorum	54	14,1	2	5,6	2	8,7	2	2,6	35	22,2
A19	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün fiyatlarının azalmasına neden olur	Fikrim Yok	8	2,1	2	5,6	1	4,3	1	1,3	7	4,4
		Kesinlikle Katılmıyorum	125	32,6	5	13,9	3	13,0	43	56,6	45	28,5
		Katılmıyorum	142	37,0	20	55,6	10	43,5	11	14,5	42	26,6
		Kararsızım	27	7,0	2	5,6	4	17,4	6	7,9	13	8,2
		Katılıyorum	52	13,5	3	8,3	3	13,0	10	13,2	29	18,4
		Tamamen Katılıyorum	30	7,8	4	11,1	2	8,7	5	6,6	22	13,9
A20	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün kalitesinin yükselmesini sağlar	Fikrim Yok	7	1,8			1	4,3	1	1,3	4	2,5
		Kesinlikle Katılmıyorum	57	14,8	2	5,6	1	4,3	6	7,9	25	15,8
		Katılmıyorum	72	18,8	10	27,8	5	21,7	3	3,9	7	4,4
		Kararsızım	31	8,1	3	8,3	1	4,3	5	6,6	14	8,9
		Katılıyorum	160	41,7	16	44,4	12	52,2	44	57,9	65	41,1
		Tamamen Katılıyorum	57	14,8	5	13,9	3	13,0	17	22,4	43	27,2

Tablo 23'ün devamı

No	İfade	Algılama	Hane Halkı (N=384)		Kamu K.K. Temsicileri (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Tur.İşletme Temsicileri (N=158)	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
A21	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm yatırımlarının maliyetini artırır	Fikrim Yok	18	4,7	1	2,8			2	2,6	7	4,4
		Kesinlikle Katılmıyorum	35	9,1	1	2,8	3	13,0	18	23,7	13	8,2
		Katılmıyorum	67	17,4	11	30,6	9	39,1	8	10,5	20	12,7
		Kararsızım	35	9,1	3	8,3	3	13,0	3	3,9	16	10,1
		Katılıyorum	168	43,8	16	44,4	6	26,1	33	43,4	53	33,5
A22	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm alanında yatırım yapma arzusunu azaltır	Tamamen Katılıyorum	61	15,9	4	11,1	2	8,7	12	15,8	49	31,0
		Fikrim Yok	12	3,1	1	2,8			1	1,3	5	3,2
		Kesinlikle Katılmıyorum	68	17,7	5	13,9	5	21,7	38	50,0	40	25,3
		Katılmıyorum	109	28,4	11	30,6	6	26,1	14	18,4	31	19,6
		Kararsızım	27	7,0	3	8,3	2	8,7	4	5,3	18	11,4
A23	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yabancıların ilçemizde turizm alanında yatırım yapma arzusunu artırır	Katılıyorum	117	30,5	12	33,3	8	34,8	12	15,8	31	19,6
		Tamamen Katılıyorum	51	13,3	4	11,1	2	8,7	7	9,2	33	20,9
		Fikrim Yok	14	3,6	1	2,8			2	2,6	6	3,8
		Kesinlikle Katılmıyorum	50	13,0	3	8,3	4	17,4	4	5,3	16	10,1
		Katılmıyorum	52	13,5	6	16,7	8	34,8	3	3,9	11	7,0
A24	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm alanında yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına engel olur	Kararsızım	26	6,8	3	8,3	1	4,3	2	2,6	11	7,0
		Katılıyorum	170	44,3	21	58,3	10	43,5	39	51,3	75	47,5
		Tamamen Katılıyorum	72	18,8	2	5,6			26	34,2	39	24,7
		Fikrim Yok	8	2,1	2	5,6			2	2,6	4	2,5
		Kesinlikle Katılmıyorum	80	20,8	8	22,2	6	26,1	41	53,9	43	27,2
A25	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizmle ilgili işlerde çalışan yerli işgücü sayısının artmasını sağlar	Katılmıyorum	125	32,6	7	19,4	6	26,1	16	21,1	42	26,6
		Kararsızım	26	6,8	5	13,9	1	4,3	1	1,3	11	7,0
		Katılıyorum	103	26,8	11	30,6	7	30,4	9	11,8	36	22,8
		Tamamen Katılıyorum	42	10,9	3	8,3	3	13,0	7	9,2	22	13,9
		Fikrim Yok	11	2,9							2	1,3
A26	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmelerinin iş hacmini düşürür	Kesinlikle Katılmıyorum	57	14,8	1	2,8	1	4,3	3	3,9	26	16,5
		Katılmıyorum	72	18,8	13	36,1	7	30,4	3	3,9	24	15,2
		Kararsızım	30	7,8	3	8,3			2	2,6	16	10,1
		Katılıyorum	164	42,7	16	44,4	12	52,2	44	57,9	61	38,6
		Tamamen Katılıyorum	50	13,0	3	8,3	3	13,0	24	31,6	29	18,4
A27	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yabancıların ilçemizde sunulan turistik ürünlerden yararlanma düzeyini azaltır	Fikrim Yok	8	2,1	1	2,8			1	1,3	7	4,4
		Kesinlikle Katılmıyorum	60	15,6	7	19,4	4	17,4	41	53,9	31	19,6
		Katılmıyorum	102	26,6	8	22,2	9	39,1	11	14,5	34	21,5
		Kararsızım	24	6,3	3	8,3			2	2,6	11	7,0
		Katılıyorum	128	33,3	14	38,9	5	21,7	13	17,1	38	24,1
A28	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının, ilçemizin sahip olduğu turistik zenginlikleri koruma bilincini olumsuz etkiler	Tamamen Katılıyorum	62	16,1	3	8,3	5	21,7	8	10,5	37	23,4
		Fikrim Yok	11	2,9	1	2,8			3	3,9	11	7,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	64	16,7	5	13,9	5	21,7	35	46,1	24	15,2
		Katılmıyorum	120	31,3	9	25,0	9	39,1	10	13,2	42	26,6
		Kararsızım	32	8,3	5	13,9			4	5,3	13	8,2
A29	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turistlerin turistik ürünlere olan talebini artırır	Katılıyorum	105	27,3	14	38,9	8	34,8	17	22,4	43	27,2
		Tamamen Katılıyorum	52	13,5	2	5,6	1	4,3	7	9,2	25	15,8
		Fikrim Yok	11	2,9	1	2,8	1	4,3	4	5,3	8	5,1
		Kesinlikle Katılmıyorum	50	13,0	7	19,4	5	21,7	34	44,7	36	22,8
		Katılmıyorum	138	35,9	16	44,4	9	39,1	15	19,7	50	31,6
A30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmeleri arasındaki rekabeti olumsuz etkiler	Kararsızım	30	7,8	2	5,6			3	3,9	15	9,5
		Katılıyorum	103	26,8	8	22,2	6	26,1	14	18,4	23	14,6
		Tamamen Katılıyorum	52	13,5	2	5,6	2	8,7	6	7,9	26	16,5
		Fikrim Yok	11	2,9					4	5,3	11	7,0
		Kesinlikle Katılmıyorum	64	16,7	8	22,2	6	26,1	24	31,6	23	14,6
A30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmeleri arasındaki rekabeti olumsuz etkiler	Katılmıyorum	105	27,3	9	25,0	5	21,7	7	9,2	29	18,4
		Kararsızım	41	10,7	6	16,7	1	4,3	6	7,9	17	10,8
		Katılıyorum	118	30,7	12	33,3	11	47,8	25	32,9	52	32,9
		Tamamen Katılıyorum	45	11,7	1	2,8			10	13,2	26	16,5
		Fikrim Yok	14	3,6	3	8,3	1	4,3	4	5,3	8	5,1
A30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmeleri arasındaki rekabeti olumsuz etkiler	Kesinlikle Katılmıyorum	50	13,0	3	8,3	4	17,4	31	40,8	27	17,1
		Katılmıyorum	106	27,6	11	30,6	8	34,8	12	15,8	27	17,1
		Kararsızım	22	5,7	1	2,8	1	4,3	3	3,9	11	7,0
		Katılıyorum	120	31,3	14	38,9	7	30,4	20	26,3	43	27,2
		Tamamen Katılıyorum	72	18,8	4	11,1	2	8,7	6	7,9	42	26,6

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmin ilçedeki ekonomik faaliyetler arasındaki yerinin zayıflamasına neden olur” (A7, $\bar{x} = 2,76$) düşüncesine verilen yanıtlarda ise örneklem birimlerinin katılmama eğilimine daha yakın oldukları anlaşılmaktadır. Bu bulgular, Didim halkının, Kuşadası halkı kadar güçlü olmasa da, yabancı gayrimenkul sahipliğinin ilçe turizmi üzerindeki etkisini ekonomik açıdan olumlu olarak değerlendirdiğini, gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde ilçenin turizm gelirlerinin artacağına ve yabancıların gayrimenkul edinme konusundaki ilgilerine rağmen bölge ekonomisinde turizmin de önemli bir sektör olarak varlığını koruyacağına inandığını göstermektedir.

Didim halkının, Kuşadası halkı gibi, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turistik tanıtımını olumlu etkiler”* (A6, $\bar{x} = 3,68$) ifadesine ve *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm açısından cazibesini (çekiciliğini) artırır”* (A8, $\bar{x} = 3,64$) görüşüne katılma derecesi de oldukça yüksektir. Bu ifadelere katılma ve tamamen katılma yönünde verilen yanıtların oranı örneklem birimlerine göre %56,5 ile %92,1 arasında değişmektedir. Halk, yabancıların *gayrimenkul edinmesinin ilçe turizminin yabancı turizm pazarlarında rekabet gücünü zayıflatacağı* (A9, $\bar{x} = 2,61$) düşüncesine ise pek katılmamaktadır.

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm potansiyelinden daha çok yararlanılmasını sağlar” (A10, $\bar{x} = 3,37$) konusunda elde edilen bulgulara bakıldığında, katılma ve katılmama yönünde verilen yanıtların birbirine yakın oranlarda olduğu, ancak zayıf da olsa bu konuya katılma eğilimin biraz daha fazla olduğu anlaşılmaktadır. Diğer yandan, Didim halkı, yabancıların gayrimenkul edinmelerinin ilçede turizm mevsiminin uzaması üzerinde olumlu bir etkisi olacağını düşünmektedir. Bu konuyu açıklayan *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm mevsiminin süresini uzatır”* (A12, $\bar{x} = 3,68$) ifadesine verilen yanıtlar, örneklem birimleri arasında bu konuda önemli ölçüde katılma eğilimi olduğunu göstermektedir.

Didim halkı, yabancıların gayrimenkul edinmelerinin ilçenin turistik yöre kimliğinin kaybolmasına neden olacağı şeklinde önemli bir endişe duymamaktadır. Bu konu ile ilgili *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turistik yöre kimliğinin kaybolmasına yol açar”* (A11) ifadesine verilen yanıtlarda, örneklem birimleri arasında ortak eğilimin katılmama yönünde olduğu tespit edilmiştir ($\bar{x} = 2,73$).

Tablo 24. Didim Örneklem Birimlerinin Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi ile İlgili Ortalama ve Standart Sapma Değerleri

No	Hane Halkı			Kamu K.K. Temsilcileri			Sivil Toplum Örgütleri			Emlakçılar			Turizm İşletme Temsilcileri			Genel Toplam		
	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s
A1	378	3,78	1,221	35	3,63	,910	23	3,48	1,309	76	4,12	,923	156	3,69	1,294	668	3,78	1,202
A2	369	2,66	1,317	35	2,37	,942	22	2,64	1,255	73	2,15	1,430	149	2,56	1,332	648	2,56	1,321
A3	359	2,91	1,253	34	2,76	1,327	22	2,82	1,220	73	2,11	1,390	150	3,13	1,322	638	2,86	1,316
A4	372	3,37	1,336	36	3,47	1,158	22	3,23	1,306	75	3,92	1,194	156	3,42	1,476	661	3,44	1,353
A5	358	3,05	1,373	36	2,61	1,248	20	2,85	1,460	73	2,04	1,408	146	3,03	1,418	633	2,90	1,417
A6	374	3,55	1,219	36	3,69	1,064	23	3,61	1,196	76	4,29	,780	155	3,717	1,319	664	3,68	1,212
A7	361	2,84	1,285	35	2,83	1,360	22	3,14	1,390	74	1,77	1,104	151	2,97	1,406	643	2,76	1,349
A8	375	3,56	1,215	35	3,43	1,243	23	3,13	1,324	75	4,15	,954	157	3,73	1,318	665	3,64	1,235
A9	358	2,74	1,306	34	2,53	1,308	23	2,96	1,460	71	1,68	1,156	149	2,70	1,403	635	2,61	1,358
A10	367	3,21	1,296	36	3,36	1,174	22	3,05	1,326	74	3,86	1,208	155	3,52	1,301	654	3,37	1,298
A11	372	2,8/	1,375	34	2,21	1,094	23	2,96	1,330	73	1,92	1,330	154	2,83	1,356	656	2,73	1,385
A12	374	3,58	1,265	36	3,61	1,128	22	3,32	1,170	76	4,12	1,045	158	3,77	1,297	666	3,68	1,250
A13	373	3,14	1,402	35	2,83	1,339	23	3,22	1,412	73	2,42	1,535	152	3,11	1,510	656	3,04	1,454
A14	371	3,12	1,290	36	3,39	1,021	23	3,17	1,230	73	3,63	1,160	152	3,43	1,242	655	3,27	1,260
A15	372	2,76	1,326	35	2,74	1,244	23	2,61	1,469	74	1,89	1,288	155	2,81	1,484	659	2,67	1,386
A16	374	3,48	1,235	36	3,50	1,207	22	3,14	1,125	76	3,91	1,022	157	3,80	1,244	665	3,60	1,221
A17	373	3,43	1,402	33	2,94	1,390	22	3,23	1,269	71	2,69	1,572	150	3,50	1,427	649	3,33	1,441
A18	378	2,99	1,342	35	2,66	1,258	23	2,96	1,397	71	2,11	1,315	153	3,00	1,517	660	2,88	1,403
A19	376	2,26	1,270	34	2,44	1,210	22	2,59	1,181	75	1,97	1,345	151	2,61	1,451	658	2,33	1,327
A20	377	3,23	1,332	36	3,33	1,195	22	3,50	1,144	75	3,84	1,078	154	3,61	1,368	664	3,40	1,316
A21	366	3,42	1,233	35	3,31	1,131	23	2,782	1,241	74	3,18	1,474	151	3,70	1,285	649	3,43	1,281
A22	372	2,93	1,3738	35	2,97	1,316	23	2,83	1,370	75	2,15	1,430	153	2,91	1,523	658	2,83	1,430
A23	370	3,44	1,316	35	3,37	1,113	23	2,74	1,214	74	4,08	1,017	152	3,72	1,224	654	3,55	1,275
A24	376	2,74	1,356	34	2,82	1,358	23	2,78	1,475	74	1,99	1,389	154	2,69	1,453	661	2,65	1,403
A25	373	3,21	1,319	36	3,19	1,116	23	3,39	1,196	76	4,09	,926	156	3,28	1,375	664	3,33	1,306
A26	376	3,08	1,381	35	2,94	1,349	23	2,91	1,504	75	2,15	1,494	151	3,11	1,510	660	2,97	1,454
A27	373	2,90	1,356	35	2,97	1,224	23	2,61	1,305	73	2,33	1,500	147	3,02	1,387	651	2,85	1,382
A28	373	2,92	1,318	35	2,49	1,221	22	2,59	1,368	72	2,21	1,423	150	2,69	1,433	652	2,75	1,369
A29	373	2,93	1,329	36	2,69	1,237	23	2,74	1,321	72	2,86	1,531	147	3,20	1,363	651	2,96	1,358
A30	370	3,16	1,382	33	3,15	1,277	22	2,77	1,342	72	2,42	1,479	150	3,31	1,492	647	3,10	1,432

Didim halkı, *yabancıların ilçede gayrimenkul edinmelerinin, ilçe sakinlerine ait turizm işletmelerinin varlığını sürdürmesi* konusunda olumsuz bir etkisi olup olmayacağı hakkında kararsızdır (A13 $\bar{x} = 3,04$). Benzer şekilde, halk, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm sektöründen uzaklaşmasına neden olur”* (A15, $\bar{x} = 2,67$) düşüncesi ile *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizmin gelişmesi üzerindeki etkinliğini azaltır”* (A18, $\bar{x} = 2,88$) düşüncesine de zayıf da olsa katılmama eğilimi içindedir.

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının yabancı turiste karşı davranışlarını olumlu yönde etkiler” (A14, $\bar{x} = 3,27$) ifadesine verilen yanıtlara bakıldığında, halkın genel olarak bu konuda olumlu bir düşünceye sahip olduğu anlaşılmaktadır.

“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün çeşitliliğinin artmasını sağlar” (A 16, $\bar{x} = 3,60$) ifadesi ile *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün kalitesinin yükselmesini sağlar”* (A20, $\bar{x} = 3,40$) ifadesine verilen yanıtların frekans dağılımları ve genel aritmetik ortalama değerlere bakıldığında ise halkın bu konularda da olumlu bir düşüncede olduğu görülmektedir.

Diğer yandan, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm tesisi yapmaya elverişli arazilerin turizm dışı amaçlarla kullanılmasına yol açar”* (A17, $\bar{x} = 3,33$) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, hane halkı, sivil toplum örgütleri ve turizm işletme temsilcilerinin katılma yönünde bir eğilim içinde oldukları, kamu kurum ve kuruluş temsilcilerinin çekimser kaldığı, emlakçıların ise ağırlıklı olarak katılmama yönünde olduğu görülmektedir. Didim örneklem birimlerinin, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turistik ürün fiyatlarının azalmasına neden olur”* (A19, $\bar{x} = 2,33$) ifadesine yönelik eğilimleri ise bu konuya katılmama yönündedir.

Sivil toplum örgütleri temsilcilerin katılmama, emlakçıların kararsıza daha yakın olduğu, diğer örneklem birimlerinin ise katılma yönünde daha baskın olduğu *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm yatırımlarının maliyetini artırır”* (A21) görüşü ile ilgili genel aritmetik ortalama değere bakıldığında, Didim halkının bu konuya katılma eğilimine daha yakın olduğu anlaşılmaktadır. Buna nazaran, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm alanında yatırım yapma arzusunu azaltır”* (A22, $\bar{x} = 2,83$) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, bu fikre emlakçıların katılmadığı, ancak diğer örneklem birimlerinde ise katılmayanların oranının katılanların oranına yakın olduğu görülmektedir. Yine, sivil toplum örgütlerinin katılmama eğiliminin daha baskın olduğu, *“Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yabancıların ilçemizde turizm alanında yatırım yapma arzusunu artırır”* (A23, $\bar{x} = 3,55$) görüşüne ise diğer örneklem birimleri ağırlıklı olarak katılmaktadırlar.

Didim halkı, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm alanında yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına engel olur*” (A24, $\bar{x} = 2,65$) ifadesine katılmama eğiliminde iken, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizmle ilgili işlerde çalışan yerli işgücü sayısının artmasını sağlar*” (A25, $\bar{x} = 3,33$) ifadesine ise düşük düzeyde katılma eğilimi içindedir.

“*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmelerinin iş hacmini düşürür*” (A26) ifadesine karşı, emlakçılar olumlu görüş bildirirken, diğer örneklem birimlerinin bu konuda kararsız kaldıkları görülmektedir. Diğer, yandan, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmeleri arasındaki rekabeti olumsuz etkiler*” (A30, $\bar{x} = 3,10$) ifadelerine verilen yanıtların frekans dağılımları ve aritmetik ortalama değerlerine bakıldığında ise, bu ifadeye emlakçıların yüksek düzeyde, sivil toplum kuruluşları temsilcilerinin düşük düzeyde olmak üzere katılmama yanlısı oldukları, diğer örneklem birimlerinde ise katılma eğilimi katılmama eğiliminde biraz daha fazla olmasına rağmen kararsız seçeneğine daha yakın oldukları anlaşılmaktadır. Benzer şekilde, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yabancıların ilçemizde sunulan turistik ürünlerden yararlanma düzeyini azaltır*” (A27, $\bar{x} = 2,85$) ifadesine verilen yanıtlar incelendiğinde, halkın genel olarak bu konuya katılmama eğilimi içinde olduğu görülmekle birlikte, örneklem birimleri arasında katılma ve katılmama düzeyleri arasında farklılık bulunmaktadır.

Didim halkı, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turistlerin turistik ürünlere olan talebini artırır*” (A29, $\bar{x} = 2,96$) düşüncesinde kararsız kaldıkları, “*Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının, ilçemizin sahip olduğu turistik zenginlikleri koruma bilincini olumsuz etkiler*” (A28, $\bar{x} = 2,75$) düşüncesine ise katılmama eğilimi içindedir.

4.4. Tutum ve Algılama Boyutlarının Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi

Bu bölümde, yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumları ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin belirlenmesi amacıyla oluşturulan tutum ve algılama ölçeklerinde yer alan değişkenler arasında birbiriyle ilişkili ve benzerlik taşıyan değişkenlerin analiz edilmesi suretiyle tutum ve algılamalarla ilgili anlamlı yapılara ulaşmak için faktör analizleri yapılmıştır. Bu çerçevede, araştırmanın yürütüldüğü kişilerin genel tutum ölçeği, yerel tutum ölçeği ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanmasına yönelik ölçek sorularına verdikleri cevaplara göre 3 farklı faktör analizi gerçekleştirilmiştir.

Faktör analizlerinde, ölçeklerde yer alan veri setinin faktör analizi yapmaya uygun olup olmadığını ve değişkenler arasında ilişki bulunup bulunmadığını belirlemek için Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) örnekleme yeterliliği istatistiği ile Bartlett's Sphericity testi kullanılmış, her bir ifadenin tek tek faktör analizi için uygun olup olmadığını belirlemede ise anti-image korelasyon matrisinden yararlanılmıştır. Veri seti ve ifadelerin her birinin faktör analizi için uygunluğu tespit edildikten sonra, faktör analizleri temel bileşenler (Principal components) yöntemi ve varimax döndürme metodu ile gerçekleştirilmiştir. Analiz sonuçlarının değerlendirilmesinde ise ifadelerin ortak varyans (communalities) değeri 0,40'ın üzerinde olan, özdeğeri (eigen value) 1'den büyük ifadeler ve "scree" grafiği dikkate alınmış, faktör ağırlıkları birden fazla faktör altında yakın değerler alan ifadeler analiz dışı bırakılmıştır. Faktör analizleri sonucunda elde edilen her bir faktör için Cronbach Alpha güvenilirlik testleri uygulanmış, faktörlerin isimlendirilmesi ise faktörler altında toplanan ifadelerin ortak özelliklerine göre yapılmıştır.

Faktör analizi, ölçme aracında yer alan her bir ifadeye (maddeye) yanıt verenlerin tepkileri arasında belli bir düzen olup olmadığını belirlemek amacıyla kullanılan çok değişkenli analiz tekniklerinden biridir. Faktör analizi ile çok değişkenli bir olayda birbirleri ile ilişkili değişkenleri bir araya getirerek az sayıda yeni (ortak) ilişkisiz değişken bulunması, diğer bir ifade ile ortak boyutlar saptanarak, boyut indirgeme ve bağımlılık yapısının yok edilmesi amaçlanır (Tavşancıl, 2006: 46). Bu nedenle, faktör analizi ile elde edilen her bir faktör, ölçekte yer alan ifadelerin yanıt veren kişiler tarafından algılanma biçimlerinin ortak özelliğine göre belirli bir kümede toplandığı ve ölçülmek istenen olguya karşı gösterilen tepkinin alt boyutunu ifade etmektedir. Bu araştırma çerçevesinde geliştirilen üç ölçek için araştırmaya katılan kişilerden elde edilen verilere uygulanan faktör analizleri ile ortaya çıkan faktörler yorumlanırken, konuya bu açıdan yaklaşılması gerekmektedir. Diğer, bir deyişle, aşağıda araştırmanın amaçları doğrultusunda yapılan faktör analizleri sonucunda elde edilen her bir faktör, kişilerin her bir ölçekte açıklanan konuları algılama biçimlerinin ortak

özelliklerine göre, yabancıların gayrimenkul edinimi konusunun ülke, yerel ve turizm açısından etkisinin ayrı bir boyutunu göstermekte olup, kişilerin bu konulardaki tutum ve algılama derecesini yansıtmadığını vurgulamak gerekmektedir. Tutum ve algı derecesi, frekans analizleri ve aritmetik ortalama değerler üzerinden yapılan incelemelerle belirlenmektedir. Araştırmada, bu konuda yapılan analiz ve yorumlar bir önceki bölümde her bir değişken üzerinden ayrı ayrı verilmiştir. Ancak, burada yapılan faktör analizleri sonucunda elde edilen her bir faktör altında toplanan değişkenler ortak özelliklerine göre anlamlı birer yapı oluşturduğu için, bu faktörler altındaki değişkenlerin toplam aritmetik ortalama değerleri dikkate alınarak, kişilerin tutum ve algılama konusu hakkındaki tepki düzeylerini daha net bir şekilde görmek mümkün olmuştur.

Faktör değerlerinin hesaplanması, katılımcıların verdiği yanıtların toplamına göre yapılabileceği gibi, ortalamasına göre de yapılabilmektedir. Ancak, faktörü oluşturan tüm ifadelerin ortalamasının alınması halinde elde edilen faktör değerinin yorumlanması toplam işleme göre daha kolaydır (Sipahi, Yurtkoru ve Çinko, 2006: 112). Kuşadası ve Didim halkının ülke ve yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumunu ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini algılaması ve değerlendirmesini belirlemek amacıyla yapılan bu araştırmada tutum ve algılama boyutları belirlendikten sonra, bu boyutlar altında toplanan ifadelerin ortalama değerleri de hesaplanmıştır.

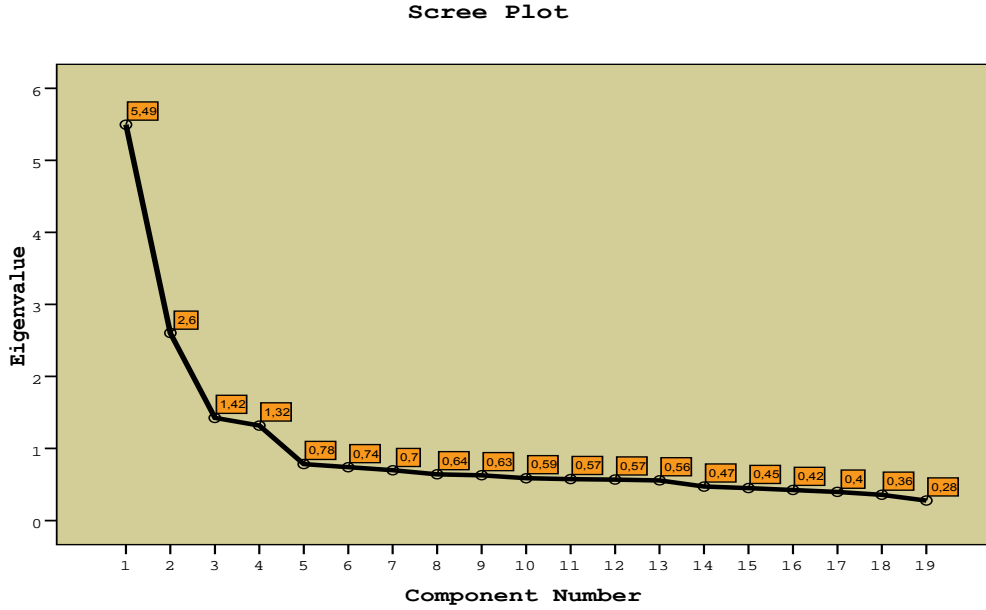
4.4.1. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum Boyutlarının Belirlenmesi

Ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumun alt boyutlarını belirlemek için, anket formlarının birinci bölümündeki 25 ifadeden oluşan genel ölçek kullanılmıştır. Araştırma kapsamında genel tutum ölçeği için anket soruşturmasına katılan kişilerden elde edilen veriler üzerinde, yukarıda belirtilen istatistik teknikler ve kriterler doğrultusunda yapılan analizler aşağıda değerlendirilmekte, elde edilen bulgular özet olarak Tablo 25 ve Şekil 6'da sunulmaktadır.

Ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ölçeği için yapılan ilk faktör analizi sonucunda, 5 faktör elde edilmiştir. Ancak, bu 5 faktör için yapılan analiz sonucunda değişkenlerin ortak varyansı 0,40'ın altında olan, birbirine çok yakın faktör yüklerine sahip ve toplandığı faktör altındaki diğer ifadelerle benzerlik taşımayan 6 ifade analizlerden çıkartılmıştır. Geriye kalan 19 değişkenli ölçek için yapılan güvenilirlik testinde, Cronbach alfa değeri 0,847 olarak tespit edilmiştir. Bu değer, ölçeğin güvenilir bir ölçek olduğunu göstermektedir (Nunnally 1978).

Tablo 25. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Alt Boyutları

İfade No	İfade	Faktör Ağırlıkları	Özdeğer	Faktörün Açıklayıcılığı (%)	Güvenilirlik
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler		5,494	24,019	0,881
GT19	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi kültürler arası diyalogu geliştirir	,747			
GT24	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi toplumlar arasındaki önyargıların giderilmesine yardımcı olur	,739			
GT22	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, uluslararası siyasi ilişkilerimizi güçlendirir	,737			
GT3	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştirir	,723			
GT14	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin güvenilir bir ülke olduğunu göstermektedir	,723			
GT9	Dünyada siyasi anlamda sınırların kalkmaya başladığı günümüzde, yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi çağdaş ülke olmamızın bir gereğidir	,708			
GT7	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin saygınlığını artırır	,676			
GT16	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul sahibi olmaları ülkemizin yurtdışındaki imajını olumlu yönde etkiler	,619			
GT1	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ülkemizin ekonomik gelişmesine katkı sağlar	,597			
	Faktör 2- Sınırlandırma		2,603	13,067	0,718
GT21	Ülkemizde yaşayan yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemelidir	,716			
GT25	Kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	,684			
GT18	Devlet, yabancılar gayrimenkul satış işlemlerini kontrol altında tutmak için daha etkin bir denetim mekanizması oluşturmalıdır	,650			
GT20	Ülkemizde, yabancılar gayrimenkul satışı yapılan yerleşim yerlerinde, gayrimenkul satın alan yabancı sayısı yerli nüfusun belirli bir oranını aşmamalıdır	,647			
GT10	Yabancıların sınır bölgelerimizde gayrimenkul edinmesine izin verilmemelidir	,586			
	Faktör 3- Egemenlik		1,425	10,387	0,831
GT17	Yabancıların gayrimenkul edinip yerleştikleri bölgenin yönetiminde bir süre sonra söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından endişe ediyorum	,847			
GT15	Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların, zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duyuyorum	,826			
	Faktör 4- Koşullu destek		1,319	9,586	0,605
GT4	Yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmelidir	,739			
GT11	Ülkemizde gayrimenkul satın almak isteyen yabancıardan devletin belirlediği bir süre ülkemizde ikamet etmiş olmak şartı aranmalıdır	,723			
GT8	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinme hakkı yalnızca bina edinme hakkı ile sınırlı olmalıdır	,659			
			Toplam	57,059	
Kaiser-Meyer-Olkin Ölçek Geçerliliği : 0,889 Barlett's Test of Sphericity Uygunluk Testi Ki-kare : 9668,223 Sd : 171 P : 0,000 Eksiltme Yöntemi : Temel Bileşenler Analizi (Principal Component Analysis) Döndürme Tekniği : Warimax Rotation					



Şekil 4. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Faktör Analizi Grafiği

Bu ölçekte yer alan veri seti ile yürütülen faktör analizi sonucunda Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) testinde örneklem yeterlilik değeri 0,889 olarak ortaya çıkmış ve bu değer faktör analizi için yeterli bir değer olarak görülmüştür (Hair vd. 1995). Değişkenler arasındaki ilişkinin yeterliliğini belirten Bartlett's Sphericity testinde ise, değişkenler arasında $p=0,00$ anlamlılık düzeyinde ve 9668,223 ki-kare değerinde anlamlı ve yeterli bir ilişki bulunduğu saptanmış, bu değerler faktör analizi yapmak için veri setinin uygun olduğunu göstermektedir.

Değişkenlerin ortak varyansı (communalities), 0,40 ile 0,79 arasında, faktör ağırlıkları ise 0,586-0,847 arasında olup, bu değişkenler özdeğeri (eigen value) 1'den büyük olan 4 faktör altında toplanmıştır. Faktörlerin toplam varyansı açıklama oranı %57,059'dur. Bu varyansın, %24,019'u 1. faktör; %13,067'si 2. faktör; %10,387'si 3. faktör; %9,586'sı ise 4. faktör tarafından açıklanmıştır. Bu değerler, 4 faktörün 19 değişken tarafından açıklanabildiğini göstermektedir.

Anlamlı faktörler elde etmek için yapılan ve faktör analizinin nihai sonucunu gösteren döndürülmüş faktör matrisin'de (rotated component matrix), 1. faktör altında faktör yük değerleri (factor loadings) 0,597 ile 0,747 arasında değişen dokuz değişken; 2. faktör altında faktör yük değerleri 0,586 ile 0,716 arasında yer alan beş değişken; 3. faktör altında faktör yük değerleri 0,826 ve 0,847 olan iki değişken; 4. ve son faktör altında ise faktör yük değerleri 0,659 ile 0,739 aralığında bulunan üç değişken toplanmıştır.

Faktör analizi ile elde edilen faktörlerin güvenilirlik testi Cronbach Alpha modeli ile yapılmıştır. Bu testler sonucunda, 1. faktörün alfa değeri 0,881; 2. faktörün alfa değeri 0,718; 3. faktörün alfa değeri 0,831; 4. faktörün alfa değeri ise 0,605 olarak tespit edilmiştir. Bu değerler, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik genel tutum ölçeğinin alt boyutlarının tümünün güvenilir olduğunu göstermektedir.

Tablo 25'ten de izlenebileceği gibi, birinci faktör, yabancıların gayrimenkul edinimi olgusunu uluslararası ilişkiler açısından değerlendiren değişkenlerin yoğunlukta olduğu bir faktördür. Halkın, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimine yönelik tutumunu en iyi açıklayan ve *"Uluslararası ilişkiler"* boyutu olarak adlandırılan bu faktör altında, faktör ağırlıkları 0,70'in üzerinde altı değişken (*GT19, GT24, GT22, GT3, GT14, GT9*), faktör ağırlıkları 0,60'ın üzerinde iki değişken (*GT7, GT16*) ve faktör ağırlığı 0,597 olan bir değişken toplanmıştır. Bu faktör üzerindeki değişkenlerin ortak özellikleri dikkate alındığında, Kuşadası ve Didim halkının, yabancıların gayrimenkul edinme olgusunu ülkenin yabancı ülkelerle ilişkilerin gelişmesinde önemli bir olgu olarak değerlendirdiğini ve bu bağlamda yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesinin, kültürlerarası diyalogun gelişmesi, toplumlararası önyargıların giderilmesi, siyasi ve ekonomik ilişkilerin güçlenmesi, ülkenin güvenilirliği, çağdaşlığı, saygınlığı ve imajı gibi dış görünürlük simgeleri ve ekonomik gelişme açısından tek bir yelpazede ele aldığını göstermektedir.

Faktör analizi ile elde edilen ikinci faktör, yabancıların gayrimenkul ediniminin sınırlandırılmasını açıklayan değişkenlerin yoğunlukta olduğu ve *"Sınırlandırma"* olarak adlandırılan faktördür. Bu faktör altında toplanan değişkenlerden birinin (*GT21*) faktör ağırlığı 0,70'in üzerinde, üçünün (*GT25, GT18, GT20*) faktör ağırlığı 0,60'ın üzerinde, birinin (*GT10*) faktör ağırlığı ise 0,586 olarak tespit edilmiştir. Sınırlandırma faktörü altında toplanan değişkenlerin anlamlarına bakıldığında, halkın yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemesini, kırsal alanlar ve sınır bölgelerinde yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmemesini, devletin yabancılara gayrimenkul satışlarını daha etkili şekilde denetlemesini, gayrimenkul satın alan yabancı sayısının yerli nüfusun belirli oranı ile sınırlandırılmasını aynı boyutta ele aldığını ve ikinci derecede önemli gördüğü anlaşılmaktadır.

Ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinimi ile ilgili yapılan faktör analizinde elde edilen üçüncü faktör egemenlik kaygıları ile ilgilidir. Bu nedenle, *"Egemenlik"* olarak adlandırılan bu faktör üzerinde faktör yükleri 0,80'in üzerinde iki değişken (*GT17, GT15*) saptanmıştır. Ancak, faktör altında iki değişken olmasına rağmen, bu değişkenlerin faktör yüklerinin 0,80'in üzerinde bulunması, bu faktörün oldukça güçlü olduğunu göstermektedir.

Ülke ölçeğinde elde edilen son faktör altında, yabancıların gayrimenkul edinimini belirli şartlara bağlı olmasını açıklayan değişkenler toplanmıştır. *"Koşullu destek"* olarak

adlandırılan bu faktör üzerinde, faktör ağırlıklıkları 0,70'in üzerinde iki değişken ile faktör ağırlığı 0,659 olan bir değişken yer almaktadır. Bu faktör ile Kuşadası ve Didim halkı, yabancılara gayrimenkul edinme yerine kiralama hakkı verilmesi (GT4), gayrimenkul edinmek isteyen yabancı uyruklu kişilere ülkemizde belirli bir süre ikamet etme şartı getirilmesi (GT11) ve yabancılara tanınan gayrimenkul edinme hakkının bina mülkiyeti ile sınırlandırılmasını (GT8) aynı boyutta değerlendirmektedir.

Buradaki bulgular Kuşadası ve Didim ile sınırlı olmakla birlikte, genel olarak değerlendirme yapmak gerekirse, halkın, yabancıların gayrimenkul edinimi olgusunu uluslararası ilişkilerin gelişmesinde olumlu bir araç olarak algıladığı, ülke bütünlüğü ve egemenlik açısından bazı endişelere de sahip olduğu, yabancıların gayrimenkul ediniminin belirli koşullara bağlanması yönünde beklentileri olduğu söylenebilir. Özellikle politik alandaki karar vericilerin bu yöndeki beklentileri önemsemeleri, yabancıların gayrimenkul edinimini uluslararası siyasi, ekonomik ve kültürel arenada ülkemiz lehine bir sinerji yaratacak yönde değerlendirmeye ağırlık vermeleri bu açıdan önem taşımaktadır.

4.4.2. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Algılanan Boyutlara Göre Değerlendirilmesi

Yabancıların ülke genelinde gayrimenkul edinmesine yönelik faktör analizleri ile belirlenen tutum boyutları, yukarıda da açıklandığı üzere, yanıt veren kişilerin bu konudaki tutumlarının derecesini göstermemektedir. Bu nedenle, araştırmaya katılan kişilerin algıladıkları tutum boyutlarının, diğer bir deyişle faktörlerin, ortalama değerlerinin hesaplanması ve algılanan faktörlere ilişkin değerlendirmelerin buna göre yapılması gerekmektedir.

Kuşadası ve Didim halkının ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusunu ondokuz değişken (ifade) ile dört boyutta algıladığı tespit edilmiştir. Yukarıda ayrıntılı olarak açıklanan bu boyutlardan uluslararası ilişkiler olarak adlandırılan birinci boyutta dokuz değişken, sınırlandırma olarak adlandırılan ikinci boyutta beş değişken, egemenlik olarak adlandırılan üçüncü boyutta iki değişken, koşullu destek olarak adlandırılan dördüncü boyutta ise üç değişken belirlenmiştir. Belirlenmiş olan tutum boyutları üzerinde yer alan değişken kümeleri ve 19 değişkenli genel tutum ölçeği için yapılan hesaplamalar ve değerlendirmeler aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 26 ile Şekil 5 ve Şekil 6'dan da izlenebileceği gibi, Kuşadası ve Didim halkının ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik genel tutumu birbirine oldukça yakındır. Her iki ilçe halkının da yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumu olumsuz daha yakındır. Algılanan tutum boyutları açısından değerlendirildiğinde ise

uluslararası ilişkiler açısından halkın yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusuna karşı orta derecede olumlu sayılabilecek bir tutum içinde olduğu saptanmıştır. Bu konuda Didim halkı Kuşadası halkına kıyasla biraz daha olumlu bir tutuma sahiptir.

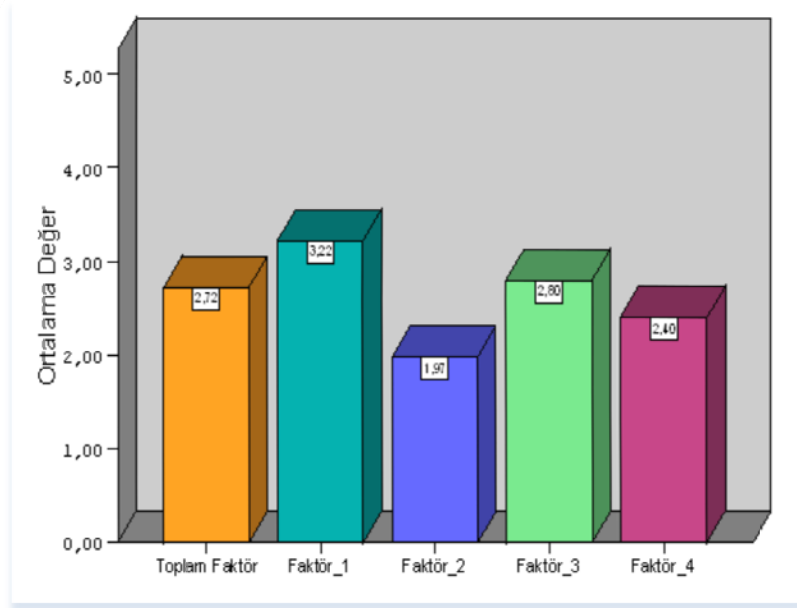
Sınırlandırma boyutu üzerinde toplanan değişkenlerin aritmetik ortalama değerlerine bakıldığında, araştırmaya katılanların bu konuda net bir şekilde olumsuz tutum sergilediği görülmektedir. Bu boyut altında yer alan olumsuz ifadelerin ters çevrilmiş hali ile elde edilen aritmetik ortalama değerlerin 2 civarında olması, halkın bu konuda oldukça duyarlı olduğunu göstermektedir. Diğer bir deyişle, yabancıların ülkemizde gayrimenkul ediniminin sınırlandırılmasını açıklayan değişkenlerin yer aldığı bu boyut üzerindeki değişken kümesinin ortalama değeri düşük olması, faktör analizinde ifadelere katılma dereceleri ters çevrildiğinden, elde edilen değerler halkın konuya katılmadığını değil, tam tersine katıldığı anlamına gelmektedir. Buna göre, Kuşadası ve Didim halkı, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesinin geniş ölçüde sınırlandırılmasını savunmaktadır.

Tablo 26. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Tutum Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerleri

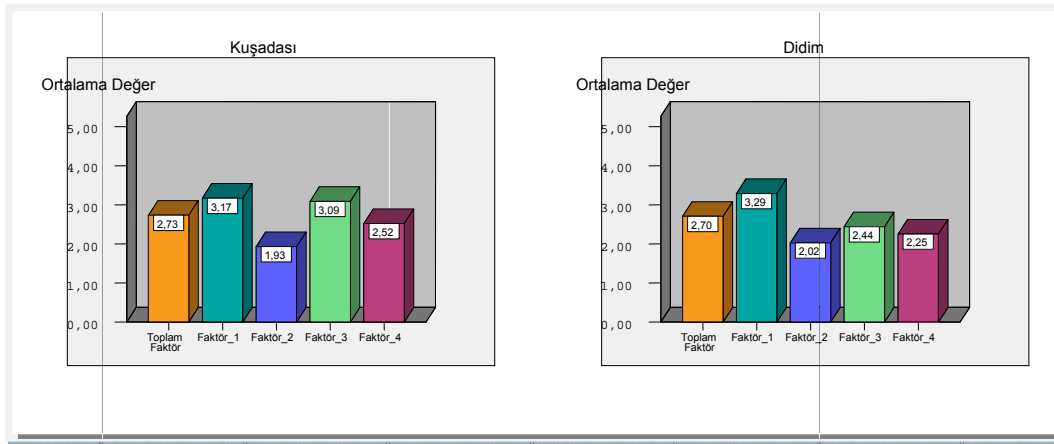
Faktörler	Kuşadası			Didim			Toplam		
	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s
Toplam Faktör (Ölçek Ortalaması)	843	2,73	,65080	677	2,70	,70930	1520	2,72	,67740
Faktör_1 Değerleri (Uluslararası İlişkiler Boyutu)	843	3,17	,94638	677	3,29	,96243	1520	3,22	,95513
Faktör_2 Değerleri (Sınırlandırma Boyutu)	843	1,93	,74070	677	2,02	,88277	1520	1,97	,80816
Faktör_3 Değerleri (Egemenlik Boyutu)	843	3,09	1,34661	677	2,44	1,29677	1520	2,80	1,36295
Faktör_4 Değerleri (Koşullu Destek Boyutu)	843	2,52	1,04771	677	2,25	,90952	1520	2,40	,99714

Araştırmaya katılanlar, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesini egemenlik boyutu açısından kaygı verici bulmaktadır. Faktör analizleri sonucunda elde edilen üçüncü faktör üzerinde toplanan değişkenlerin toplam ortalama değeri, orta derecede olumlu, orta derecede olumsuz tutumu yansıtan 3 puanın altında olması ($x = 2,80$), araştırmaya katılanların genel olarak bu konuda olumsuz bir tutuma sahip olduğunu göstermektedir. Ancak, konu ilçeler bazında incelendiğinde, bu konuda Kuşadası halkının orta düzeyde olumlu, orta düzeyde olumsuz, diğer bir deyişle yansız bir tutuma daha yakın olduğu, buna nazaran Didim halkının bu konuda oldukça olumsuz bir tutum sergilediği görülmektedir. Didim halkı genel

olarak yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi olgusunu ülkemizin egemenlik hakları açısından endişe verici bulmaktadır.



Şekil 5. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Tutum Boyutlarının Toplam Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği



Şekil 6. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Boyutların Kuşadası ve Didim'e Göre Belirlenen Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinim hakkını, gayrimenkul kiralama ve bina edinme hakkı ile sınırlı olması ve gayrimenkul ediniminde belirli bir süre ikamet şartı aranmasını açıklayan değişkenlerin toplandığı dördüncü tutum boyutu ile ilgili hesaplanan aritmetik ortalama değerler incelendiğinde, araştırmaya katılanların bu konulara da yoğun bir katılım gösterdiği anlaşılmaktadır. Diğer bir deyişle, koşullu destek boyutu olarak adlandırılan bu boyuta yönelik, Kuşadası ve Didim halkı yine olumsuz bir tutum içindedir. Sınırlandırma

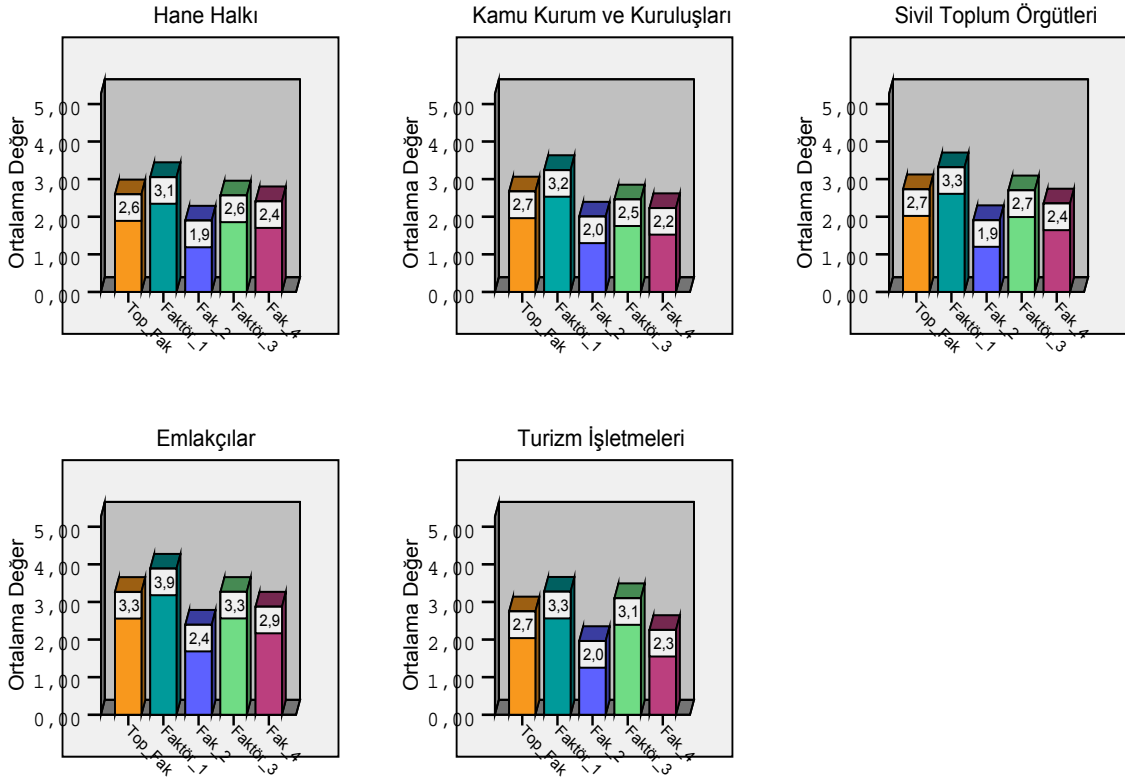
boyutu ile paralellik gösteren ve ondan sonra en olumsuz tutumu yansıtan koşullu destek boyutuna ilişkin elde edilen bulgular, sınırlandırma boyutuna ilişkin bulgularla birlikte değerlendirildiğinde, araştırmaya katılanların, ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinimi konusunda geniş çaplı kısıtlama getirilmesi ve mülkiyet hakkı yerine kiralama hakkı verilmesi gerektiğini düşündüğünü göstermektedir.

Ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik genel ve algılanan tutum boyutları örneklem birimlerine göre değerlendirildiğinde (Tablo 27, Şekil 7), hane halkının ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinimine karşı genel tutumu ile birlikte sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek boyutlarına yönelik tutumunun olumsuz olduğu, uluslararası ilişkiler boyutu açısından ise yansız bir tutuma sahip olduğu görülmektedir.

Tablo 27. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Tutum Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri

Faktörler	Hane Halkı (N=775)		Kamu Kurum ve Kuruluşları (N=74)		Sivil Toplum Örgütleri (N=64)		Emlakçılar (N=152)		Turizm İşletmeleri (N=455)	
	\bar{x}	S	\bar{x}	S	\bar{x}	S	\bar{x}	S	\bar{x}	S
Toplam Faktör (Ölçek) Ortalaması	2,60	,63010	2,67	,62244	2,73	,79973	3,27	,66542	2,75	,65831
Faktör_1 Değerleri (Uluslararası İlişkiler Boyutu)	3,05	,93811	3,24	,84540	3,32	1,0774 8	3,88	,77564	3,27	,93684
Faktör_2 Değerleri (Sınırlandırma Boyutu)	1,90	,79818	2,01	,66947	1,91	,84773	2,39	,90805	1,96	,76421
Faktör_3 Değerleri (Egemenlik Boyutu)	2,57	1,3293 7	2,46	1,1400 5	2,70	1,3822 0	3,27	1,3083 0	3,10	1,3723 6
Faktör_4 Değerleri (Koşullu Destek Boyutu)	2,41	1,0607 6	2,23	,71284	2,35	1,0094 4	2,87	,98101	2,25	,87375

Kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri ve turizm işletmeleri örneklem birimlerinin yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmelerine yönelik genel tutumları da olumsuzdur. Bu örneklem birimleri uluslararası ilişkiler boyutunda olumlu, sınırlandırma ve koşullu destek boyutunda olumsuz bir tutuma sahiptirler. Egemenlik boyutunda ise turizm işletmeleri yansız bir tutuma daha yakın iken, kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütleri örneklem birimleri olumsuz tutum içindedirler. Emlakçıların ise, ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik genel olarak ve uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutunda olumlu bir tutum içinde oldukları, sınırlandırma ve koşullu destek boyutunda ise olumsuz bir tutuma sahip oldukları anlaşılmaktadır.



Şekil 7. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Boyutların Örneklem Birimlerine Göre Belirlenen Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

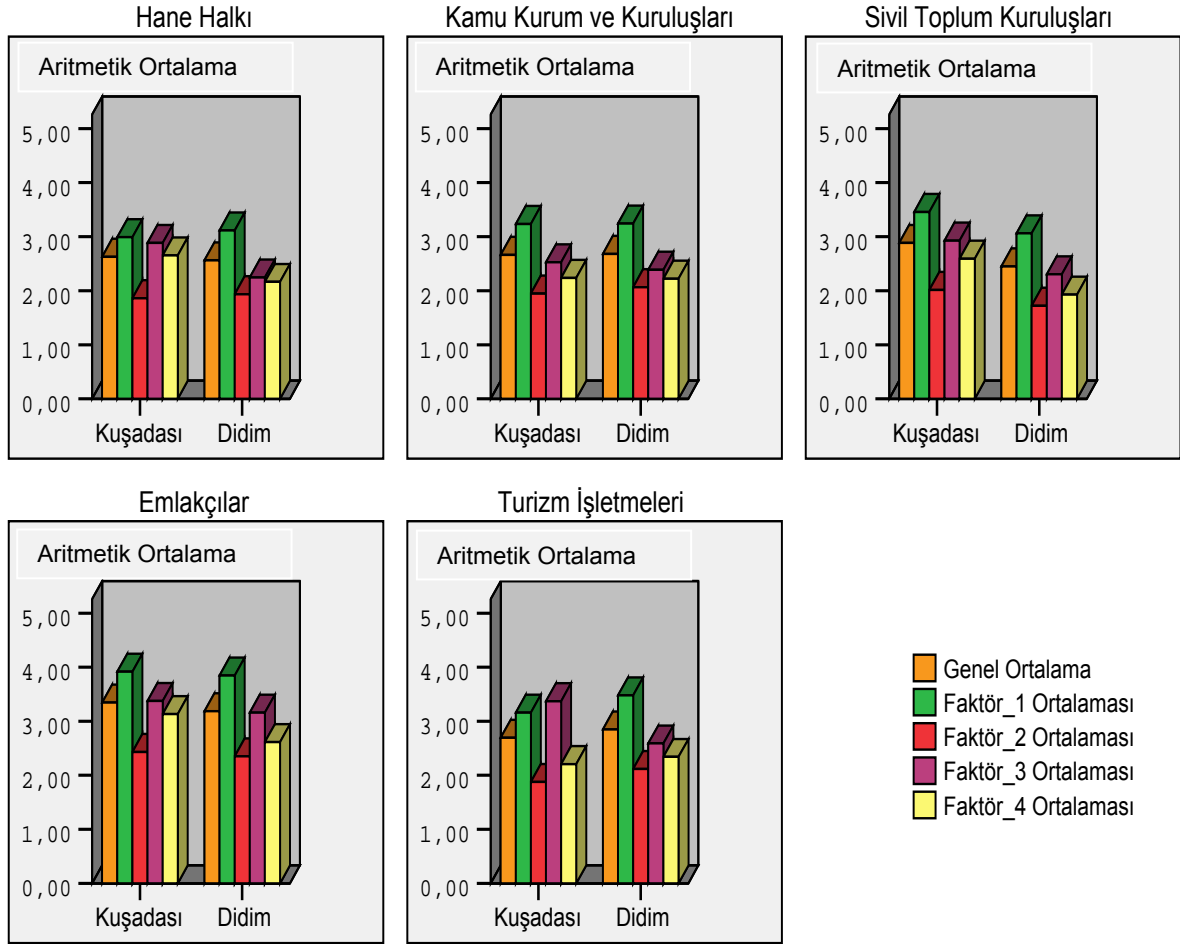
Ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik algılanan tutum boyutlarının Kuşadası ve Didim örneklem birimleri açısından değerlendirildiği Tablo 28 ve Şekil 8'de sunulan bulgular incelenecek olursa, her iki ilçedeki aynı örneklem birimlerinin hem genel olarak hem de algılanan boyutlar açısından birbirine yakın tutumlara sahip oldukları görülür.

Hane halkı örneklem birimlerinin tutumu incelendiğinde, her iki ilçedeki hane halkının da yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi konusunda çok güçlü olmasa da genel olarak olumsuz bir tutuma sahip olduğu, uluslararası ilişkiler boyutunda yansız bir tutuma daha yakın olduğu, algılanan diğer boyutlar bakımından ise yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimini olumsuz değerlendirdikleri görülmektedir. Olumsuz değerlendirilen boyutlar arasında Didim hane halkının egemenlik ve koşullu destek boyutları ile ilgili tutumunun Kuşadası hane halkına göre biraz daha olumsuz olduğu göze çarpmaktadır.

Tablo 28. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri

Faktörler	Kuşadası Örneklem Birimleri									
	Hane Halkı (N=391)		Kamu Kurum ve Kuruluşları (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Turizm İşletmeleri (N=297)	
	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
Toplam Faktör (Ölçek) Ortalaması	2,63	,58790	2,66	,50489	2,89	,81459	3,35	,66930	2,69	,63119
Faktör_1 Değerleri (Uluslararası İlişkiler Boyutu)	2,99	,93703	3,24	,72524	3,46	1,08046	3,92	,75476	3,16	,90826
Faktör_2 Değerleri (Sınırlandırma Boyutu)	1,86	,72205	1,95	,58575	2,01	,92562	2,43	,86844	1,88	,67019
Faktör_3 Değerleri (Egemenlik Boyutu)	2,88	1,32670	2,53	,93684	2,93	1,37186	3,38	1,30160	3,37	1,35848
Faktör_4 Değerleri (Koşullu Destek Boyutu)	2,65	1,14385	2,24	,65718	2,59	1,05544	3,13	,99938	2,21	,84363
Faktörler	Didim Örneklem Birimleri									
	Hane Halkı (N=384)		Kamu Kurum ve Kuruluşları (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Turizm İşletmeleri (N=384)	
	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}
Toplam Faktör (Ölçek) Ortalaması	2,56	,66947	2,68	,73377	2,45	,70592	3,19	,65616	2,85	,69754
Faktör_1 Değerleri (Uluslararası İlişkiler Boyutu)	3,12	,93619	3,24	,96676	3,06	1,04759	3,85	,79938	3,48	,95664
Faktör_2 Değerleri (Sınırlandırma Boyutu)	1,93	,86826	2,07	,75138	1,72	,66535	2,35	,95002	2,12	,89679
Faktör_3 Değerleri (Egemenlik Boyutu)	2,24	1,25370	2,39	1,33155	2,30	1,33773	3,16	1,31456	2,59	1,25114
Faktör_4 Değerleri (Koşullu Destek Boyutu)	2,16	,90545	2,22	,77664	1,93	,77170	2,61	,89617	2,34	,92421

Kamu kurum ve kuruluşları örneklem birimlerinin tutumuna bakıldığında, her iki ilçede araştırmaya katılan kamu görevlilerinin de, hane halkı gibi, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimine karşı genel tutumlarının olumsuz olduğu, buna nazaran uluslararası ilişkiler boyutunda konuya olumlu yaklaşma eğilimlerinin daha ağır bastığı anlaşılmaktadır. Diğer yandan, her iki ilçedeki kamu görevlilerin, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi olgusunu sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek boyutlarında, yine hane halkı gibi, olumsuz değerlendirdikleri görülmektedir. Bu boyutlarla ilgili Didim kamu görevlilerinin tutumunun Kuşadası kamu görevlilerine göre biraz daha olumsuz olduğu saptanmıştır.



Şekil 8. Ülke Ölçeğinde Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel ve Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Belirlenen Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

Ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinimine karşı genel ve algılanan tutum boyutları ile ilgili sivil toplum örgütlerinin tutum derecesine bakıldığında ise bu örneklem birimlerinin genel tutumu da hane halkı ile kamu kurum ve kuruluşları örneklem birimlerine yakın olmakla birlikte, algılanan tutum boyutlarında hem diğer birimlerden biraz ayrıldığı hem de Kuşadası ve Didim sivil toplum örgütleri arasında tutum derecesi bakımından az da olsa farklılık olduğu dikkat çekmektedir. Kuşadası sivil toplum örgütleri örneklem biriminin Didim'e göre bütün tutum boyutlarında biraz daha olumlu bir yaklaşım içinde olduğu görülmektedir. Yabancıların gayrimenkul edinimi konusunda uluslararası ilişkiler boyutunda Kuşadası sivil toplum örgütleri olumlu bir tutum sergilerken, Didim sivil toplum örgütleri biraz olumlu biraz olumsuz tutum sahibidir. Sınırlandırma ve koşullu destek boyutlarında her iki ilçedeki sivil toplum örgütleri de olumsuz bir tutuma sahip olmakla birlikte, Didim'deki sivil toplum örgütlerinin olumsuz tutum derecesi daha güçlüdür. Egemenlik boyutu ile değerlendirildiğinde ise Kuşadası sivil toplum örgütlerinin olumlu ve olumsuz tutuma eşit mesafede durdukları, Didim sivil toplum örgütlerinin ise olumsuz bir tutum sergiledikleri görülmektedir.

Araştırma kapsamına alınan örneklem birimleri arasında yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmelerine karşı en olumlu tutum sergileyen birimin emlakçılar olduğu saptanmıştır. Emlakçılar, esasen faaliyetleri doğrudan gayrimenkul sektörüne bağlı olduğundan, onların bu konuya olumlu bakmaları beklenen bir sonuçtur. Bu kesimin, konuyu daha çok kendi konuları açısından değerlendirmelerinin doğal olduğu ileri sürülebilir. Bununla birlikte, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi olgusuna karşı emlakçıların bile olumsuz yaklaştıkları boyutlar bulunmaktadır. Kuşadası ilçesindeki emlakçılar bu olguya hem genel olarak hemde uluslararası ilişkiler, egemenlik ve koşullu destek boyutlarında olumlu yaklaşırken, sınırlandırma boyutu açısından olumsuz bir tutum içindedirler. Didim ilçesindeki emlakçılar ise hem genel olarak hem de uluslararası ilişkiler boyutunda güçlü, egemenlik boyutunda orta derecede olumlu bir tutum sergilerken, sınırlandırma ve koşullu destek boyutlarında konuyu olumsuz değerlendirmektedirler. Bu bulgular, yabancıların gayrimenkul ediniminden en çok yararlanan kesimlerden biri olarak emlakçıların bile, yabancıların ülkemizde gayrimenkul ediniminin sınırlandırılması, koşulların ağırlaştırılması ve mülkiyet hakkı yerine uzun süre kiralama hakkı tanınması yönünde bir düşünce içinde olduklarını göstermektedir.

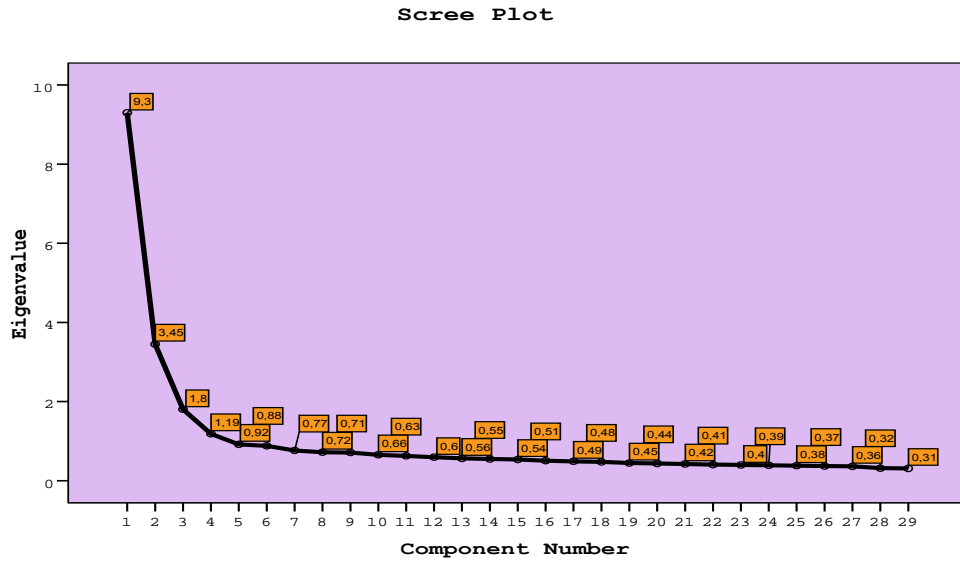
Yabancıların gayrimenkul ediniminden en fazla etkilenebilecek kesimlerden biri olarak turizm işletmeleri örneklem birimlerinin, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimine karşı tutumlarına bakıldığında da, emlakçılar dışındaki diğer örneklem birimleri gibi, her iki ilçede bu kesimin de genel olarak olguya olumsuz baktıkları anlaşılmaktadır. Ancak, algılanan boyutlar açısından incelendiğinde, Kuşadası'daki turizm işletmeleri temsilcileri sınırlandırma ve koşullu destek boyutları açısından olumsuz bir tutum sergilerken, uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutlarında olumlu bir tutum içindedirler. Didim'deki turizm işletme temsilcileri ise konuyu uluslararası ilişkiler dışındaki tüm boyutlarda olumsuz olarak değerlendirmektedirler.

4.4.3. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutum Boyutlarının Belirlenmesi

Yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumun alt boyutlarını belirlemek için, anket formlarının ikinci bölümündeki 42 ifadeden oluşan yerel ölçek kullanılmıştır. Bu ölçek için anket soruşturmasına katılan kişilerden elde edilen veriler üzerinde uygulanan faktör analizi de, genel ölçek için yapılan faktör analizlerinde olduğu gibi, yukarıda belirtilen istatistik teknikler ve kriterler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Bu çerçevede yapılan analizler aşağıda değerlendirilmekte, elde edilen bulgular Tablo 29 ve Şekil 9'da gösterilmektedir.

Tablo 29. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Alt Boyutları

İfade No	İfade	Faktör Ağırlıkları	Özdeğer	Faktörün Açıklayıcılığı (%)	Güvenilirlik (α)
Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler			9,298	19,372	0,899
YT10	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizde mal ve hizmet kalitesini artırır	,751			
YT41	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki belediye hizmetlerinin kalitesinin artmasına yardımcı olur	,732			
YT39	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki yapılaşmanın kalitesini artırır	,719			
YT13	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçedeki alışveriş imkanları artar	,702			
YT26	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde yol, su, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetlerinin gelişmesine yardımcı olur	,692			
YT1	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizin ekonomik açıdan yaşam standardını geliştirir	,684			
YT34	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde planlı yapılaşmayı teşvik eder	,671			
YT32	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesini sağlar	,668			
YT7	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçede yeni iş imkanları ortaya çıkar	,639			
YT37	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin mali kaynaklarının artmasını sağlar	,633			
YT22	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri eğitim ve kültür düzeyimizin artmasını sağlar	,618			
Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler			3,450	18,779	0,899
YT31	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki çevre kirliliğinin artmasına neden olur	,787			
YT30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki trafik yoğunluğunu artırır	,761			
YT28	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki gürültü düzeyini artırır	,737			
YT42	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki doğal çevre değerlerinin zarar görmesine neden olur	,732			
YT33	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde aşırı kalabalıklaşmaya neden olur	,715			
YT25	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde suç işleme oranlarını artırır	,578			
YT36	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin, halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyini düşürür	,572			
YT20	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, ilçenin nüfus yapısının bozulmasına yol açar	,564			
YT18	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar nedeniyle ilçemizde yabancı markalı ürün kullanma eğilimi artar	,557			
YT40	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının doğal kaynaklardan yararlanmasını zorlaştırır	,557			
YT38	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının kamu hizmetlerinden yararlanmasını zorlaştırır	,555			
Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler			1,805	9,147	0,780
YT12	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi iş yeri kiralarının artmasına yol açar	,768			
YT9	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştırır	,714			
YT8	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, ev kirası fiyatlarını artırır	,691			
YT6	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, hayat pahalılığına yol açar	,682			
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler			1,186	6,975	0,646
YT21	İlçemizde gayrimenkul satın alan yabancılarla bir arada yaşamak, ilçe halkının milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatır	,685			
YT14	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olur	,632			
YT27	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, sosyal yaşantımızı olumsuz yönde etkiler	,523			
			Toplam	54,272	
Kaiser-Meyer-Olkin Ölçek Geçerliliği : 0,946 Barlett's Test of Sphericity Uygunluk Testi		Ki-kare : 19249,621 Sd : 406 P : 0,000			
Eksiltme Yöntemi : Temel Bileşenler Analizi (Principal Component Analysis) Döndürme Tekniği : Varimax Rotation					



Şekil 9. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Faktör Analizi Grafiği

Yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik yerel bazda tutum ölçeğinde, katılımcıların algıladıkları alt boyutları saptamak için yapılan ilk faktör analizi sonucunda, 7 faktör elde edilmiştir. Ancak, bu 7 faktörle başlayıp tekrarlanan analizler sonucunda, değişkenlerin ortak varyansı 0,40'ın altında olan, birbirine çok yakın faktör yüklerine sahip, toplandığı faktör altındaki diğer ifadelerle benzerlik taşımayan ve faktör yapısını bozan ya da anlamlı bir faktör oluşturduğu halde güvenilirlik değerleri düşük çıkan 13 ifade analiz dışı bırakılmıştır. Geriye kalan 29 değişkenin, faktör analizine uygunluğu için yapılan güvenilirlik testinde alfa değeri 0,922 olarak saptanmıştır. Bu değer, faktör analizinin gerçekleştirildiği 29 maddelik veri setinin oldukça güvenilir olduğunu göstermektedir.

Bu ölçekte yer alan veri seti ile yürütülen faktör analizi sonucunda Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) testinde örneklem yeterlilik değeri ,946 olarak ortaya çıkmış ve bu değer faktör analizi için yeterli bir değer olarak görülmüştür. Değişkenler arasındaki ilişkinin yeterliliğini belirten Bartlett's Sphericity testinde ise, değişkenler arasında $p=0,00$ anlamlılık düzeyinde ve 19249,621 ki-kare değerinde anlamlı ve yeterli bir ilişki bulunduğu saptanmıştır. Bu değerler faktör analizi yapmak için veri setinin uygun olduğunu göstermektedir.

Değişkenlerin ortak varyansı (communalities), 0,40 ile 0,67 arasında, faktör ağırlıkları ise 0,523- 0,787 arasında olup, bu değişkenler özdeğeri (eigen value) 1'den büyük olan 4 faktör altında toplanmıştır. Faktörlerin toplam varyansı açıklama oranı %54,272'dir. Bu varyansın, %19,372'si 1. faktör; %18,779'u 2. faktör; %9,147'si 3. faktör; %6,975'i ise 4.

faktör tarafından açıklanmıştır. Bu değerler, 4 faktörün 29 değişken tarafından açıklanabildiğini göstermektedir.

Anlamlı faktörler elde etmek için yapılan ve faktör analizinin nihai sonucunu gösteren döndürülmüş faktör matrisin'de (rotated component matrix), 1. faktör altında faktör yük değerleri (factor loadings) 0,618 ile 0,751 arasında değişen onbir değişken; 2. faktör altında faktör yük değerleri 0,555 ile 0,787 arasında yer alan onbir değişken; 3. faktör altında faktör yük değerleri 0,682ve 0,768 arasında yer alan dört değişken; 4. ve son faktör altında ise faktör yük değerleri 0,523 ile 0,685 aralığında bulunan üç değişken toplanmıştır.

Yerel tutum ölçeği için elde edilen faktörlerin güvenilirlik testi Cronbach Alpha modeli ile yapılmıştır. Bu testler sonucunda, 1. ve 2. faktörün her ikisinin de alfa değeri 0,899; 3. faktörün alfa değeri 0,780; 4. faktörün alfa değeri ise 0,646 olarak tespit edilmiştir. Bu değerler, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik yerel tutum ölçeğinin alt boyutlarının tümünün güvenilir olduğunu göstermektedir.

Tablo 29'dan da izlenebileceği gibi, Kuşadası ve Didim halkının yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinimi konusunda algıladığı alt tutum boyutlarını belirlemek amacıyla yapılan faktör analizleri sonucunda elde edilen dört faktörden birincisi, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimini halkın ekonomik, sosyal, çevresel ve kültürel yaşamına katkıları açısından açıklayan değişkenlerin toplandığı bir faktördür. Halkın, yerel düzeyde gayrimenkul edinimini en iyi açıklayan ve "*Yaşam Standartlarına Etkiler*" boyutu olarak adlandırılan bu faktör üzerinde, dördü (YT10, YT41, YT39, YT13) faktör yükleri 0,70'in üzerinde, yedisi (YT26, YT1, YT34, YT32, Yt7, YT37, YT22) faktör yükleri 0,60'ın üzerinde olmak üzere toplam onbir değişken tespit edilmiştir. Ortak özellikleri dikkate alındığında, bu değişkenlerin yabancıların gayrimenkul edinmesinin yerel düzeyde ekonomik, sosyal, çevresel ve kültürel alanlarda halkın yaşam kalitesinin artmasına katkı sağlayacağı yönünde düşünceleri içeren değişkenler olduğu görülmektedir. Kuşadası ve Didim halkı, yabancıların gayrimenkul edinmesinin birçok alandaki olumlu etkilerini açıklayan bu değişkenleri tek bir boyut altında değerlendirerek, bu olgunun olumlu yönlerini birinci derecede önemli olarak algılamıştır.

Faktör analizinde elde edilen ikinci faktör, yabancıların gayrimenkul edinmesinin çevre ve kent yaşamı üzerindeki olumsuz etkilerini açıklayan değişkenlerin çoğunlukta olduğu bir faktördür. Bu faktör üzerinde toplanan değişken kümesinde faktör yükleri 0,70'in üzerinde beş değişken (YT31, YT30, YT28, YT42, YT33) ve faktör yükleri 0,56-0,58 arasında değişen altı değişken (YT25, YT36, YT20, YT18, YT40, YT38) tespit edilmiştir. Bu değişkenlerin ortak özelliklerine bakıldığında, bunların yabancıların gayrimenkul ediniminin yerel düzeyde çeşitli alanlarda yaratabileceği olumsuz etkilerini açıklayan değişkenler olduğu görülmektedir. Çevre ve kent yaşamı üzerindeki olumsuz etkileri betimleyen değişkenlerin

ağırlıkta olması bu faktörün, “Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler” olarak adlandırılmasına neden olmuştur. Kuşadası ve Didim halkı, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul ediniminin başta çevre ve kentsel yapı olmak üzere geniş bir alanda yaratabileceği olumsuz etkilerini tek bir boyutta algılayarak, bu konulara ikinci derede önem verdiğini göstermiştir.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik elde edilen üçüncü faktör, olumsuz ekonomik etkiler boyutudur. Bu faktör üzerinde ikisi faktör yükleri 0,70’in üzerinde (YT12, YT9), ikisi faktör yükleri 0,70’e yakın (YT8, YT6) olmak üzere toplam dört değişken sıralanmıştır. “Olumsuz Ekonomik Etkiler” olarak adlandırılan ve Kuşadası ve Didim halkının üçüncü önem düzeyinde algıladığı bu faktör, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul ediniminin, ev ve işyeri kiralarının artmasına neden olacağı, halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştıracağı ve ilçedeki hayat pahalılığının artmasına yol açacağı şeklindeki ifadeleri kapsamaktadır.

Faktör analizi sonucunda elde edilen dördüncü faktör üç değişken tarafından açıklanmıştır. Bu değişkenler, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesinin, ilçe sakinlerinin milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatacağı (YT21) ve kendilerini zaman içinde yabancı gibi hissetmelerine neden olacağı (YT14) ile ilçedeki sosyal yaşamı olumsuz etkileyeceği yönündeki düşünceleri yansıtmaktadır. Diğer faktörler üzerinde toplanan değişkenlerde olduğu gibi, bu faktör üzerinde tespit edilen değişkenler de yabancıların gayrimenkul edinme olgusunun farklı etki alanlarını açıklamaktadır. Bu nedenle, diğer faktörlerin isimlendirilmesinde yaşanan güçlükler bu faktörün isimlendirilmesinde de yaşanmış olup, faktör isimlendirmesinde, faktör yükü en güçlü olan değişken (YT21) dikkate alınmıştır. Böylece, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesinin, halkın milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatacağı düşüncesine dayanan bu değişkenden yola çıkarak, bu faktör “Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler” olarak adlandırılmıştır.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik yerel tutum ölçeğine uygulanan faktör analizleri sonucunda elde edilen tutum boyutları (faktörler) bir bütün olarak değerlendirilecek olursa, bu sonuçların ülke ölçeğinde elde edilen tutum boyutlarını destekler nitelikte olduğu söylenebilir. Ülke genelinde yabancıların gayrimenkul edinimi olgusunu uluslararası ilişkiler boyutunda değerlendirdiği ekonomik, siyasi ve kültürel ilişkilerin gelişmesi, ülkenin çağdaşlaşması, saygınlığının artması, toplumlararası önyargıların ortadan kaldırılması ve ülke imajı gibi konuları birinci derecede önemli gören katılımcıların, yerel düzeyde ise kendi yaşamlarında hissedilebilir olası etkileri ön planda tuttuğu görülmektedir. Diğer bir deyişle, sosyal değişim kuramında da ileri sürüldüğü gibi, halkın, kendi yaşamları üzerinde olumlu ya da olumsuz etkilerini yakından hissettikleri olayları ön planda tutma eğilimini, bu araştırma kapsamında araştırmaya katılanlar tarafından da ortaya konulmuştur.

Araştırmaya katılanlar, yerel düzeyde yabancıların gayrimenkul edinme olgusunu, öncelikli olarak kendi yaşamlarında ortaya çıkarabileceği olumlu etkiler açısından değerlendirmiştir. Dolayısı ile, halk, bu olguyu yerel ölçekte, kendilerine yönelik konumunu gözeterek ele almakta ve konunun olumlu yönlerine öncelik vermektedir.

Yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik belirlenen tutum boyutlarının olumludan olumsuz doğru sıralanması, yerel ölçekte elde edilen tutum boyutlarının dizilişinde de görülmektedir. Bu durum, halkın, yabancıların gayrimenkul edinme olgusuna karşı öncelikle olumlu açıdan yaklaştığını, ancak olgunun olumsuz yönlerini de dikkatle değerlendirdiğini göstermektedir.

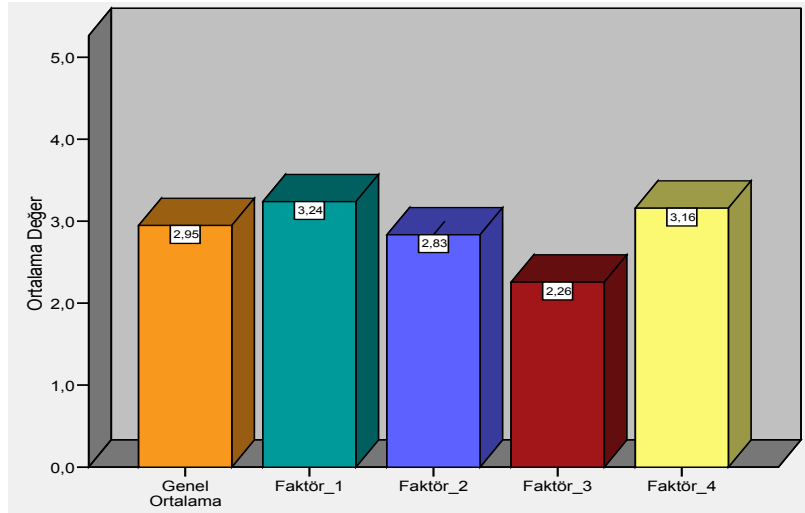
4.4.4. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Tutumun Algılanan Boyutlara Göre Değerlendirilmesi

Kuşadası ve Didim halkının, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumu ile ilgili 42 maddelik yerel tutum ölçeğinden uygun 29 madde kullanılarak yapılan faktör analizinde, yukarıda da açıklandığı gibi, dört boyut belirlenmiştir. Bu boyutlardan yaşam standartlarına etkiler olarak adlandırılan birinci tutum boyutunda onbir değişken, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler olarak adlandırılan ikinci boyutta onbir değişken, olumsuz ekonomik etkiler olarak adlandırılan tutum boyutunda dört değişken ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler olarak adlandırılan dördüncü tutum boyutunda ise üç değişken yer almaktadır. Faktör analizinin gerçekleştirildiği bu değişkenlerin tümüne katılımcıların verdiği yanıtların genel aritmetik ortalama değerleri hesaplanarak elde edilen genel tutum dereceleri ve her bir boyut üzerinde yer alan değişkenlerin toplam aritmetik ortalama değerleri hesaplanarak elde edilen tutum boyutlarının derecelerine ilişkin bulgular aşağıdaki tablolar ve şekillerde gösterilmekte, Kuşadası ve Didim halkının yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik genel tutumu ve algılanan tutum boyutları bu bulgular üzerinden değerlendirilmektedir.

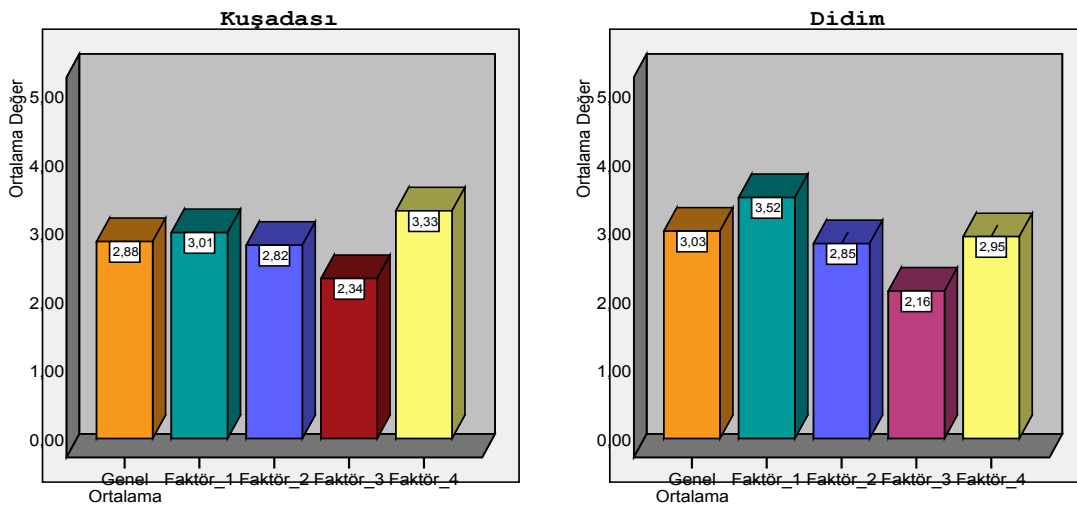
Tablo 30'da sunulan değerler, araştırmaya ilçeler bazında ve toplamda katılan kişilerden faktör analizi uygulanan değişkenlerin tümüne verdikleri yanıtların genel aritmetik ortalama değeri ile alt faktör boyutları üzerinde yer alan değişkenlerin aritmetik ortalama değerlerini göstermektedir. Bu değerlere göre çizilen tutum grafikleri ise Şekil 10 ve Şekil 11'de görülmektedir.

Tablo 30. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerleri

Faktörler	Kuşadası			Didim			Toplam		
	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s
Toplam Faktör (Ölçek) Ortalaması	843	2,88	,73983	677	3,03	,69727	1520	2,95	,72489
Faktör_1 Değerleri (Yaşam Standartlarına Etkiler Boyutu)	843	3,01	,90429	677	3,52	,78310	1520	3,24	,88944
Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	843	2,82	,92977	677	2,85	,90636	1520	2,83	,91919
Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	843	2,34	,91825	677	2,16	,96895	1520	2,26	,94515
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	843	3,33	,95599	677	2,95	1,07590	1520	3,16	1,02799



Şekil 10. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği



Şekil 11. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim'e Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

Tablo ve şekillerden de izlenebileceği gibi, araştırmaya katılanların yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik genel tutumu 2,95 ortalama değer ile, 5'li likert ölçeğinde en olumlu tutum derecesini yansıtan 5 puan ile en olumsuz tutumu yansıtan 1 puan değerinin orta noktasında yer alan biraz olumlu biraz olumsuz tutum derecesini yansıtan 3'e oldukça yakındır. Kuşadası'ndan araştırmaya katılanların tutumu, Didim'den araştırmaya katılanların tutumuna göre biraz daha olumsuzu yönündedir. Bu bulgular, her iki ilçe halkının da yabancıların ilçelerinde gayrimenkul edinmesine tek yönlü bakmadıklarını, bu olgunun hem olumlu yönleri hem olumsuz yönleri olabileceğini düşündüklerini göstermektedir.

Araştırmaya katılanların algıladıkları tutum boyutları ile ilgili saptanan değerler incelendiğinde ise, birinci boyutta algılanan yaşam standartları boyutunu diğer boyutlara göre olumlu değerlendirme eğiliminin daha baskın olduğu anlaşılmaktadır. Bu boyut üzerinde yer alan olumlu ifadeler tüm katılımcılardan elde edilen yanıtların aritmetik ortalama değeri 3,24, Kuşadası katılımcılarından elde edilen yanıtların aritmetik ortalama değeri 3,01, Didim katılımcılarından elde edilen yanıtların aritmetik ortalama değeri ise 3,52 olarak tespit edilmiştir. Bu bulgular, Didim halkının, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine ilçedeki yaşam standartları ile ilişkili konular açısından olumlu yaklaşırken, Kuşadası halkının bu konularda yansız bir tutum, diğer bir deyişle biraz olumlu biraz olumsuz bir tutum sergilediğini göstermektedir.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutu ile açıklanan konularla ilgili her iki ilçe halkının da zayıf da olsa olumsuz bir tutuma sahip olduğu görülmektedir. Bu boyut üzerinde yer alan değişken kümesi olumsuzluk ifade eden değişkenlerden oluştuğu için, burada tespit edilen aritmetik ortalama değerlerinin 3'ün altında olması, halkın bu konulara katılmadığı şeklinde değil, tersine katıldığı şeklinde yorumlanmalıdır. Diğer bir deyişle, yabancıların gayrimenkul edinmesinin çevre ve kent yaşamını ilgilendiren konularda olumsuz yansımaları olacağı düşünceleri araştırmaya hem ilçeler bazında katılanlar hem de tüm katılımcılar tarafından çok güçlü derecede olmasa da paylaşılmaktadır.

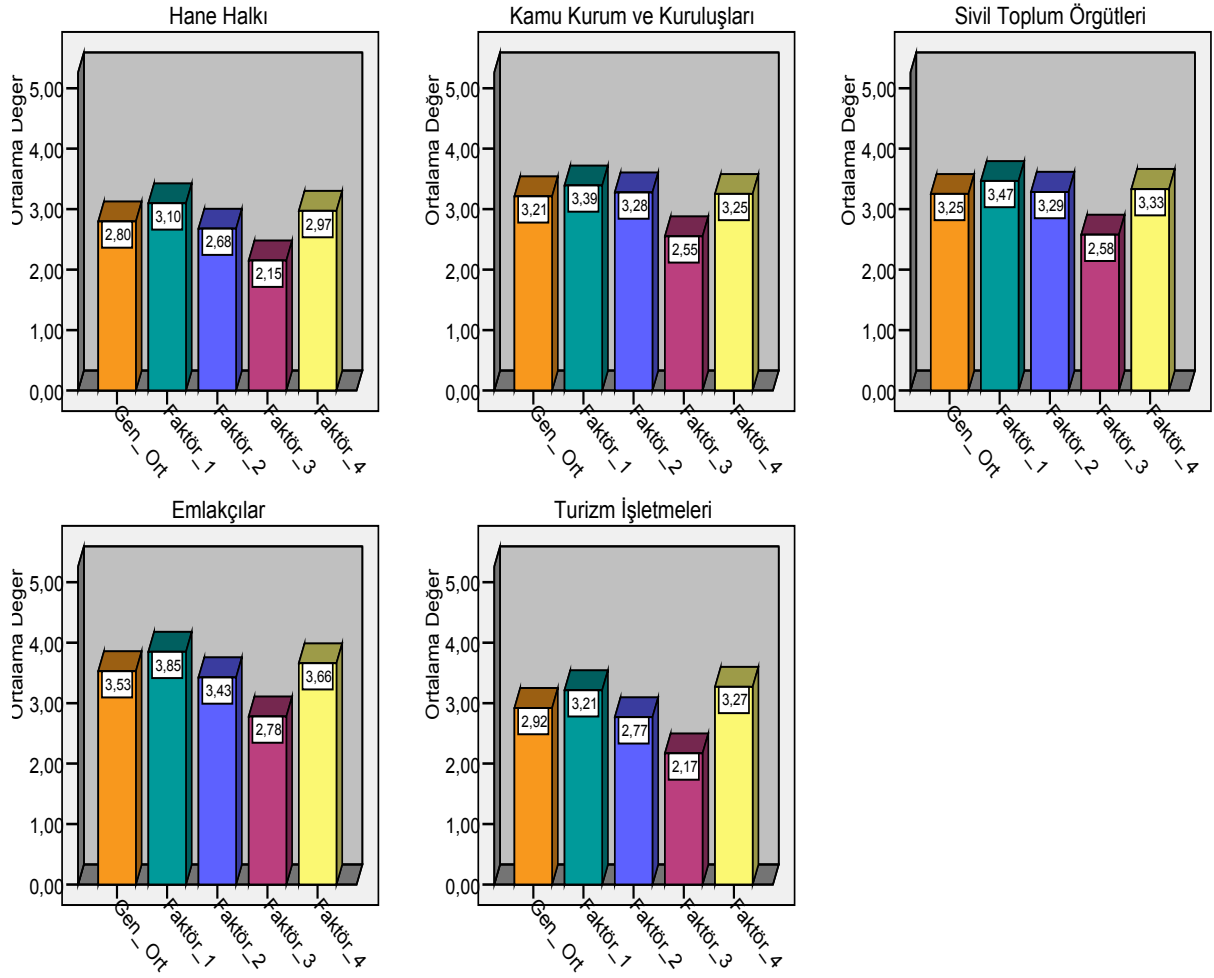
Kuşadası ve Didim halkının, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik en güçlü tutumunun, olumsuz ekonomik etkiler boyutunda olduğu tespit edilmiştir. Bu boyut üzerinde toplanan değişkenlerin aritmetik ortalama değerleri tüm katılımcılar için 2,26, Kuşadası katılımcıları için 2,34, Didim katılımcıları için de 2,16 olarak belirlenmiştir. Yabancıların gayrimenkul edinmesinin ilçe ekonomisi üzerindeki olası olumsuz etkilerini açıklayan bu boyutla ilgili, her iki ilçede yaşayanlar da oldukça güçlü olumsuz bir tutuma sahiptirler. Araştırmaya katılanlar, bu boyut üzerinde yer alan değişkenlerle açıklanan ekonomik konularda yabancıların gayrimenkul edinmesinin olumsuz etkileri olacağını düşünmektedirler.

Yerel tutum ölçeğinde belirlenen son tutum boyutu, yabancıların gayrimenkul edinmesi ile toplumsal değerler arasındaki ilişkiyi açıklayan değişkenleri kapsayan bir tutum boyutudur. Tutum ölçeğinde olumsuz olarak ifade edilmiş olan bu değişkenlere katılımcıların verdiği yanıtların tersten kodlanmış biçimlerine göre belirlenen aritmetik ortalama değerlere bakıldığında, katılımcıların genel olarak bu konuda olumlu bir tutuma dönük oldukları görülmektedir. Bu boyut üzerinde yer alan değişkenlerin tüm katılımcılar için tespit edilen genel aritmetik ortalama değeri 3,16, Kuşadası katılımcıları için 3,33, Didim katılımcıları için ise 2,95'tir. Bu değerler, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesinin toplumun değer verdiği sosyal içerikli konular üzerinde, Kuşadası halkının olumsuz bir etkisi olmayacağı yönünde bir düşünceye daha yakın olduğunu, Didim halkının ise biraz kaygılı olduğunu göstermektedir.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik genel tutum ve algılanan tutum boyutları örneklem birimleri açısından değerlendirilecek olursa, Tablo 31 ile Şekil 12'de verilen bulgulardan da iznelebileceği gibi,, olguya karşı genel olarak hane halkı örneklemini olumsuz bir tutuma yakın iken, kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri ve emlakçılar örneklem birimlerinin olumlu tutuma dönük olduğu, turizm işletmeleri örnekleminin ise hem olumlu hem olumsuz tutum uçlarına eşit mesafede durduğu görülmektedir. Yabancıların gayrimenkul edinimi olgusuna karşı genel eğilimi olumsuz görünen hane halkı örneklemini, bu olgunun ilçedeki yaşam standartları üzerine her hangi bir etkisi olacağını da düşünmemektedir. Diğer örneklem birimleri ise yaşam standartları boyutu ile ilişkili konular açısından yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimi olgusuna karşı olumlu yaklaşmaktadırlar.

Tablo 31. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri

Faktörler	Hane Halkı (N=775)		Kamu Kurum ve Kuruluşları (N=74)		Sivil Toplum Örgütleri (N=64)		Emlakçılar (N=152)		Turizm İşletmeleri (N=455)	
	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
Toplam Faktör (Ölçek) Ortalaması	2,80	,66910	3,21	,59461	3,25	,80090	3,53	,62585	2,92	,73592
Faktör_1 Değerleri (Yaşam Standartlarına Etkiler Boyutu)	3,10	,88649	3,39	,69981	3,47	,89842	3,85	,66633	3,22	,89329
Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	2,68	,88313	3,28	,73608	3,29	,89935	3,43	,83824	2,77	,91615
Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	2,15	,91400	2,55	,90752	2,56	,98990	2,78	1,04332	2,17	,88719
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	2,97	1,02448	3,25	,91796	3,33	1,15317	3,66	,89432	3,27	,99899



Şekil 12. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

Örneklem birimlerinin konuya çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutu açısından yaklaşımları incelendiğinde, bu konuda hane halkı ve turizm işletmeleri örnek biriminin olumsuz bir tutum içinde, diğer örnek birimlerinin ise olumlu tutuma daha yakın oldukları görülmektedir. Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul ediniminin üçüncü faktör ile açıklanan konular üzerinde olumsuz etkileri olacağı düşüncesine ise tüm örnek birimlerinin orta derecede katılma eğilimi gösterdiği, diğer bir deyişle, olgunun bu boyutuna karşı olumsuz bir tutum sergilediği anlaşılmaktadır. Son boyut ile açıklanan konular hakkında ise örnek birimlerinin tutumu hane halkı örneğinde olumsuza dönük olmakla birlikte yansız bir tutuma yakın olduğu, diğer örnek birimlerinde ise konuya olumlu yaklaşımların daha ağırlıkta olduğu görülmektedir.

Yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik genel tutum ve algılanan tutum boyutları ile Kuşadası ve Didim örnek birimlerine göre hesaplanan ve Tablo 32'de sunulan aritmetik ortalama değerler ve Şekil 13'teki grafikler incelenecek olursa, genel tutum

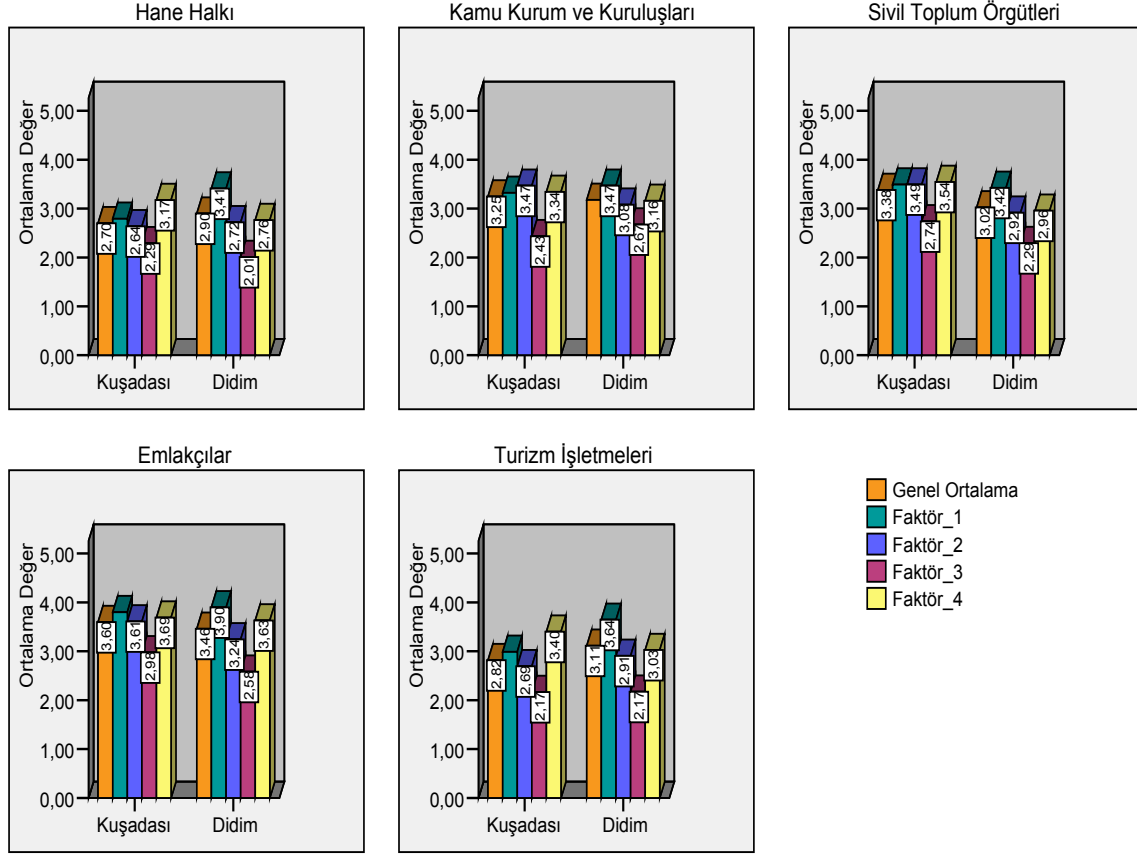
ve alt tutum boyutlarının birçoğunda iki ilçedeki aynı örneklem birimlerinin tutum derecelerinin birbirine yakın olduğu görülür. Bu yakınlık, hane halkı ile turizm işletmeleri örneklemini arasında ve kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütleri örneklem birimleri arasında da sözkonusudur. Emlakçılar ise hem genel tutum hem de tutum boyutlarında diğer örneklem birimlerinden oldukça uzaklaştığı anlaşılmaktadır.

Tablo 32. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri

Faktörler	Kuşadası Örneklem Birimleri									
	Hane Halkı (N=391)		Kamu Kurum ve Kuruluşları (N=38)		Sivil Toplum Örgütleri (N=41)		Emlakçılar (N=76)		Turizm İşletmeleri (N=297)	
	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s	\bar{x}	s
Toplam Faktör (Ölçek Ortalaması)	2,70	,67478	3,25	,40172	3,38	,78854	3,60	,62642	2,82	,72232
Faktör_1 Değerleri (Yaşam Standartlarına Etkiler Boyutu)	2,79	,89412	3,32	,60919	3,49	,92103	3,80	,68030	2,99	,85243
Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	2,64	,86493	3,47	,51866	3,49	,84696	3,61	,71344	2,69	,93622
Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	2,29	,89808	2,43	,72523	2,74	,93867	2,98	1,03294	2,17	,84875
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	3,17	,97949	3,34	,76518	3,54	1,06394	3,69	,86124	3,40	,91940
Faktörler	Didim Örneklem Birimleri									
	Hane Halkı (N=384)		Kamu Kurum ve Kuruluşları (N=36)		Sivil Toplum Örgütleri (N=23)		Emlakçılar (N=76)		Turizm İşletmeleri (N=384)	
	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}
Toplam Faktör (Ölçek Ortalaması)	2,90	,64873	3,18	,75131	3,02	,78828	3,46	,62183	3,11	,72429
Faktör_1 Değerleri (Yaşam Standartlarına Etkiler Boyutu)	3,41	,76318	3,47	,78599	3,42	,87524	3,90	,65285	3,64	,80821
Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	2,72	,90050	3,08	,87525	2,92	,88900	3,24	,91482	2,91	,86331
Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	2,01	,90928	2,67	1,06372	2,29	1,03532	2,58	1,02257	2,17	,95808
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	2,76	1,02893	3,16	1,05856	2,96	1,23216	3,63	,93107	3,03	1,09528

İlçeler bazında hane halkı örneklem birimlerinin tutumu incelendiğinde, iki ilçedeki hane halkının da yerel düzeyde yabancıların gayrimenkul edinimine karşı genel tutumunun çok güçlü olmamakla birlikte olumsuz olduğu, buna karşın bazı tutum boyutlarının dereceleri arasında önemli farklılıklar olduğu dikkat çekmektedir. Kuşadası hane halkının ilk üç boyutla ilgili tutumu olumsuz iken, son tutum boyutunda olumluya daha yakın olduğu görülmektedir. Didim hane halkı ise birinci tutum boyutunda olumlu, diğer boyutlarda olumsuz bir tutuma sahiptir. Bu bulgular, hane halkı örneklem birimine Kuşadası'ndan katılan kişilerin yabancıların ilçede gayrimenkul edinme olgusuna yönelik genel olarak karşı olduğunu, bu olgunun ilçe halkının yaşam standartlarının gelişmesine katkı sağlayacağına inanmadığı gibi,

ilçedeki çevre ve kent yaşamı ve bazı ekonomik konularda olumsuz etkileri olacağını düşündüğünü göstermektedir. Didim hane halkının ise, Kuşadası halkının tersine, bu olgunun ilçedeki yaşam standartları üzerine olumlu etkisinin olacağına inandığı, ancak diğer alanlarda olumsuz etkisi olacağını düşündüğü anlaşılmaktadır.



Şekil 13. Yerel Ölçekte Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Yönelik Genel Tutum ve Algılanan Tutum Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

Kamu kurum ve kuruluşları örneklem birimlerinin tutumuna bakıldığında, iki ilçede de araştırmaya katılan kamu görevlilerinin genel olarak yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine karşı olmadıkları, ama çok güçlü bir şekilde de olumlu karşılamadıkları görülmektedir. Bu olgunun algılanan alt boyutları açısından ise iki ilçe kamu görevlileri de yabancıların gayrimenkul ediniminin ilçe düzeyinde yaşam standartlarının gelişmesine katkı sağlayacağına inanmakta, buna karşın bazı ekonomik konularda ise olumsuz etkisi olacağı düşüncesine orta derecede katılmaktadır. Ancak, yine iki ilçedeki kamu görevlileri de yabancıların gayrimenkul edinmesinin, çevre ve kent yaşamı ile toplumsal değerleri olumsuz etkileyeceği şeklinde bir düşünceye sahip değildir.

Sivil toplum kuruluşları örneklem birimlerinin tutumu da kamu kurum ve kuruluşları örneklem birimlerinin tutumuna yakındır. Bu birimlerin ilçeler bazında tutumları incelendiğinde, araştırmaya Kuşadası'ndan katılan sivil toplum örgütleri temsilcilerinin, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik genel tutumunun Didim'dekilere göre daha olumlu olduğu dikkat çekmektedir. Algılanan tutum boyutlarının dereceleri kıyaslandığında ise iki ilçedeki sivil toplum örgütleri biriminin de, yaşam standartları boyutunda olumlu ve birbirine oldukça yakın bir tutum düzeyinde bulunduğu, ancak diğer boyutları algılama derecesi arasında farklılık olduğu dikkat çekmektedir. Kuşadası sivil toplum örgütleri temsilcileri, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine karşı çevre ve kent yaşamı açısından olumlu bir tutum sergilerken, Didim halkı bu konuya çift yönlü bakmaktadır. Benzer şekilde, toplumsal değerler boyutu açısından da Kuşadası sivil toplum örgütleri temsilcileri olguya karşı olumsuz bir düşünce içinde olmazken, konuyu Didim sivil toplum örgütleri temsilcileri hem olumlu hem olumsuz yönden değerlendirmektedirler. İki ilçedeki sivil toplum örgütleri de yabancıların gayrimenkul ediniminin ilçedeki bazı ekonomik konularda olumsuz yansımaları olacağı düşüncesine katılmaktadırlar. Bu konuda Didim sivil toplum örgütleri temsilcilerinin olumsuz tutumu, Kuşadası'ndakilere göre biraz daha güçlüdür.

Ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlarda olduğu gibi, yerel düzeyde yabancıların gayrimenkul edinimine karşı en olumlu tutuma sahip örneklem biriminin emlakçılar olduğu saptanmıştır. Araştırmaya hem Kuşadası'ndan katılan hem Didim'den katılan emlakçılar, yabancıların gayrimenkul ediniminden en çok yararlanan kesim olsalar gerekir ki, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesini de en çok destekleyen kesim olarak dikkat çekmektedir. Bu birimler, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmelerini, hem genel olarak, hem de ilçedeki bazı ekonomik konularda olumsuz etkileri olacağı düşüncesini açıklayan değişkenlerin yer aldığı "olumsuz ekonomik etkiler" boyutu dışındaki tüm boyutlarda, olumlu karşılamaktadırlar.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul ediniminden en olumsuz etkilenebileceği düşünülen ve bu nedenle de bu olgu karşısında en olumsuz tutum sergilemesi beklenen turizm işletmeleri örneklem birimlerinin genel tutumu ve algıladıkları tutum boyutları değerlendirilecek olursa, bu birimlerin tutumlarının beklendiği kadar olumsuz olmadığı görülmektedir. Hatta, genel tutum açısından değerlendirildiğinde, Kuşadası turizm işletme temsilcilerinin tutumu olumsuzla dönük olmasına karşın, Didim'deki turizm işletme temsilcilerinin çok güçlü düzeyde olmasa bile bu olguya yönelik tutumunun olumlu tarafta olması şaşırtıcı bir bulgudur. Algılanan tutum boyutları açısından ise, Kuşadası turizm işletmeleri örneğinin yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul ediniminin ilçedeki yaşam standartlarının gelişmesine katkısı olacağını açıklayan boyutla ilgili olumlu ya da olumsuz net bir tutumu olmamasına rağmen, çevre ve kent yaşamı ile olumsuz ekonomik etkiler boyutu

konusundaki tutumu olumsuzdur. Kuşadası turizm işletmeleri örneklem biriminin, bu olgunun toplumsal değerler boyutu ile ifade edilen konularda olumsuz bir etkisi olmayacağını düşündüğü anlaşılmaktadır. Didim turizm işletmeleri örnekleminin ise, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimini ilçedeki yaşam standartlarını ilgilendiren boyutu açısından olumlu değerlendirirken, çevre ve kent yaşamı ile toplumsal değerleri ilgilendiren boyutlarda yansız görüldüğü, olgunun bazı ekonomik konularda ise olumsuz etkisi olacağını kabul ettiği anlaşılmaktadır.

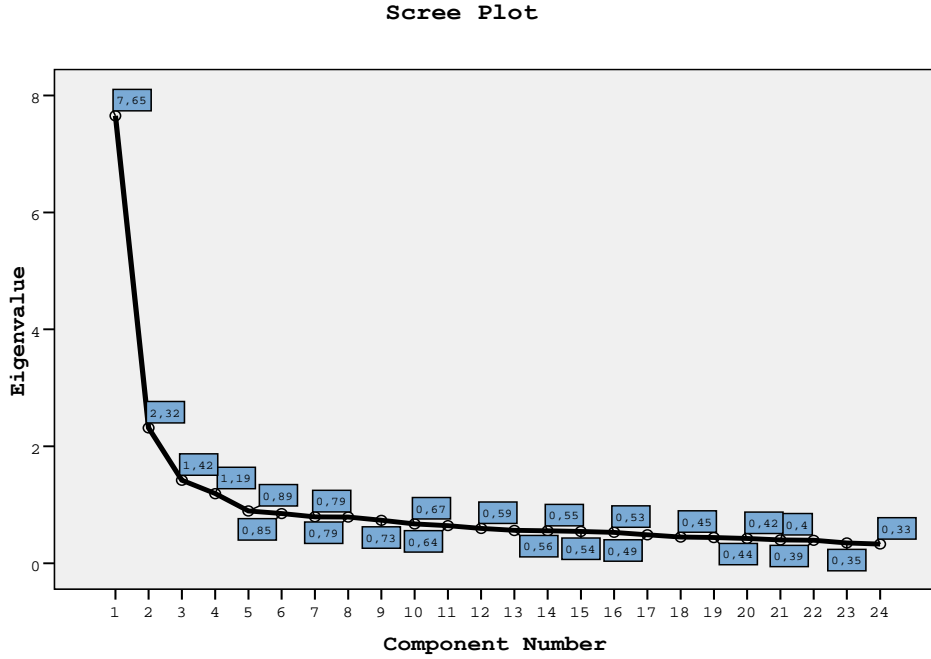
4.4.5. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesine İlişkin Boyutların Belirlenmesi

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili yapılan faktör analizi ile araştırmaya katılan kişilerin bu konudaki algılama ve değerlendirmelerinin alt boyutları saptanmaya çalışılmıştır. Genel ve yerel tutum ölçeklerinde uygulanan faktör analizi tekniklerinde olduğu gibi, burada yapılan analizler de, daha önce belirtilmiş olan kriterlere uygun olarak yürütülmüştür. Bu çerçevede yapılan analizlerde anket formunun ikinci bölümündeki 30 maddeden oluşan algılama ve değerlendirme ölçeği kullanılmıştır.

EK 7/A-B-C-D-E'de verilen anket formlarından izlenebileceği gibi, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesini ölçmek amacıyla geliştirilen ölçekte, tutum ölçeklerinden farklı olarak bir de "fikrim yok" seçeneği bulunmaktadır. Bu seçenek ölçeğe, daha önce de açıklandığı üzere, algılama, bireyin daha çok obje hakkındaki bilgisi ile ilintili bir kavram olduğundan, söz konusu ölçek hazırlanırken yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkileri konusunda bilgisi olmayan kişilerin, zorlama yanıt vermelerini ya da bilgi sahibi olmaksızın yanıt vermelerini önlemek amacıyla konulmuştur. Fikrim yok seçeneği, bu konuda algım yok anlamı taşıdığından, yanıt veren kişinin algı derecesini göstermemektedir. Bu nedenle, faktör analizi yapılırken, fikrim yok seçeneği ölçekten çıkartılmıştır. Ölçekteki diğer seçenekler ise "*kesinlikle katılıyorum*"=1'den "*tamamen katılıyorum*"=5'e kadar yeniden kodlanmış ve ölçek 5'li Likert ölçeğine dönüştürülmüştür. Fikrim yok seçeneğine yanıt verenler ölçekten çıkarıldığı için, faktör analizi, maddelerin 5'li derecelendirilmesine göre düzenlenen veri setine uygulanmıştır. Analizlerden elde edilen bulgular özet olarak Tablo 33 ve scret grafiğinde (Şekil 14) gösterilerek aşağıda değerlendirilmektedir.

Tablo 33. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesi İle İlgili Ölçeğin Alt Boyutları

İfade No	İfade	Faktör Ağırlıkları	Özdeğer	Faktörün Açıklayıcılığı (%)	Güvenilirlik (α)
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler		7,651	18,358	0,851
A22	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm alanında yatırım yapma arzusunu azaltır	,695			
A18	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizmin gelişmesi üzerindeki etkinliğini azaltır	,657			
A30	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmeleri arasındaki rekabeti olumsuz etkiler	,640			
A26	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm işletmelerinin iş hacmini düşürür	,627			
A19	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün fiyatlarının azalmasına neden olur	,621			
A13	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe sakinlerine ait turizm işletmelerinin varlığını sürdürmesini tehlikeye sokar	,603			
A15	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının turizm sektöründen uzaklaşmasına neden olur	,564			
A24	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm alanında yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına engel olur	,536			
A27	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, yabancıların ilçemizde sunulan turistik ürünlerden yararlanma düzeyini azaltır	,518			
A28	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının, ilçemizin sahip olduğu turistik zenginlikleri koruma bilincini olumsuz etkiler	,517			
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler		2,315	15,560	0,843
A1	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist sayısının artmasını sağlar	,744			
A4	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin toplam turizm gelirlerinin artmasını sağlar	,707			
A8	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm açısından cazibesini (çekiciliğini) artırır	,705			
A12	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizm mevsiminin süresini uzatır	,686			
A10	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turizm potansiyelinden daha çok yararlanılmasını sağlar	,642			
A6	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizin turistik tanıtımını olumlu etkiler	,622			
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler		1,420	10,165	0,710
A14	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının yabancı turiste karşı davranışlarını olumlu yönde etkiler	,740			
A25	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turizmle ilgili işlerde çalışan yerli işgücü sayısının artmasını sağlar	,653			
A29	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yerli turistlerin turistik ürünlere olan talebini artırır	,624			
A20	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki turistik ürün kalitesinin yükselmesini sağlar	,606			
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler		1,191	8,323	0,694
A21	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde turizm yatırımlarının maliyetini artırır	,661			
A3	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemize gelen yabancı turist yapısını (profilini) olumsuz etkiler	,622			
A5	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmden elde edilen gelirlerin ilçede kalan payının azalmasına neden olur	,506			
A7	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, turizmin ilçedeki ekonomik faaliyetler arasındaki yerinin zayıflamasına neden olur	,491			
			Toplam	52,406	
Kaiser-Meyer-Olkin Ölçek Geçerliliği : 0,933		Ki-kare : 9482,569			
Barlett's Test of Sphericity Uygunluk Testi		Sd : 276			
		P : 0,000			
Eksiltme Yöntemi : Temel Bileşenler Analizi (Principal Component Analysis)					
Döndürme Tekniği : Warimax Rotation					



Şekil 14. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesi İle İlgili Faktör Analizi Grafiği

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili ölçek maddeleri üzerinde yapılan ilk faktör analizi sonucunda 5 faktör ortaya çıkmıştır. Ancak, bu faktörlerin ayrıntılı şekilde incelenmesinden sonra, ortak varyans değeri 0,40'dan düşük olan, birbirine çok yakın faktör yüklerine sahip, toplandığı faktör altındaki diğer ifadelerle benzerlik taşımayan ve faktör yapısını bozan ya da anlamlı bir faktör oluşturduğu halde güvenilirlik değerleri düşük çıkan 6 ifade analiz dışı bırakılmıştır. Geriye kalan 24 maddenin faktör analizi için güvenilirliğini belirlemek amacıyla yapılan güvenilirlik testinde alfa değeri 0,918 olarak saptanmış ve bu değer ölçeğin güvenilir olduğunu ortaya koymuştur.

Bu ölçekte yer alan veri seti ile yürütülen faktör analizi sonucunda Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) testinde örneklem yeterlilik değeri 0,933 olarak saptanmış ve bu değer faktör analizi için yeterli bir değer olarak görülmüştür. Değişkenler arasındaki ilişkinin yeterliliğini belirten Bartlett's Sphericity testinde ise, değişkenler arasında $p=0,00$ anlamlılık düzeyinde ve 9482,569 ki-kare değerinde anlamlı ve yeterli bir ilişki bulunduğu saptanmıştır. Bu değerler faktör analizi yapmak için veri setinin uygun olduğunu göstermektedir.

Değişkenlerin ortak varyansı (communalities) incelendiğinde iki değişkenin (A24 ve A27) varyans değerinin 0,40'dan düşük (0,35) olduğu görülmüş, ancak bu değişkenlerin faktör ağırlıkları 0,50'nin üzerinde olduğundan ve altında toplandığı faktörün diğer maddeleri ile benzerlik gösterdiğinden analiz dışı bırakılması uygun görülmemiştir. Faktör analizi veri

setindeki diğer tüm değişkenlerin ortak varyansı ise 0,40'ın üzerindedir. Değişkenlerin faktör ağırlıkları ise 0,491- 0,744 arasında olup, bu değişkenler özdeğeri (eigen value) 1'den büyük olan 4 faktör altında toplanmıştır. Faktörlerin toplam varyansı açıklama oranı %52,406'dır. Bu varyansın, %18,358'si 1. faktör; %15,560'ı 2. faktör; %10,165'i 3. faktör; %8,323'ü ise 4. faktör tarafından açıklanmıştır.

Anlamli faktörler elde etmek için yapılan ve faktör analizinin nihai sonucunu gösteren döndürülmüş faktör matrisin'de (rotated component matrix), 1. faktör altında faktör yük değerleri (factor loadings) 0,517 ile 0,695 arasında değişen on değişken; 2. faktör altında faktör yük değerleri 0,622 ile 0,744 arasında yer alan altı değişken; 3. faktör altında faktör yük değerleri 0,606 ile 0,740 arasında yer alan dört değişken; 4. ve son faktör altında ise faktör yük değerleri 0,491 ile 0,661 aralığında bulunan dört değişken toplanmıştır. 4. Faktör altında yer alan faktör yük değeri 0,491 olan A7 değişkeni, 0,50'den küçük olmasına rağmen, bu faktörün güvenilirlik katsayısını artırdığı ve faktördeki diğer maddelerle uyumlu olduğu için analizde kalması uygun bulunmuştur.

Yerel tutum ölçeği için elde edilen faktörlerin güvenilirlik testi Cronbach Alpha modeli ile yapılmıştır. Bu testler sonucunda, 1. faktörün alfa değeri 0,851; 2. faktörün alfa değeri 0,843; 3. faktörün alfa değeri 0,710; 4. faktörün alfa değeri ise 0,694 olarak saptanmıştır. Bu değerler, yabancıların gayrimenkul edinimlerinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesine ilişkin ölçeğin alt boyutlarının tümünün güvenilir olduğunu göstermektedir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesine ilişkin yapılan faktör analizi sonucunda elde edilen alt boyutlar incelendiğinde, faktörler içinde en yüksek değere sahip açıklayıcı faktörün, gayrimenkul sahipliğinin turizmin bölge ekonomisi içindeki payını olumsuz yönde etkileyeceğini açıklayan faktör olduğu görülmektedir. *"Turizmin Bölge Ekonomisindeki Payını Azaltan Etkiler"* olarak adlandırılan bu faktör üzerinde yer alan değişkenler incelendiğinde bunların; *ilçe halkının turizme yatırım yapma arzusunun azalması (A22)*, *ilçe halkının turizmin gelişimi üzerindeki etkinliğinin azalması (A18)*, *ilçedeki turizm işletmeleri arasında gerçekleşebilecek olası olumsuz rekabet (A30)*, *turizm işletmelerinde iş hacminin düşmesi (A26)*, *turistik ürün fiyatlarının azalması (A19)*, *turizm işletmelerinin varlığının tehlikeye girmesi (A13)*, *halkın turizm sektöründen uzaklaşması (A15)*, *halkın ilçedeki turistik ürünlerden yararlanmasını zorlaştırması (A27)* ve *turistik zenginlikleri koruma bilincinden uzaklaşılması (A28)* gibi kaygıları ifade eden değişkenler olduğu görülmektedir. Bütün bu kaygılara temel bir neden olarak, halkın, ilçede gayrimenkul edinen yabancıların artık turist kimliğini kaybedeceğinin bilincinde olması gösterilebilir. İlçede gayrimenkul edinerek sürekli yaşamaya başlayan yabancıların, turizm alanında ekonomik faaliyetlerde bulunma olasılıkları, turistik ürünleri

tüketmek yerine yerli halkla aynı ürünleri kullanmaya eğilim göstermeleri, konaklama tesislerini kullanmamaları halkın, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm açısından olumsuz sonuçlar yaratabileceği düşüncesini ön planda tutmasına ve konunun bu boyutunu birinci derecede önemsemesine yol açmıştır.

Kuşadası ve Didim halkı, yabancıların gayrimenkul edinme olgusunu ülke ölçeğinde değerlendirirken olgunun olumlu etkilerini birinci önem seviyesinde algıladığı halde, yerel ölçekte olumsuz etkilerini ön plana çıkarması, üzerinde ayrıca durulması gereken önemli bir bulgudur. Bu durum, halkın, yabancıların gayrimenkul edinme olgusuna kendi konumu açısından yaklaştığını, olguyu ülke açısından değerlendirirken, bu olgunun olası olumsuz etkilerini kendisi için yakın bir tehdit unsuru olarak algılamazken, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesini kendi yaşam alanı açısından kaygı verici bulduğunu göstermektedir. Zira, gerek Kuşadası halkının, gerek Didim halkının yaşadığı çevrenin turizm varlığı ile kendi varlığı arasında uzun yıllara dayanan bir bağ sözkonusudur. Her iki ilçe halkı da büyük ölçüde turizmden beslenmektedir. Yaşadığı yerin turizm değerlerini yabancı gayrimenkul sahipliğinden dolayı yabancılarla paylaşmak zorunda kalacak olması, halkın, uzun yıllardır benimsediği ve övündüğü turistik zenginlikleri, estetik güzelliğe sahip alanları, yabancıların gayrimenkul edinmesine izin verilmesiyle bir anda kaybetme olasılığıyla yüzleşmesine ve olgunun yerel düzeyde ilk etapta olumsuz ekonomik etkilerine odaklanmasına yol açmıştır.

Bununla birlikte, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması konusunda yapılan faktör anazli sonucunda elde edilen ikinci ve üçüncü faktörün, bu olgunun turizme olumlu etkilerini açıklayan değişkenlerden (A1, A4, A8, A12, A10, A6 ve A14, A25, A29, A20) oluşması, halkın, bu olgunun turizme yönelik olumsuz etkilerini tolere edecek arayışlara yöneldiğini, diğer bir deyişle, bu olgunun bölge turizm açısından bir sinerji yaratabileceği konusunda umutlu beklentiler içinde bulunduğunu göstermektedir. Ancak yine de unutulmamalıdır ki, halkın, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini algılaması ve değerlendirmesi konusunda tespit edilen dört faktörden ikisinin olumsuz ifadeler içermesi ve özellikle birinci faktörün mevcut durumu saptayıcı bir faktör ağırlığına sahip olması, konunun yerli halk açısından öncelikli olarak olumsuz yönleri üzerinde durulması gerektiğini ortaya koymaktadır.

4.4.6. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanan Boyutlara Göre Değerlendirilmesi

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizmi üzerine etkileri ile ilgili genel algılamanın ve faktör analizi ile belirlenmiş olan algılan boyutların hangi yönde ve düzeyde olduğunu saptamak amacıyla yapılan aritmetik ortalama hesaplamadan elde edilen ve özet olarak tablolarda gösterilen bulgular ve bu bulgulara göre çizilen grafikler ve yapılan değerlendirmeler aşağıda sunulmaktadır.

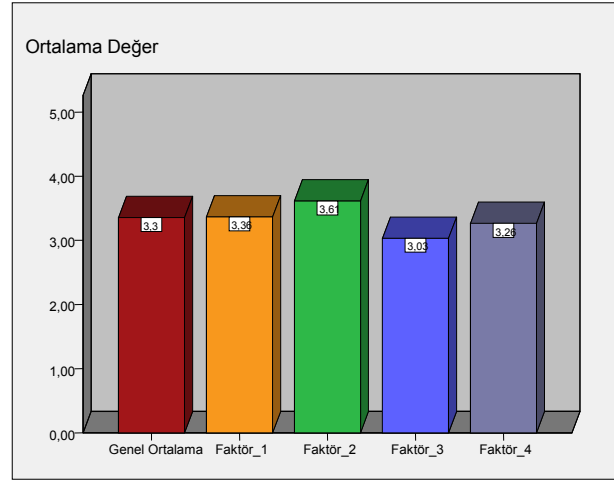
Tablo 34 ve Şekil 15-16'dan da izlenebileceği gibi, araştırmaya katılıp da algılama ölçeğindeki konularla ilgili düşünceleri 5'li Likert ölçeğine uygun seçenekler üzerinde olduğu belirlenen kişilerin, faktör analizi uygulanan değişkenlerin tümüne verdikleri yanıtların genel aritmetik ortalama değerleri ile algıladıkları boyutlar üzerinde toplanan değişkenlerin aritmetik ortalama değerleri incelendiğinde, katılımcıların genel olarak yabancı gayrimenkul sahipliğini turizm açısından orta düzeye yakın ve olumlu yönde algıladığı görülmektedir. Bu konuda saptanan aritmetik ortalama değerlerin büyük çoğunluğu, olumlu ve olumsuz düşünceye eşit mesafede bulunulduğunu ifade eden 3 değerinin üzerindedir.

Tablo 34. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerleri

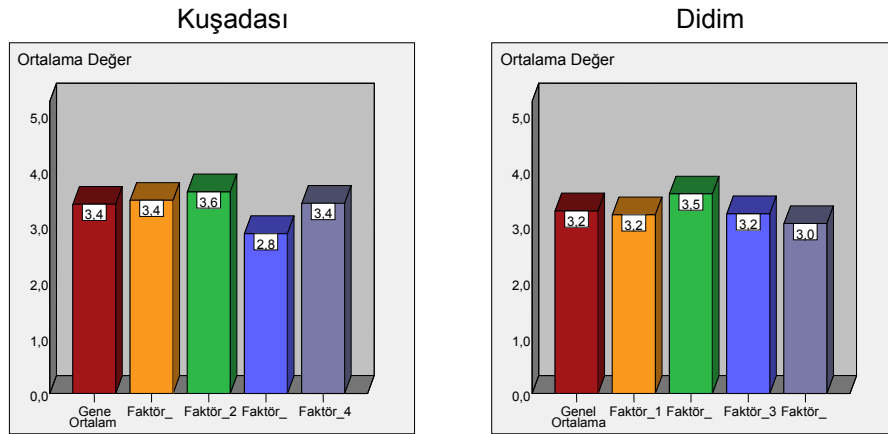
Faktörler	Kuşadası			Didim			Toplam		
	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s
Toplam Faktör (Ölçek) Ortalaması	623	3,41	,66497	482	3,29	,74881	1105	3,35	,70490
Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	727	3,46	,78029	570	3,20	,94150	1297	3,35	,86438
Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	800	3,61	,85701	621	3,61	,93612	1421	3,61	,89213
Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	751	2,92	,96139	615	3,24	,89818	1366	3,06	,94670
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	741	3,42	,84884	570	3,02	,97824	1311	3,25	,92850

Konunun ilçeler bazında genel olarak algılanma düzeyine bakıldığında, Kuşadası'ndan araştırmaya katılanların, yabancı gayrimenkul sahipliğini ilçe turizmi açısından Didim'e göre biraz daha olumlu değerlendirdiği görülmektedir. Kuşadası halkının konuya Didim halkına göre olumlu yaklaşımı birinci ve dördüncü boyutlar açısından da geçerlidir. Yabancı gayrimenkul sahipliğinin, turizmin bölge ekonomisi içindeki yerini zayıflatacağı yönündeki düşünceleri içeren birinci boyut üzerinde yer alan değişken kümesi hakkında Kuşadası halkının konuya yaklaşımı Didim halkına göre daha olumludur. Benzer şekilde, Didim halkı, yabancı gayrimenkul sahipliğinin, turizmin bölge açısından önemini

azaltacağını anlatan konulara temkinli yaklaşırken, Kuşadası halkı, yabancıların gayrimenkul sahibi olmaları ile turizmin ilçe açısından öneminin azalmayacağını düşünmektedir.



Şekil 15. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanan Boyutlarının Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği



Şekil 16. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Algılanan Boyutlarının Kuşadası ve Didim'e Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

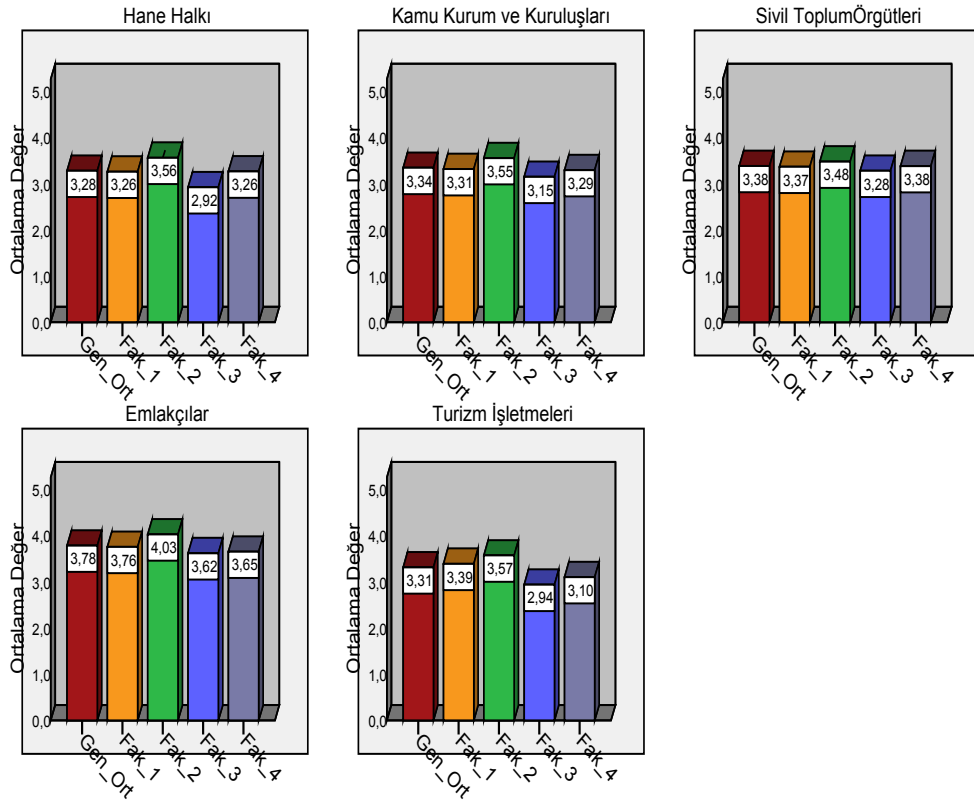
Yabancı gayrimenkul sahipliğinin, bölge turizminin gelişmesine katkı sağlayacağı yönündeki düşünceleri içeren ifadelerden oluşan ikinci boyutla ilgili ise iki ilçeden de araştırmaya katılanların algı ve değerlendirmeleri olumlu olup birbirine yakın düzeydedir. Olgunun, turistik mal ve hizmetin niteliğini geliştirecek unsurlar üzerinde olumlu bir etkisi olacağı yönündeki ifadelerden oluşan üçüncü boyut konusunda da, iki ilçe katılımcılarının algı ve değerlendirmeleri biraz olumlu biraz olumsuz düzeydedir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkileri konusunda örneklem birimlerinin algıları ve değerlendirmeleri incelenecek olursa (Tablo 35, Şekil 17), bu olguya

tüm örneklem birimlerinin genel olarak olumlu yaklaştıkları, en olumlu yaklaşımın ise emlakçılar tarafından sergilendiği anlaşılmaktadır. Hem genel olarak hemde algılanan boyutlar açısından emlakçılar, genel ve yerel tutum ölçeklerinde olduğu gibi, bu konuda da yabancıların gayrimenkul edinimini en olumlu biçimde değerlendiren birim olarak dikkat çekmektedir.

Tablo 35. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri

Faktörler	Hane Halkı			Kamu Kurum ve Kuruluşları			Sivil Toplum Örgütleri			Emlakçılar			Turizm İşletmeleri		
	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s
Toplam Faktör (Ölçek) Ortalaması	531	3,2	,65081	54	3,34	,67223	52	3,38	,84965	123	3,78	,62360	345	3,31	,74205
Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	644	3,25	,80010	66	3,27	,79807	60	3,38	1,01944	136	3,79	,80601	391	3,37	,92421
Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	706	3,56	,89912	69	3,56	,83562	61	3,46	,99041	149	4,02	,76693	436	3,58	,88114
Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	681	2,96	,93993	69	3,22	,76474	60	3,28	,87176	143	3,59	,75098	413	3,00	,99023
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	643	3,26	,96900	63	3,30	,84261	58	3,34	,99431	137	3,64	,79920	410	3,08	,86416



Şekil 17. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

Tablo 35 ve Şekil 17'den de izlenebileceği gibi, emlakçılar dışındaki örneklem birimlerinde konuyu genel algılama biçimi olumlu yönde ve hemen hemen aynı düzeydedir. Benzer şekilde, emlakçılar dışındaki örneklem birimlerinin, konunun birinci ve ikinci boyutları ile ilgili algı düzeylerinin de birbirine oldukça yakın olduğu görülmektedir. Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkileri konusunda algılanan üçüncü boyutla ilgili ise hane halkı ile turizm işletmeleri örneklem birimlerinin olumlu ya da olumsuz yönde net bir değerlendirmesi bulunmazken, diğer örneklem birimlerinin bu boyutla ilgili algılarının da olumlu yönde olduğu görülmektedir. Turizm işletmeleri dışındaki örneklem birimlerinin algılanan son boyutla ilgili değerlendirmeleri de olumludur. Turizm işletmelerinin bu boyutla ilgili değerlendirmelerinde de kararsız kaldığı anlaşılmaktadır.

Elde edilen bulguları bir bütün olarak değerlendirmek gerekirse, araştırma kapsamına alınan örneklem birimlerinin, yabancıların ilçe düzeyinde gayrimenkul edinmelerini turizm açısından genel olarak olumlu karşıladıkları, bu olgunun bölgede turizm hareketlerinin gelişmesine katkı sağlayacağını ama turistik mal ve hizmet kalitesinin iyileşmesi üzerine ciddi bir etkisi olmayacağını düşündükleri, yabancı gayrimenkul sahipliği nedeniyle turizmin bölge ekonomisi içindeki payının azalmayacağına ve turizmin bölgenin lokomotif sektörü olarak önemini koruyacağına inandıkları ortaya çıkmaktadır.

Araştırmaya katılan örneklem birimlerinin yabancı gayrimenkul sahipliğini turizm açısından algılamaları ve değerlendirmeleri ilçeler bazında incelendiğinde (Tablo 36 ve Şekil 18), konunun genel olarak algılanma biçimi ve düzeyi bakımından ilçeler arasında önemli bir fark görünmezken, algılanan boyutlarda hem örneklem birimlerinin kendi aralarında hem de aynı birimler arasında konunun farklı düzeylerde değerlendirildiği görülmektedir. Bu farklılıkların istatistiksel açıdan anlamlı olup olmadığı bölüm 4.6'da yapılan farklılık analizlerinden daha iyi anlaşılabilirliği gibi, burada konunun ilgi çekici yönlerini belirtmek gerekmektedir.

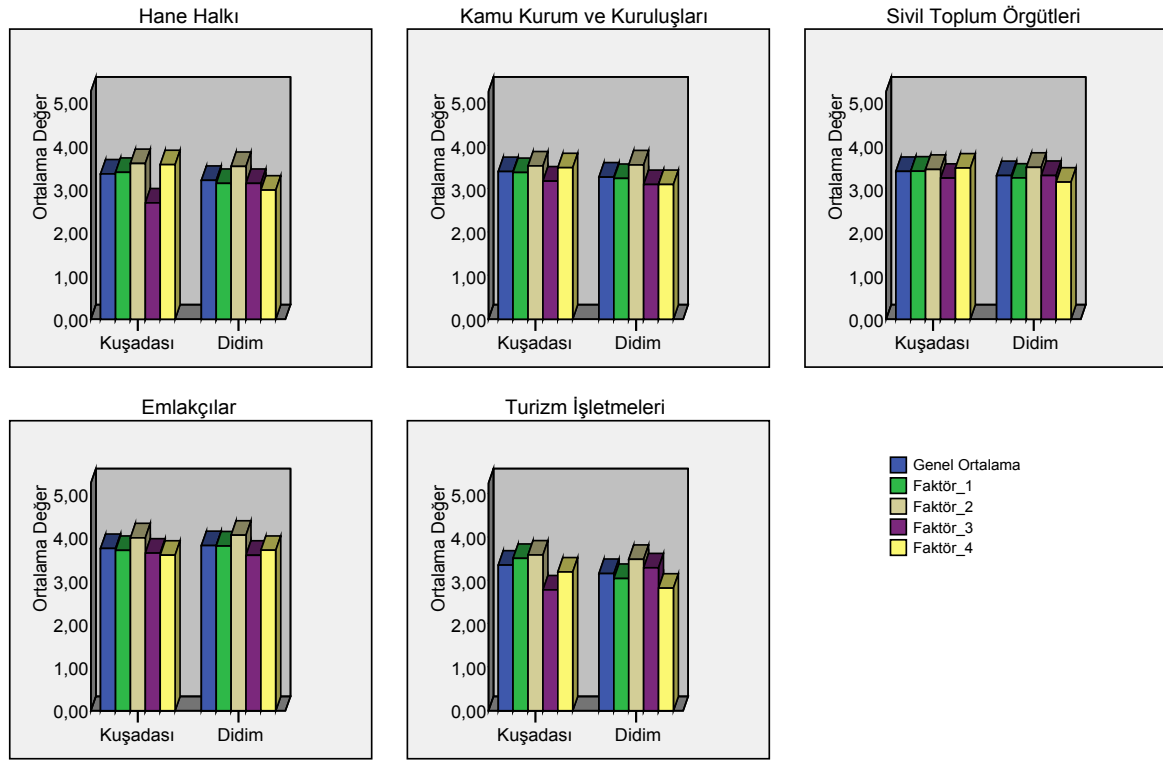
Yukarıda da vurgulandığı üzere, yabancı gayrimenkul sahipliğini bölge turizmi açısından en olumlu değerlendiren örneklem birimi emlakçılardır. Emlakçıların konuya yaklaşımlarında buldukları ilçeye göre önemli bir fark görünmemektedir. Hane halkı örneklemini açısından değerlendirildiğinde, iki ilçedeki hane halkının da konuya genel olarak yaklaşımları ile bu olgunun bölge turizminin gelişmesine katkı sağlayacağı yönündeki konuları birbirine yakın düzeyde olumlu algıladıkları; buna nazaran, yabancı gayrimenkul sahipliğinin, turizmin bölge ekonomisi içindeki payını azaltacağı yönündeki konularda Kuşadası halkının Didim halkına göre biraz daha olumlu düşündüğü; olgunun turizmin bölge açısından önemini azaltacağı yönündeki konularda ise Didim halkı kararsız iken Kuşadası halkının bu görüşte olmadığı anlaşılmaktadır. Kuşadası halkı, yabancı gayrimenkul

sahipliğinin, ilçedeki turistik mal ve hizmet kalitesini artıran unsurların gelişmesi üzerine de bir etkisi olacağını düşünmezken, Didim halkı bu konuya biraz daha olumlu bakmaktadır.

Tablo 36. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerleri

Faktörler	Kuşadası Örneklem Birimleri														
	Hane Halkı			Kamu Kurum ve Kuruluşları			Sivil Toplum Örgütleri			Emlakçılar			Turizm İşletmeleri		
	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s	N	\bar{x}	s
Toplam Faktör (Ölçek Ortalaması)	255	3,36	,61143	25	3,41	,50106	34	3,42	,93121	62	3,75	,64284	247	3,37	,67420
Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	316	3,39	,72601	34	3,34	,67099	39	3,47	,97256	69	3,72	,79600	269	3,50	,80766
Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	362	3,59	,87831	35	3,56	,70024	40	3,49	1,04894	76	3,95	,79116	287	3,55	,81791
Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	333	2,78	,95782	33	3,30	,66367	38	3,28	,91010	72	3,58	,73737	275	2,83	,96423
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	327	3,57	,89718	30	3,48	,61214	39	3,45	1,02627	68	3,57	,72998	277	3,20	,76687
Faktörler	Didim Örneklem Birimleri														
	Hane Halkı			Kamu Kurum ve Kuruluşları			Sivil Toplum Örgütleri			Emlakçılar			Turizm İşletmeleri		
	N	\bar{x}	\bar{x}	N	\bar{x}	\bar{x}	N	\bar{x}	\bar{x}	N	\bar{x}	\bar{x}	N	\bar{x}	\bar{x}
Toplam Faktör (Ölçek Ortalaması)	276	3,21	,67866	29	3,28	,79513	18	3,32	,68973	61	3,82	,60687	98	3,17	,87882
Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	328	3,11	,84536	32	3,20	,92003	21	3,21	1,10647	67	3,86	,81636	122	3,07	1,0859 ₈
Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	344	3,52	,92021	34	3,55	,96620	21	3,41	,89072	73	4,09	,73911	149	3,63	,99273
Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	348	3,13	,89073	36	3,15	,84995	22	3,26	,82186	71	3,61	,76958	138	3,36	,94660
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	316	2,95	,93858	33	3,14	,98839	19	3,13	,91427	69	3,71	,86137	133	2,81	,98852

Kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütleri örneklem birimlerinin yaklaşımları incelendiğinde, bu birimlerde iki ilçedeki katılımcıların da, yabancı gayrimenkul sahipliğini hem genel olarak hem de algılanan boyutlar açısından ilçe turizmini olumlu yönde etkileceğini düşündükleri görülmektedir. İlçeler bazında kıyaslama yapıldığında ise, Kuşadası katılımcılarının, bu olguyu Didim katılımcılarına göre biraz daha olumlu değerlendirdikleri göze çarpmaktadır.



Şekil 18. Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizm Üzerine Etkilerinin Genel ve Algılanan Boyutlarının Kuşadası ve Didim Örneklem Birimlerine Göre Aritmetik Ortalama Değerler Grafiği

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması konusunda turizm işletmeleri örneklem birimlerinden elde edilen veriler değerlendirildiğinde ise ilçeler bazında bazı konularda farklılıklar bulunmakla birlikte, bu birimlerin de diğer örneklem birimleri gibi konuya genel olarak olumlu yaklaştıkları görülmektedir. Hatta, algılanan boyutların bazıları hakkında turizm işletmelerinin emlakçılardan sonra konuyu en olumlu değerlendiren birim olduğu görülmektedir ki, bu durum araştırmanın belki de en ilginç sonuçlarından biri olarak yorumlanabilir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizmini olumlu etkileyeceği yönündeki değişkenlerin yer aldığı üçüncü boyuta ilişkin konularda hem Kuşadası hem de Didim'deki turizm işletmeleri örneklem birimi, emlakçılardan sonra bu konuya en olumlu bakan birimler arasında yer almaktadır. Yine, bu olgunun turizmin bölge ekonomisi içindeki payını azaltacağı yönündeki düşünceleri kapsayan konulara Kuşadası turizm işletme temsilcileri yüksek derecede katılmayarak bu olguyu turizm açısından emlakçılardan sonra ikinci derecede olumlu gördüklerini ortaya koymuşlardır.

Diğer yandan, yabancı gayrimenkul sahipliğinin ilçedeki turistik mal ve hizmetlerle ilişkili konularda olumlu etkileri olacağına yönelik düşüncelere Kuşadası turizm işletme temsilcileri katılmazken, Didim turizm işletme temsilcilerinin bu konuya emlakçılardan sonra

en olumlu yaklaşan birim olduğu görülmektedir. Didim turizm işletme temsilcileri, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizmin bölge açısından önemini azaltacağı konusunda biraz da olsa kaygılı iken, Kuşadası turizm işletmelerinde böyle bir kaygının olmadığı anlaşılmaktadır.

Burada elde edilen bulgular bir bütün olarak değerlendirilecek olursa, tüm örneklem birimleri tarafından, özellikle de turizm işletmeleri örneklem birimi tarafından, yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizmine olumsuz bir etkisi olmayacağı ve hatta birçok açıdan olumlu katkısı olacağı şeklinde algılanmış olması, ya konunun öneminin yeterince kavranmadığını, ya bu olgunun turizm üzerinde şu ana kadar olumsuz bir etkisine rastlanmadığını ya da gerçekten olumlu etkilerinin daha çok hissedildiğini göstermektedir. Ancak hangi nedene dayanırsa dayansın, konu özellikle turizm işletmeleri açısından düşünüldüğünde, bu konuda özellikle turizm işletme temsilcilerinin olumlu yaklaşımları ayrıca incelenmeye değerdir. Zira, gayrimenkul satın alarak yöreye yerleşen her yabancı uyruklu kişi aslında turizm sektörünün başta en önemli kesimini temsil eden konaklama işletmeleri olmak üzere birçok turizm işletmesi açısından potansiyel bir kayıptır. Çünkü, gayrimenkul edinerek yöreye yerleşen bir yabancı kendi evinde oturacak, kendi yeme içme gereksinmesini büyük ölçüde ev ortamında karşılayacak ve dolayısıyla turizm işletmeleri tarafından sunulan bir çok turistik mal ve hizmeti satın almaktan vazgeçecektir. En önemlisi de bu tür kişiler, turist kimliğinden uzaklaşarak yerli halktan biri gibi yaşayacaklardır. Bu nedenle, turizm işletme temsilcilerinin bu olguya turizm açısından olumlu yaklaşımları, araştırmadan beklenmeyen bir sonuç olarak şaşırtıcı bulunmuş ve *“turizm işletmelerinin bu olgudan acaba gerçekten nasıl olumlu etkilendikleri”* ayrıca irdelenmesi gereken bir konu olarak merak uyandırmaktadır.

4.5. Ankette Yer Alan Diğer Sorular ile İlgili Bulguların Değerlendirilmesi

Bu bölümde, anket formunun ikinci bölümün sonunda, katılımcılara ölçek sorularından bağımsız olarak sorulan dört soru ile ilgili elde edilen bulgular değerlendirilmektedir.

Bu sorulardan birincisi (S31), katılımcıların, algılama ölçeğinde yer alan konular dışında, yabancıların gayrimenkul edinmesinin ilçe turizmi üzerinde başka etkileri olup olmadığı hakkında düşüncelerini belirlemek amacıyla sorulmuştur. Açık uçlu olarak sorulan bu soruya, Kuşadası ve Didim’de anket soruşturmasının yürütüldüğü 1520 kişiden 240 kişinin yanıt verdiği tespit edilmiştir. Bu soruya verilen yanıtların tek tek incelenmesi sonucunda, dile getirilen görüşlerin tamamına yakınının, daha önce tutum ve algılama ölçeklerinde belirtilen ifadelerle açıklanmaya çalışılan konular kapsamında olduğu saptanmıştır. Yanıt veren kişiler, tutum ve algılama ölçeklerinde açıklanan bazı konuları, burada bir kez daha vurgulama gereği duymuşlardır. En çok vurgulanan konular, *“yabancılar ülkemizde toprak satışı*

yapılmasın” görüşü etrafında toplanmaktadır. Yanıt verenlerin büyük çoğunluğu tarafından dile getirilen bu görüş çerçevesinde, katılımcılar, “yabancılara toprak satılması olgusunu, ülke güvenliği, milli egemenlik, milli birlik ve bütünlük açısından sakıncalı bulduklarını; bu olguyu, atalarımızın canları pahasına milli mücadele ederek vermedikleri topraklarımızın, şimdi parayla satılması olarak” düşündüklerini belirtmişlerdir.

Bu bölümde ankete katılanlara yöneltilen diğer bir soru, “Size göre, ilçenizde yabancıların gayrimenkul edinmesinden en olumlu etkilenen ilk üç turizm işletmesi ile en olumsuz etkilenen ilk üç turizm işletmesi hangisidir?” sorusudur. Bu soruda katılımcılardan, anket formunda isimleri belirtilen yedi tür turizm işletmesi arasından yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusundan en olumlu etkilendiği düşünülen ilk üç turizm işletmesi ile en olumsuz etkilendiği düşünülen ilk üç turizm işletmesini belirtmeleri istenmiştir. Bu soru ile ilgili elde edilen bulgular Tablo 37 ve Tablo 38’de gösterilmektedir. .

Tablo 37. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesinden En Olumlu Etkilendiği Düşünülen Turizm İşletme Türleri

İşletme Türü	Sıralama						Toplam	
	1		2		3			
	n	%	n	%	n	%	n	%
Eğlence İşletmeleri	263	26,6	390	42,3	97	11,4	750	25,9
Yiyecek-İçecek İşletmeleri	461	46,6	154	16,7	86	10,1	701	24,2
Ulaştırma İşletmeleri	65	6,6	122	13,2	219	25,6	406	14,0
Seyahat Acentaları	60	6,1	118	12,8	88	10,3	401	13,8
Hediyelik Eşya Satan İşletmeler	30	3,0	75	8,1	195	22,8	300	10,4
Aqua Parklar	24	2,4	49	5,3	145	17,0	218	7,5
Konaklama İşletmeleri	86	8,7	13	1,4	24	2,8	123	4,2
Toplam	989	100,0	921	100,0	854	100,0	2899	100,0

Tablo 37’den de izlenebileceği üzere, yabancıların gayrimenkul edinmesinden en olumlu etkilenen ilk üç turizm işletmesinin hangi işletmeler olduğu konusunda ankete katılan 1520 kişiden 989’u yanıt vermiştir. Yanıt verenlerden, yabancıların gayrimenkul ediniminden birinci derecede olumlu etkilenen işletmeler hakkında tamamı, ikinci derecede olumlu etkilenen işletmeler hakkında 921’i, üçüncü derecede olumlu etkilenen işletmeler hakkında ise 854’ü görüş bildirmiştir.

Birinci derecede olumlu etkilenen işletme türü için verilen yanıtların dağılımı incelendiğinde, %46,6 oranı ile yiyecek-içecek işletmelerinin birinci sırada, %26,6 oranı ile eğlence işletmelerinin ikinci sırada, %8,6 oranıyla konaklama işletmelerinin üçüncü sırada

yer aldığı görülmektedir. İkinci derecede olumlu etkilendiği düşünülen işletmeler için verilen yanıtların dağılımında ise, eğlence işletmeleri %42,3 oranı ile birinci sırada, %16,7 oranı ile yiyecek-içecek işletmeleri ikinci sırada, %13,2 oranı ile ulaştırma işletmeleri üçüncü sırada yer almıştır. Üçüncü derecede olumlu etkilenen işletmeler için verilen yanıtların dağılımına bakıldığında ise, yanıt veren katılımcıların %25,6'sının ulaştırma işletmelerini birinci sırada, %22,8'inin hediyelik eşya satan işletmeleri ikinci sırada, %17,0'sinin Aqua Parkları üçüncü sırada değerlendirdikleri görülmektedir.

Verilen yanıtların toplamdaki dağılımları incelendiğinde ise, yabancıların gayrimenkul ediniminden en olumlu etkilendiği düşünülen ilk üç turizm işletme türünün %25,9 ile eğlence işletmelerinin birinci sırada, %24,2 oranı ile yiyecek-içecek işletmelerinin ikinci sırada, %14,0 oranı ile ulaştırma işletmelerinin üçüncü sırada yer aldığı görülmektedir. Bu bulgulara göre, anket soruşturmasında yabancıların gayrimenkul edinmelerinin en çok hangi turizm işletme türünü olumlu etkilediği hakkında görüş bildiren katılımcıların, bu olgudan en fazla eğlence, yiyecek-içecek ve ulaştırma işletmelerinin yararlanacağını düşündükleri anlaşılmaktadır.

Yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusu karşısında en olumsuz etkilendiği düşünülen turizm işletme türlerinin hangileri olduğu konusunda elde edilen bulgulara bakıldığında ise bu konuda 946 kişinin görüş bildirdiği görülmektedir (Tablo 38). Bu kişilerden ise yabancıların gayrimenkul ediniminden en olumsuz etkilenen turizm işletme türleri için birinci derede olumsuz etkilenen işletmeler için tamamı görüş bildirirken, ikinci derede olumsuz etkilenen işletmeler için 700'ü, üçüncü derece olumsuz etkilenen işletmeler için de 527'si yanıt vermiştir.

Tablo 38. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesinden En Olumsuz Etkilendiği Düşünülen Turizm İşletme Türleri

İşletme Türü	Sıralama						Toplam	
	1		2		3			
	n	%	n	%	n	%	n	%
Konaklama İşletmeleri	797	84,2	52	7,4	13	2,5	862	39,7
Seyahat Acentaları	49	5,2	318	45,4	86	16,3	453	20,9
Hediyelik Eşya Satan İşletmeler	20	2,1	69	9,9	140	26,6	229	10,5
Ulaştırma İşletmeleri	14	1,5	62	8,9	143	27,1	219	10,1
Yiyecek-İçecek İşletmeleri	41	4,3	130	18,6	37	7,0	208	9,5
Aqua Parklar	10	1,1	28	4,0	75	14,2	113	5,2
Eğlence İşletmeleri	15	1,6	41	5,9	33	6,3	89	4,1
Toplam	946	100,0	700	100,0	527	100,0	2173	100,0

Birinci derecede olumsuz etkilenen işletme türü için yanıt veren kişilerden %84,2'si konaklama işletmelerini, %5,2'si seyahat acentalarını, %4,3'ü yiyecek-içecek işletmelerini göstermiştir. İkinci derecede olumsuz etkilenen işletme türü için ise yanıt verenlerin %45,4'ü seyahat acentalarını, %18,7'si yiyecek-içecek işletmelerini, %9,9'u da hediyelik eşya satan işletmeleri belirtmiştir. Üçüncü derecede olumsuz etkilenen işletme türü için de yanıt veren kişilerin %27,1'i ulaştırma işletmelerini, %26,6'sı hediyelik eşya satan işletmeleri, %16,3'ü de seyahat acentalarını ifade etmiştir.

Verilen yanıtların toplamdaki dağılımları incelendiğinde ise, yabancıların gayrimenkul ediniminden en olumsuz etkilendiği düşünülen ilk üç turizm işletme türünün %39,7 oranı ile konaklama işletmelerinin ilk sırada, %20,9 oranı ile seyahat acentalarının ikinci sırada, %10,5 oranı ile hediyelik eşya satan işletmelerin üçüncü sırada yer aldığı görülmektedir.

Bu bulgulara göre, anket soruşturmasında yabancıların gayrimenkul edinmelerinin en çok hangi turizm işletme türünü olumsuz etkilediği hakkında görüş bildiren katılımcıların, bu olgudan en fazla konaklama, seyahat acentaları ve hediyelik eşya satan işletmelerin zarar göreceğini düşündükleri anlaşılmaktadır.

Anket soruşturmasında, katılımcılara yöneltilen bir başka açık uçlu soru "*İlçenizde daha çok hangi ülke vatandaşlarının gayrimenkul edinmesini istersiniz?*" sorusudur. Bu soru ile ankete katılanların, yaşadıkları ilçede gayrimenkul edinmek isteyen yabancı uyruklu kişilerden en çok hangi ülke vatandaşlarını tercih ettiklerini belirlemek amacıyla sorulmuş ve katılımcılardan bu konuda beş ülke ismi istenmiştir. Yanıt verenlerin belirttikleri ülke tercihleri üzerinde yapılan incelemeler sonucunda elde edilen bulgular Tablo 39'da gösterilmektedir.

Tablo 39. Kuşadası ve Didim'de Gayrimenkul Edinmesi En Fazla Tercih Edilen Yabancı Ülke Vatandaşları

Sıra	Ülke	Kuşadası		Sıra	Ülke	Didim	
		n	%			n	%
1.	İngiltere	255	15,4	1.	Almanya	268	16,7
2.	Almanya	193	11,6	2.	İngiltere	233	14,5
3.	Hollanda	190	11,5	3.	Fransa	131	8,2
4.	İrlanda	164	9,9	4.	Hollanda	111	6,9
5.	ABD	113	6,8	5.	Rusya	94	5,9
	Diğer	742	44,8		Diğer	767	47,8
	Toplam	1657	100,0		Toplam	1604	100,0

Not : Tabloda ülkelerin karşısındaki sayılar katılımcı sayısı değil, yanıt verenlerin tercihleri arasında en çok belirtilen ülke sayıdır.

Tablodan da görüleceği üzere, Kuşadası'nda gayrimenkul edinmesi en fazla tercih edilen yabancılar arasında birinci sırada İngiltere, ikinci sırada Almanya, üçüncü sırada Hollanda, dördüncü sırada İrlanda, beşinci sırada ise ABD (Amerika Birleşik Devletleri) vatandaşları yer almaktadır. Didim'de ise en fazla Alman vatandaşlarının gayrimenkul edinmesi tercih edilmekte, bunu sırasıyla İngiltere, Fransa, Hollanda ve Rusya vatandaşları izlemektedir.

Her iki ilçede de, gayrimenkul edinmesi en çok tercih edilen beş ülke dışında, katılımcıların çok farklı ülke tercihinde buldukları tespit edilmiştir. Tabloda "Diğer" altında toplanmış olan bu ülkelerin sayısının 60'ın üzerinde olduğu saptanmıştır.

Anket soruşturmasında, tutum ve algılama ölçeklerinden bağımsız olarak katılımcılara yöneltilen son soru "Eğer siz karar verme durumunda olsanız, yabancıların ilçenizde gayrimenkul edinmesi konusunda ne yaparsınız?" sorusudur. Kuşadası ve Didim halkının yabancıların gayrimenkul edinimine karşı genel yaklaşımını belirlemek amacıyla sorulan bu soruya katılımcıların verdiği yanıtların frekans dağılımı Tablo 40'da gösterilmektedir.

Tablo 40. Kuşadası ve Didim Halkının Karar Verme Durumunda Olması Halinde Yabancıların Gayrimenkul Edinimi Olgusuna Karşı Genel Yaklaşımı

Kuşadası Örneklem Birimleri	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluş Temsilcileri		Sivil Toplum Örgütleri Temsilcileri		Emlakçılar		Turizm İşletme Temsilcileri		Genel Toplam	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesini kısıtlayıcı bütün engelleri kaldırırım	10	2,6	1	2,6	3	7,3	8	10,5	8	2,7	30	3,6
İlçede yabancıların gayrimenkul edinme koşullarını daha esnek hale getiririm	41	10,5	3	7,9	11	26,8	23	30,3	48	16,2	126	14,9
İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesi konusunda mevcut uygulamaları devam ettiririm	141	36,1	8	21,1	6	14,6	22	28,9	128	43,1	305	36,2
İlçede yabancıların gayrimenkul edinme koşullarını daha da ağırlaştırırım	120	30,7	19	50,0	14	34,1	14	18,4	83	27,9	250	29,7
İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesini tamamen yasaklarım	65	16,6	6	15,8	5	12,2	4	5,3	24	8,1	104	12,3
Toplam	377	96,4	37	97,4	39	95,1	71	93,4	291	98,0	815	96,7
Yanıtsız	14	3,6	1	2,6	2	4,9	5	6,6	6	2,0	28	3,3
Genel Toplam	391	100,0	38	100,0	41	100,0	76	100,0	297	100,0	843	100,0

Didim Örneklem Birimleri	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluş Temsilcileri		Sivil Toplum Örgütleri Temsilcileri		Emlakçılar		Turizm İşletme Temsilcileri		Genel Toplam	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesini kısıtlayıcı bütün engelleri kaldırırım	7	1,8	3	8,3			12	15,8	10	6,3	32	4,7
İlçede yabancıların gayrimenkul edinme koşullarını daha esnek hale getiririm	42	10,9	6	16,7	5	21,7	18	23,7	30	19,0	101	14,9
İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesi konusunda mevcut uygulamaları devam ettiririm	62	16,1	5	13,9	4	17,4	20	26,3	26	16,5	117	17,3
İlçede yabancıların gayrimenkul edinme koşullarını daha da ağırlaştırırım	157	40,9	14	38,9	12	52,2	17	22,4	45	28,5	245	36,2
İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesini tamamen yasaklarım	109	28,4	2	5,6	2	8,7	5	6,6	27	17,1	145	21,4
Toplam	377	98,2	30	83,3	23	100,0	72	94,7	138	87,3	640	94,5
Yanıtsız	7	1,8	6	16,7			4	5,3	20	12,7	37	5,5
Genel Toplam	384	100,0	36	100,0			76	100,0	158	100,0	677	100,0

Tablo'dan da izlenebileceği üzere, bu soruya Kuşadası'nda ankete katılanların %96,7'si, Didim'de ankete katılanların %94,5'i yanıt vermiştir. Örneklem birimleri açısından bakıldığında, Kuşadası örneklem birimlerinde en yüksek yanıt verme oranı %98,0 ile turizm işletme temsilcileri, en düşük yanıt verme oranı %93,4 ile emlakçılar olmuştur. Didim yöresinde ise sivil toplum örgütleri temsilcilerinin tamamı yanıt verirken, kamu kurum ve kuruluş temsilcilerinde bu soruya yanıt verme oranı %83,3 düzeyinde kalmıştır.

Kuşadası ve Didim'de yanıt verenlerden elde edilen veriler incelendiğinde, her iki ilçede de emlakçılar dışındaki örneklem birimlerinde, yabancıların gayrimenkul edinme koşullarının daha da ağırlaştırılması ve yabancıların gayrimenkul edinmesini tamamen yasaklanması yönündeki seçeneklere verilen yanıtların diğer seçeneklere göre daha yoğun olduğu görülmektedir. Emlakçılar ise yabancıların gayrimenkul edinmesi konusunda mevcut yasal uygulamaların devamı ile gayrimenkul edinme koşullarının daha da esnek hale getirilmesi ve hatta tüm egellerin kaldırılması yönünde bir tavır içindedirler. Bu konuda emlakçıların diğer örneklem birimlerinden farklı bir düşüncede olması şaşırtıcı değildir. Diğer yandan, araştırmaya katılan diğer birimlerden elde edilen bulgular dikkate alındığında, Kuşadası ve Didim'de yaşayan halkın genel olarak ilçelerinde yabancıların gayrimenkul edinmesinden pek memnun olmadıkları anlaşılmaktadır. Bu bulgular, tutum ölçeklerinden elde edilen bulguları destekleyici yöndedir ve halkın yerel veya ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinimi olgusuna karşı temel tutumu hakkında çok önemli bilgiler vermektedir. Anket soruşturmasında yalnızca bu sorudan elde edilen bulguların dahi, halkın yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik tutumunun olumsuz olduğu şeklinde yorum yapılmasına yeterli olabilir.

4.6. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcılar Arasındaki Farklılıkların Değerlendirilmesi

Bu bölümde, araştırmanın gerçekleştirildiği Kuşadası ve Didim yörelerinde anket soruşturmasına katılan birimler ve kişiler arasında yabancıların gayrimenkul edinmesine karşı tutumları ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini algılanmaları ve değerlendirmeleri arasında anlamlı farklılıklar bulunup bulunmadığı belirlenmeye çalışılmıştır. Bu amaçla, elde edilen verilere öncelikle parametrik testlerin uygulanıp uygulanamayacağına bakılmıştır.

Bilindiği üzere, parametrik testler, verilerin aralıklı yada oransal olduğu, verilerin normal dağıldığı ve örneklem birimleri arasındaki varyanslarının eşit olduğu varsayımı altında uygulanan hipotez testleridir. Bu varsayımlarından en az birinin ihlal edilmesi durumunda, parametrik testlerin uygulanması uygun görülmemektedir. Bunun yerine, parametrik olmayan testlerin uygulanması gerekmektedir (Küçüksille, 2008: 73-74).

Parametrik testler, parametrik olmayan testlere göre daha güçlüdür ve birimler arası karşılaştırmalarda farklılık bulunması halinde bu farklılıkların hangi birimler arasında ve hangi düzeyde olduğu hakkında daha sağlıklı ve ayrıntılı değerlendirmeler yapmaya olanak vermektedir. Ancak, bu testler belirli varsayımlara dayandığından, bu varsayımlardan herhangi birinin ihlal edilerek uygulanması durumunda yanlış sonuçlar ortaya çıkabilmektedir. Bununla birlikte, parametrik testin en önemli varsayımı olan verilerin normal dağılımı varsayımı, ilk aşamada karşılanamadığı durumlarda, veri seti çeşitli dönüştürme teknikleri yardımıyla normal dağılıma yakın hale getirilebilmektedir. Diğer yandan, Merkezi Limit Teoremine göre de, anakütle dağılımları ne olursa olsun, örnek hacimleri yeteri kadar büyükse ($n \geq 30$) örnek ortalamaların örneklem dağılımlarının normal dağılıma uyduğu kabul edilmektedir (Küçüksille, 2008 : 73). Diğer bir anlatımla, Merkezi Limit teoremine göre, sonlu varyansı olan, sozsuz büyüklükteki bir evrenden, yeterli büyüklükte rasgele örneklem seçildiğinde, örneklem ortalaması, yaklaşık normal bir dağılıma sahiptir. Buna göre, normallik analizleri yapılırken, Merkezi Limit Teoremi dikkate alındığında, normal olmayan dağılımın normale yakın bir dağılım gibi kabul edilmesine olanak vermekte ve parametrik istatistiksel uygulamalarda kullanılmasını makul hale getirmektedir (Akgül ve Çevik, 2005 : 75-77).

Yapılan bu çalışmada, çalışmaya katılan birimler ve kişilerin tutum ve algılamaları arasında farklılık olup olmadığı konusunda hangi analizin kullanılacağına yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda veri setlerine öncelikle normallik ve varyansların homojenliği testleri uygulanmış, ancak testler sonucunda parametrik test varsayımları tam olarak

karşılanmadığı için farklılık analizlerinin parametrik olmayan testlerle yapılmasının daha uygun olduğuna karar verilmiştir.

4.6.1. İlçelere Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmada, Kuşadası ve Didim’de yaşayan halkın yabancıların ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine karşı genel tutumu ve algıladıkları tutum boyutları ile yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini algılamaları arasında anlamlı farklılıklar olup olmadığını belirlemek amacıyla, iki bağımsız değişken için uygulanan t-testlerinin parametrik olmayan karşılığı olarak Mann_Whitney U testi uygulanmıştır. Bu test sonucunda elde edilen bulgular Tablo 41’de sunulmaktadır.

Tablo 41. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde İlçelere Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	N	Sıra Ortalaması	SıraToplamı	Mann-Whitney U	Wilcoxon W	Z	Önem Düzeyi (iki Uçlu) p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kusadası	843	767,30	646831,50	279625,500	509128,500	-,674	,500
		Didim	677	752,04	509128,50				
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kusadası	843	735,87	620337,00	264591,000	620337,000	-2,443	,015
		Didim	677	791,17	535623,00				
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kusadası	843	746,90	629640,50	273894,500	629640,500	-1,354	,176
		Didim	677	777,43	526319,50				
	Faktör 3- Egemenlik	Kusadası	843	853,75	719711,50	206745,500	436248,500	-9,334	,000
		Didim	677	644,38	436248,50				
Faktör 4- Koşullu destek	Kusadası	843	803,45	677307,50	249149,500	478652,500	-4,283	,000	
	Didim	677	707,02	478652,50					
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kusadası	843	719,50	606536,00	250790,000	606536,000	-4,065	,000
		Didim	677	811,56	549424,00				
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kusadası	843	649,32	547377,50	191631,500	547377,500	11,026	,000
		Didim	677	898,94	608582,50				
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kusadası	843	754,30	635878,50	280132,500	635878,500	-,614	,539
		Didim	677	768,21	520081,50				
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kusadası	843	801,63	675772,00	250685,000	480188,000	-4,096	,000
		Didim	677	709,29	480188,00				
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kusadası	843	830,54	700141,50	226315,500	455818,500	-6,986	,000	
	Didim	677	673,29	455818,50					
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kusadası	623	575,29	358405,50	136256,500	252659,500	-2,640	,008
		Didim	482	524,19	252659,50				
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kusadası	727	696,17	506116,00	172902,000	335637,000	-5,126	,000
		Didim	570	588,84	335637,00				
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kusadası	800	710,66	568526,00	248126,000	568526,000	-,036	,971
		Didim	621	711,44	441805,00				
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kusadası	751	625,82	469991,00	187615,000	469991,000	-5,999	,000
		Didim	615	753,93	463670,00				
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kusadası	741	725,77	537793,00	159488,000	322223,000	-7,635	,000	
	Didim	570	565,30	322223,00					

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Tablo 41'den de izlenebileceği gibi, araştırmaya katılanların yaşadıkları ilçeye göre, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine karşı genel tutumu ve sınırlandırma boyutuna yönelik tutumu bakımından anlamlı bir fark bulunmamaktadır. Buna nazaran, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi konusunda genel tutum ölçeğinin uluslar arası ilişkiler boyutunda % 5 anlamlılık düzeyinde ($p=0,015$), egemenlik ve koşullu destek boyutlarında ise % 0,1 anlamlılık düzeyinde ($p=0,00$) bir farklılık söz konusudur. Sıra ortalama değerlerine bakıldığında, uluslararası ilişkiler boyutu açısından Didim halkının, egemenlik ve koşullu destek boyutları bakımından Kuşadası halkının yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi karşısında daha olumlu bir tutuma sahip olduğu görülmektedir. Diğer bir anlatımla, daha önce yapılan analizlerle yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi konusundaki genel tutumu ile sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek boyutlarında olumsuz veya yansız bir tutuma, uluslararası ilişkiler boyutunda ise olumlu bir tutuma sahip olduğu tespit edilmiş olan Kuşadası ve Didim halkının, bu olgu karşısında genel tutum ve sınırlandırma boyutu açısından aralarında bir fark olmazken, uluslararası ilişkiler boyutunda Didim halkının Kuşadası halkına göre daha olumlu bir tutuma sahip olduğu, buna karşın yine ikisi de olumsuz olan egemenlik ve koşullu destek boyutlarında ise Kuşadası halkından daha olumsuz bir tutum sergilediği anlaşılmaktadır.

Buradaki bulgular, genel tutumları aynı düzeyde olmasına rağmen, Didim halkının, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi olgusuna karşı Kuşadası halkına nazaran egemenlik boyutu ile koşullu destek boyutlarında neden daha olumsuz bir tutum sergilediği hakkında değerlendirme yapmaya olanak vermemektedir. Ancak, araştırma süresince, yabancıların gayrimenkul edinme konusunda Didim yöresine olan ilginin Kuşadasına göre daha yoğun olduğu şeklindeki gözlemlerimize dayanarak, Didim yöresinde yaşayanların, gayrimenkul edinerek yöreye yerleşen yabancıları daha yakından tanıma fırsatı buldukları, bu nedenle de onlar hakkında daha iyi izlenimler elde ettikleri ve bu izlenimlerini yabancıların ülke genelinde gayrimenkul edinimi olgusuna yönelik tutumuna da yansıttıkları düşünülmektedir.

Kuşadası ve Didim halkının yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik genel ve algılanan tutum boyutları arasında farklılık olup olmadığına ilişkin test sonuçları incelendiğinde ise bu olgunun çevre ve kent yaşamı üzerine olumsuz etkilerini açıklayan değişkenlerin yer aldığı tutum boyutu açısından bir fark görülmezken ($p=0,54$), hem genel tutum düzeyi hem de yaşam standartları, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutu açısından %0,1 anlamlılık düzeyinde ($p=0,00$) farklılık olduğu görülmektedir. Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik Didim halkının genel tutumu ile yaşam standartları boyutuna yönelik tutumu Kuşadası'na göre daha

olumlu iken, olgunun algılanan olumsuz etkiler boyutu ile toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutu açısından ise daha olumsuzdur.

Bu bulgular da yine, Didim halkının yabancıların ülke düzeyinde gayrimenkul edinimi konusunda sergilediği tutumu için az önce yapılan yorumu destekleyici niteliktedir. İlçelere göre, ülke ölçeğinde saptanan anlamlı istatistiksel farklılaşma yerel ölçekte de hem genel tutum açısından hem de yaşam standartları, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutunda kendini göstermektedir. Didim halkı, bu olgunun olumlu ve olumsuz yönlerini, Kuşadası halkına nazaran daha net algılamaktadır. Tutumlar arasında, gerek genel ölçekte gerekse yerel ölçekte ortaya çıkan bu farklılıklar, her iki ilçede yaşayan katılımcıların yabancıların gayrimenkul edinimi olgusunu değerlendirirken, yabancıların kendi ilçelerinde gayrimenkul ediniminden etkilendiklerini ortaya koymaktadır. Bu konuda bir başka yorum ise yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik tutumların oluşumunda, bu olgunun yerel düzeyde görülen olası yerel sonuçların önemli bir etkisinin olduğu şeklinde yapılabilir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizmi üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi konusunda Kuşadası ve Didim halkı arasında farklılık olup olmadığına ilişkin elde edilen test sonuçlarına bakıldığında da, bu konunun genel olarak algılanması ve değerlendirilmesi ile turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerindeki olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutları açısından iki halk arasında anlamlı farklılıklar bulunurken, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler boyutu açısından farklılık olmadığı anlaşılmaktadır. Kuşadası halkı, yabancı gayrimenkul sahipliğini turizme etkilerini genel olarak Didim halkına göre daha olumlu değerlendirmekte, bu olgu nedeniyle turizmin bölge ekonomisi içindeki payının ve turizmin bölge açısından önemini azalmayacağına daha çok inanmaktadır. Buna nazaran, Didim halkı ise Kuşadası halkına göre yabancıların gayrimenkul edinmesinin ilçede sunulan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde daha olumlu etkileri olacağını düşünmektedir.

Bu bulgular, her iki ilçede de yabancı gayrimenkul edinimi olgusunun turizmin bölge ekonomisi içindeki payı ile mal ve hizmet niteliği üzerine farklı yönlerde etki ettiğini göstermektedir. Yine aynı şekilde bu olgunun turizmin önemini azaltıcı etkileri ilçelere özgü farklı yönleriyle algılanmaktadır. Önceki analiz sonuçlarında da ifade edildiği gibi bu durum yabancı gayrimenkul sahipliği olgusunun her iki ilçede de farklı yönlerde sonuçlara yol açtığını göstermektedir. Diğer yandan, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler boyutunda anlamlı bir farklılaşma olmaması, olumlu etkilerle ilgili değişkenlerin her iki ilçede de ortak değerler gözetilerek algılandığını göstermektedir. Bu bulgular bir bütün olarak değerlendirildiğinde, yabancı gayrimenkul sahipliği olgusunun turizm açısından bazı yönlerden ilçelere göre farklı algılanmasında, farklılık bulunan faktör grupları altında yer alan

algısal değişkenlerin etkilerinin ilçeler bazında günlük yaşama farklı seviyelerde yansımış olabileceği söylenebilir.

4.6.2. Örneklem Birimlerine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırma kapsamına alınan örneklem birimlerinin yabancıların gayrimenkul edinmesine karşı tutum ve algılamaları arasında anlamlı farklılık olup olmadığını tespit etmek amacıyla Kruskal-Wallis testi uygulanmıştır. Tek yönlü varyans analizinin parametrik olmayan alternatifi olan bu test, ikiden fazla bağımsız birim arasında fark olup olmadığını ortaya koymasına rağmen, fark olması halinde bu farkın hangi birimler arasında olduğunu göstermemektedir. Bu nedenle, araştırmanın örneklem birimlerinin tutum ve algılamaları arasında anlamlı fark olup olmadığını belirlemek için uygulanan ve Tablo 42’de sunulan Kruskal-Wallis testi sonuçları değerlendirilirken bu durumun dikkate alınması gerekmektedir.

Tablo 42’den de izlenebileceği gibi, yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik örneklem birimlerinin üç ölçek ile belirlenen tutum ve algılamaları için yapılan analiz sonuçları, üç ölçekte de hem genel tutum ve algılamalar arasında hem de alt boyutlar arasında %0,01 anlamlılık düzeyinde farklılıklar olduğunu göstermektedir. Test sonuçlarından bu farklılıkların hangi birimler arasında olduğu anlaşılmasına rağmen, yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik hangi birimlerin daha olumlu yaklaştığı bilinmek istenirse, tablodaki sıra ortalama değerleri incelenebilir. Eğer bu konuda daha ayrıntılı bilgiye gereksinim duyulursa, bu durumda birimler arasında ikili karşılaştırma yapmaya elverişli ya parametrik olmayan Mann-Whitney U testi yapılmalı ya da verilerin normal dağılıma yakın olduğu birimler için ANOVA testleri uygulanmalıdır.

Esasında, araştırmanın bu bölümünde yapılan analizler sırasında, öncelikle verilerin parametrik testlere uygun olup olmadığına ilişkin bir dizi analiz yapılmıştır. Bu analizlerde normallik varsayımının karşılandığı bazı durumlar da saptanmıştır. Örneğin, üç ölçeğin her birinde faktör analizi için kullanılan değişkenlerin tümü dikkate alınarak, örneklem birimlerinden her bir ölçek için elde edilen verilere uygulanan normallik testlerinde, genel ve yerel ölçekteki veri setindeki tüm değişkenler açısından örneklem birimlerinin hepsinde normallik varsayımı karşılanırken, alt boyutlarda yer alan veri setlerinde özellikle hane halkı ve turizm işletmeleri örneklem biriminden elde edilen verilerin normallik varsayımını karşılamadığı görülmüştür. Bununla birlikte, her ne kadar, Merkezi Limit Teoremine göre, bu örneklem birimlerinin ilişkili oldukları evreni temsil ettiklerini düşünüp, elde edilen verilerin de normale yakın olacağı varsayımına dayanarak, örneklem birimlerinin hepsine birden parametrik testler uygulamak mümkünse de, bunun aşırı bir zorlama olacağı ve yanlış

yorumlara neden olabileceği düşüncesiyle böyle bir yola başvurulmamıştır. Ancak, bütün bunlara rağmen, yapılan bütün farksızlık analizlerinde olduğu gibi, örneklem birimleri açısından yapılan analizlerde de, parametrik olmayan testlerin yanı sıra parametrik test sınamaları da yapılmıştır, her iki test ile elde edilen bulgular karşılaştırılmış; fakat parametrik testler bütün değişkenlere uygulanamadığından burada yalnızca parametrik olmayan test sonuçlarının verilmesinin daha uygun olduğuna karar verilmiştir.

Tablo 42'deki bulgular, bu açıklamalar ışığında değerlendirilecek olursa, yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusuna karşı ülke ölçeğinde sergilenen tutumlarda en yüksek sıra ortalaması değerinin emlakçılara ait olduğu, bu birimi sırasıyla sivil toplum kuruluşları, turizm işletmeleri, kamu kurum ve kuruluşlarının izlediği ve son sırada da hane halkı örneklem biriminin yer aldığı görülmektedir. Yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik belirlenen tutumun alt boyutları açısından bakıldığında da yine emlakçıların bütün boyutlarda en yüksek ortalamalara sahip olduğu ve diğer örneklem birimlerinin puanlarından oldukça fazla olduğu dikkat çekmektedir. Bu bulgulara göre, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi olgusuna karşı emlakçılarla diğer birimler arasında önemli derecede görüş farklılığı bulunduğu söylenebilir.

Ülke ölçeğindeki tutum ifadelerine verilen yanıtlar arasında istatistiksel açıdan önemli bir farklılaşma olması, katılımcıların, yabancı gayrimenkul sahipliğine yönelik ulusal çaptaki değerlendirmeyi kendi konumlarına göre yapma eğilimi içinde olduklarını göstermektedir. Diğer bir deyişle, ülke ölçeğindeki tutum ifadelerine yönelik bir değerlendirmede emlakçıların, sivil toplum kuruluşları temsilcilerinin, kamu çalışanlarının, hane halkının ve turizm işletme temsilcilerinin önem verdiği konular birbirinden farklıdır. Esasen bu farklılık frekans analizleri ile ortalama ve standart sapma değerleri üzerinde yapılan incelemelerde de örneklem birimlerinin belirgin etkiler üzerinde yoğunlaşmaları şeklinde kendini göstermiştir.

Örneklem birimlerinin, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimi olgusuna karşı tutumları arasında da %0,1 anlamlılık düzeyinde farklılık olduğu görülmektedir. Bu ölçek üzerinde yer alan veri setinde de yine en yüksek puanlar emlakçılara aitken, en düşük ortalama puanın hane halkından elde edildiği tespit edilmiştir. Örneklem birimleri arasında yerel ölçekte de ortaya çıkan bu farklılaşma, yabancıların gayrimenkul edinimine karşı tutum oluşumunda toplumun değişik kesimlerinin konuyu kendi konumları açısından değerlendirme eğilimi içinde olduğunu yansıtmaktadır.

Tablo 42. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Örneklem Birimlerine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	Örneklem Birimi	N	Sıra Ortalaması	Ki-kare	Sd	Önem Düzeyi p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Hane Halkı	775	683,02	113,428	4	,000
		Kamu Kurumu	74	750,78			
		Sivil Toplum Kuruluşu	64	783,97			
		Emlakci	152	1094,83			
		Turizm İşletmeleri	455	779,06			
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Hane Halkı	775	683,05	98,880	4	,000
		Kamu Kurumu	74	770,38			
		Sivil Toplum Kuruluşu	64	823,43			
		Emlakci	152	1063,13			
		Turizm İşletmeleri	455	780,86			
	Faktör 2- Sınırlandırma	Hane Halkı	775	713,83	49,666	4	,000
		Kamu Kurumu	74	824,69			
		Sivil Toplum Kuruluşu	64	712,77			
		Emlakci	152	980,26			
		Turizm İşletmeleri	455	762,86			
	Faktör 3- Egemenlik	Hane Halkı	775	686,84	67,557	4	,000
		Kamu Kurumu	74	656,86			
		Sivil Toplum Kuruluşu	64	726,22			
		Emlakci	152	909,42			
		Turizm İşletmeleri	455	857,89			
Faktör 4- Koşullu destek	Hane Halkı	775	754,61	44,140	4	,000	
	Kamu Kurumu	74	723,55				
	Sivil Toplum Kuruluşu	64	742,70				
	Emlakci	152	974,71				
	Turizm İşletmeleri	455	707,48				
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Hane Halkı	775	664,97	158,051	4	,000
		Kamu Kurumu	74	935,22			
		Sivil Toplum Kuruluşu	64	954,93			
		Emlakci	152	1110,75			
		Turizm İşletmeleri	455	750,45			
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Hane Halkı	775	690,23	103,455	4	,000
		Kamu Kurumu	74	827,67			
		Sivil Toplum Kuruluşu	64	897,73			
		Emlakci	152	1068,93			
		Turizm İşletmeleri	455	746,93			
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Hane Halkı	775	687,24	118,379	4	,000
		Kamu Kurumu	74	985,36			
		Sivil Toplum Kuruluşu	64	970,77			
		Emlakci	152	1036,12			
		Turizm İşletmeleri	455	727,07			
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Hane Halkı	775	712,58	68,279	4	,000
		Kamu Kurumu	74	910,51			
		Sivil Toplum Kuruluşu	64	909,13			
		Emlakci	152	982,87			
		Turizm İşletmeleri	455	722,53			
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Hane Halkı	775	679,17	70,153	4	,000	
	Kamu Kurumu	74	799,39				
	Sivil Toplum Kuruluşu	64	845,38				
	Emlakci	152	966,28				
	Turizm İşletmeleri	455	812,02				
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Hane Halkı	531	511,49	60,886	4	,000
		Kamu Kurumu	54	545,33			
		Sivil Toplum Kuruluşu	52	587,75			
		Emlakci	123	757,77			
		Turizm İşletmeleri	345	539,85			
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Hane Halkı	644	598,54	51,639	4	,000
		Kamu Kurumu	66	607,67			
		Sivil Toplum Kuruluşu	60	683,38			
		Emlakci	136	846,57			
Turizm İşletmeleri	391	665,09					

Tablo 42'nin devamı

<i>Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler</i>	Hane Halkı	706	687,59	36,955	4	,000
	Kamu Kurumu	69	664,39			
	Sivil Toplum Kuruluşu	61	658,93			
	Emlakci	149	901,07			
<i>Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler</i>	Turizm İşletmeleri	436	698,61	63,318	4	,000
	Hane Halkı	681	637,50			
	Kamu Kurumu	69	748,22			
	Sivil Toplum Kuruluşu	60	779,17			
<i>Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler</i>	Emlakci	143	907,82	43,592	4	,000
	Turizm İşletmeleri	413	656,96			
	Hane Halkı	643	665,82			
	Kamu Kurumu	63	672,64			
	Sivil Toplum Kuruluşu	58	704,17			
	Emlakci	137	815,58			
	Turizm İşletmeleri	410	577,91			

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Örneklem birimlerinin, yabancıların gayrimenkul edinmesinin turizm üzerine etkilerini algılamaları ve değerlendirmeleri arasında da %0,1 anlamlılık düzeyinde farklılık olduğu görülmektedir. Ülke ve yerel ölçekte olduğu gibi, bu ölçekte de yine en yüksek ortalama puana sahip birimin emlakçılar olması dikkat çekmektedir. Tablodaki değerlerde bir başka dikkat çekici bulgu, bazı konularda emlakçılardan sonra en yüksek ortalama puana turizm işletmeleri örnekleminde rastlanmasıdır. Daha önce de açıklandığı üzere, turizm işletmeleri yabancıların gayrimenkul edinmesinden en olumsuz etkilenebilecek bir kesim olması ve bu nedenle de bu konuda en olumsuz yaklaşıma sahip birimlerden biri olması beklenirken, elde edilen bulguların turizm işletmelerinin yabancıların gayrimenkul edinimini turizm açısından bir çok yönden olumlu algıladığını ortaya koyması düşündürücüdür.

Bununla birlikte, buradaki sonuçlar, her örneklem biriminin yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine olası etkilerini kendi pozisyonunun beklentileri doğrultusunda değerlendirmiş olabileceği şeklinde de yorumlanabilir. Örneğin, yabancıların gayrimenkul edinimi olgusunun turizme yönelik olası sonuçları ile ilgili ifadeleri, sivil toplum örgütleri, kamu çalışanları ve hane halkı, halkın turistlere yaklaşımının iyileşmesi, yabancı sermayenin ilçeye girişi, ürün kalitesinin yükselmesi gibi olumlu beklentilerle değerlendirmelerine yol açmış olabilir. Turizm işletme temsilcileri ise yabancı gayrimenkul sahipliği nedeniyle ilçede yabancı sayısında meydana gelecek artıştan turizm işletmelerinin faydalanabileceğini düşünmüş olabilirler.

4.6.3. Katılımcıların Demografik Özelliklerine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Bu bölümde araştırmaya katılan kişilerin demografik özelliklerine göre yabancıların ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimi ile yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerine yönelik tutum ve algılamaları arasında anlamlı farklılıkların olup olmadığı belirlenmeye çalışılmıştır. Bu çerçevede, araştırmada beş farklı örneklem birimi için geliştirilen anket formunun herbirinde ortak olarak yer verilen demografik değişkenler toplu bir şekilde, her örneklem birimine özgü demografik değişkenler ise ayrı ayrı ele alınmıştır. Araştırmada, iki bağımsız birim arasındaki farklılıkların belirlenmesinde Mann-Whitney U testi, ikiden fazla bağımsız birimler arasındaki farklılıkların belirlenmesinde ise Kruskal-Wallis testi uygulanmıştır. Testlerin uygulanmasında ise, önce ilçeler bazında her bir örneklem birimi için ayrı ayrı sınamalar yapılmış, sonra da örneklem birimlerinin tümünden elde edilen veriler bir bütün olarak kabul edilerek ilçeler bazında sınamalar yapılmıştır.

Yapılan testlerde faktör analizleri ile belirlenen genel tutum ve algılamalar ile bunların alt boyutlarında, araştırmaya katılan kişilerin cinsiyet, yaş, medeni durum, nüfusa kayıtlı bulunduğu il ve ilçe, doğum yeri, meslek, işin turizmle ilişkisi, işin emlakçılık ile ilişkisi, gelir düzeyi, gelirin turizme ve emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi vb. anket formlarının üçüncü bölümündeki bağımsız değişkenlere göre farklılık olup olmadığı sınıanmıştır. Bu sınamalarda, ilçeler arasında, örneklem birimleri arasında ve bağımsız değişkenlerin hangi alt grupları arasında anlamlı farklılıklar olup olmadığı incelenmemiştir. Bu nedenle, testler sonucunda elde edilen ve aşağıda başlıklar altında değerlendirilen bulguların yorumlanmasında bu noktaya dikkat edilmesi gerekmektedir.

4.6.3.1. Cinsiyete Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin cinsiyetine göre farklılıkların olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Mann-Whitney U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 43'te verilmiştir.

Tablo 43'ten de izlenebileceği gibi, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik genel tutum ile alt tutum boyutları bakımından katılımcıların cinsiyetine göre hane halkı örnekleminde hem Kuşadası, hem de Didim katılımcıları arasında genel tutum ile uluslararası ilişkiler boyutunda, Didim katılımcıları arasında egemenlik boyutunda anlamlı farklılıklar olduğu; kamu kurum ve kuruluş temsilcileri örnekleminde katılımcılar

arasında anlamlı bir fark olmadığı; sivil toplum örgütleri örnekleminde Kuşadası'ndan katılanlar arasında genel tutum ve egemenlik boyutunda anlamlı farklılık olduğu; emlakçılar örnekleminde genel tutum ile uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutlarında; turizm işletmeleri örnekleminde ise egemenlik boyutunda katılımcılar arasında anlamlı bir farklılık olduğu görülmektedir. Cinsiyet ile tutumlar arasında örneklem birimlerinde görülen bu farklılıklar, doğal olarak ilçeler bazında da ortaya çıkmaktadır. Genel tutum ölçeğinde katılımcıların koşullu destek boyutunda takındıkları tutumlarda ise cinsiyete göre hiçbir örneklem biriminde anlamlı bir fark olmadığı anlaşılmaktadır.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumları incelendiğinde, genel tutum açısından hane halkı örnekleminde Didim katılımcıları arasında, sivil toplum örgütleri örnekleminde Kuşadası katılımcıları arasında, emlakçılar örnekleminde Didim katılımcıları arasında, turizm işletmeleri örnekleminde ise Kuşadası katılımcıları arasında istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar olduğu görülmektedir. Yaşam standartlarına etkiler boyutu açısından bakıldığında, hane halkı örnekleminde her iki ilçedeki katılımcılar arasında, emlakçılar örnekleminde Didim katılımcıları arasında istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar varken, diğer örneklem birimleri içinde yer alan katılımcıların bu tutum boyutunda cinsiyet bakımından aralarında bir farklılık olmadığı anlaşılmaktadır. Çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler tutum boyutunda, Didim hane halkı örnekleminde ve emlakçılar örnekleminde, Kuşadası'nda ise sivil toplum örgütleri ve turizm işletmeleri örneklem birimlerindeki kadın ve erkek katılımcıların tutumu arasında anlamlı farklılık vardır. Olumsuz ekonomik etkiler boyutunda ise, Kuşadası'nda sivil toplum örgütleri örnekleminde, Didim'de turizm işletmeleri örnekleminde katılımcıların tutumunda cinsiyete göre farklılık bulunmaktadır. Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine karşı oluşan son tutum boyutunda ise sadece Kuşadası sivil toplum örgütleri örnekleminde istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık tespit edilmiştir. Bu tutum ölçeğinde açıklanan konulara yönelik her iki ilçedeki kamu kurum ve kuruluşlarını temsil eden kişilerin tutumunda cinsiyete göre anlamlı hiçbir farklılık saptanmamıştır.

Tablo 43. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Cinsiyete Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-2,400	,016	-1,226	,220	-2,376	,018	-,973	,331	-1,752	,080	-4,509	,000
		Didim	-3,187	,001	-1,373	,170	-,218	,827	-3,153	,002	-1,576	,115	-6,066	,000
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-2,205	,027	-,694	,488	-1,927	,054	-,731	,465	-1,228	,219	-4,212	,000
		Didim	-2,700	,007	-,779	,436	-,492	,622	-2,798	,005	-1,337	,181	-5,353	,000
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-1,275	,202	-1,052	,293	-1,083	,279	-,085	,932	-,114	,909	-2,179	,029
		Didim	-1,869	,062	-1,450	,147	-1,213	,225	-1,920	,055	-,956	,339	-3,573	,000
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-,728	,466	-,481	,630	-2,810	,005	-1,216	,224	-4,210	,000	-5,004	,000
		Didim	-3,586	,000	-,978	,328	-1,223	,221	-3,152	,002	-,901	,368	-5,538	,000
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-1,321	,186	-,480	,632	-1,553	,120	-1,078	,281	-,066	,947	-,431	,666	
	Didim	-,020	,984	-1,664	,096	-1,001	,317	-,858	,391	-1,128	,259	-1,769	,077	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,896	,058	-,566	,572	-2,790	,005	-,431	,667	-2,518	,012	-2,886	,004
		Didim	-2,729	,006	-,069	,945	-,218	,827	-2,718	,007	-1,737	,082	-5,431	,000
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-2,774	,006	-,993	,321	-1,839	,066	-,904	,366	-,699	,484	-4,485	,000
		Didim	-2,242	,025	-,826	,409	-1,039	,299	-2,745	,006	-1,457	,145	-4,899	,000
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,216	,829	-,646	,518	-2,812	,005	-,464	,642	-3,304	,001	-,382	,703
		Didim	-2,391	,017	-,229	,819	-,219	,827	-2,120	,034	-,864	,387	-4,200	,000
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-1,324	,186	-,752	,452	-3,393	,001	-,046	,963	-2,118	,034	-,531	,596
		Didim	-1,399	,162	-,804	,421	-,385	,700	-,999	,318	-2,085	,037	-3,333	,001
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,520	,603	-,407	,684	-2,174	,030	-,885	,376	-,175	,861	-2,091	,037	
	Didim	-,864	,388	-1,195	,232	-,166	,868	-1,499	,134	-1,256	,209	-3,119	,002	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-2,832	,005	-,340	,734	-2,264	,024	-,205	,838	-1,039	,299	-3,442	,001
		Didim	-2,301	,021	-2,154	,031	-1,477	,140	-2,555	,011	-1,344	,179	-4,169	,000
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-2,557	,011	-,434	,664	-1,503	,133	-,400	,689	-1,543	,123	-3,737	,000
		Didim	-2,059	,039	-1,512	,131	-,900	,368	-2,003	,045	-1,490	,136	-3,531	,000
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-2,333	,020	-,399	,690	-2,006	,045	-,199	,842	-1,981	,048	-2,640	,008
		Didim	-2,483	,013	-1,322	,186	-,926	,354	-2,534	,011	-1,311	,190	-4,377	,000
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-,732	,464	-1,027	,305	-1,178	,239	-,559	,576	-,475	,635	-1,641	,101
		Didim	-2,836	,005	-1,295	,195	-1,525	,127	-1,038	,299	-1,386	,166	-4,625	,000
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-,467	,641	-,157	,875	-,067	,947	-2,013	,044	-,810	,418	-1,118	,263	
	Didim	-1,962	,050	-,444	,657	-2,025	,043	-,689	,491	-1,760	,078	-1,687	,092	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, katılımcıların cinsiyetine göre bu konuya yaklaşımları arasında hane halkı örneklem biriminde üçüncü ve dördüncü boyutta açıklanan konularda

sadece Kuşadası katılımcılarında fark bulunmazken, diğer konularda hem Kuşadası hem de Didim hane halkı örneklem birimi içinde yer alan katılımcıların algılama ve değerlendirmeleri arasında istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar görülmektedir. Kamu kurum ve kuruluşları örnekleminde konunun algılanması ve değerlendirilmesinde cinsiyete göre anlamlı tek farklılık ise Didim kamu kurum ve kuruluş temsilcileri arasında olduğu anlaşılmaktadır. Sivil toplum örgütleri örnekleminde Kuşadası katılımcılarının konuyu genel olarak ve ikinci boyut açısından algılama ve değerlendirmeleri arasında anlamlı fark varken, Didim sivil toplum örgütleri katılımcıları arasında yalnızca dördüncü boyut üzerinde açıklanan konularda anlamlı farklılık olduğu belirlenmiştir. Emlakçılar örnekleminde ise Kuşadası katılımcılarının dördüncü boyut konusunda, Didim katılımcılarının da hem genel algılama ve değerlendirmeleri, hem de birinci ve ikinci boyut üzerinde toplanan konuları algılama ve değerlendirmeleri arasında cinsiyete göre anlamlı farklılık bulunmuştur. Turizm işletme temsilcileri örneklem biriminde ise konu yalnızca Kuşadası katılımcıları arasında ikinci boyut açısından farklı algılanmıştır.

4.6.3.2. Medeni Duruma Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin medeni durumları ile yabancıların ülke ve yerel ölçekte gayrimenkul edinimine yönelik tutumu ve yabancı gayrimenkul sahipliğininin turizme etkilerini algılama ve değerlendirmeleri arasında anlamlı farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla Kruskal-Wallis testi uygulanmış ve elde edilen bulgular özet olarak Tablo 44'te sunulmuştur.

Tablodaki değerlerden de görüleceği üzere, araştırmaya katılan kişilerin gerek örneklem birimleri bazında gerekse ilçeler bazında yabancıların ülke ve yerel ölçekte gayrimenkul edinimi konusunda ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerini algılama ve değerlendirmeleri ile medeni durumları arasında birkaç konu dışında anlamlı bir fark olmadığı anlaşılmaktadır. Katılımcıların medeni durumları bakımından konuya yaklaşımları arasında anlamlı farklılık Didim hane halkı örnekleminde genel tutum ölçeğinin egemenlik boyutu ve algılama ve değerlendirme ölçeğinin turistik mal ve hizmetin üzerinde olumlu etkiler boyutu ile ilgili konularda ortaya çıkmıştır. Kamu kurum ve kuruluş temsilcileri örnekleminde ne Kuşadası'nda ne de Didim'de algılanan tutum ve değerlendirmeler arasında medeni durum bakımından anlamlı bir fark bulunmamıştır. Sivil toplum örgütleri temsilcilerinin medeni durumları ile tutum ve algılamaları arasında Didim'de fark bulunmazken, Kuşadası'nda yalnızca algılama ve değerlendirme ölçeğinin bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler boyutunda anlamlı farka rastlanmıştır. Emlakçılar örnekleminde ise araştırmaya Didim'den katılan kişilerin medeni durumları ile yerel tutum ölçeğinin yaşam standartlarına olumlu etkiler boyutu arasında anlamlı bir fark olduğu saptanmıştır.

Tablo 44. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Medeni Duruma Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	4,510	,105	,986	,611	,442	,506	,657	,720	,096	,953	1,789	,409
		Didim	5,260	,072	1,312	,252	,819	,664	1,157	,561	,091	,956	8,151	,017
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	3,433	,180	,075	,963	,854	,355	1,042	,594	,436	,804	1,478	,478
		Didim	3,911	,142	,556	,456	1,543	,462	3,960	,138	,090	,956	5,544	,063
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	5,960	,051	,542	,763	,167	,682	1,021	,600	1,172	,557	4,096	,129
		Didim	1,366	,505	,299	,584	,009	,996	2,139	,343	,260	,878	4,271	,118
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	3,940	,139	1,123	,570	,782	,377	,285	,867	13,647	,001	8,059	,018
		Didim	7,044	,030	1,226	,268	,117	,943	,285	,867	2,644	,267	3,961	,138
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	,174	,917	5,736	,057	2,436	,119	1,759	,415	3,939	,140	5,807	,055	
	Didim	2,945	,229	2,260	,133	,716	,699	2,782	,249	,439	,803	7,606	,022	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	1,780	,411	,292	,864	,349	,555	,059	,971	2,866	,239	1,827	,401
		Didim	,703	,704	,118	,731	,660	,719	1,065	,587	4,269	,118	4,527	,104
	Faktör 1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	3,166	,205	1,313	,519	,442	,506	,617	,735	1,464	,481	,905	,636
		Didim	2,324	,313	,211	,646	,765	,682	8,649	,013	2,578	,276	2,950	,229
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	2,212	,331	3,467	,177	,041	,839	,194	,908	9,080	,011	7,768	,021
		Didim	,040	,980	,840	,359	1,151	,562	1,343	,511	3,273	,195	,688	,709
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	3,943	,139	,679	,712	1,495	,221	,289	,865	,920	,631	,798	,671
		Didim	3,565	,168	,119	,730	1,334	,513	,953	,621	,582	,747	5,693	,058
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	1,798	,407	1,689	,430	,068	,794	1,614	,446	5,796	,055	3,852	,146	
	Didim	,860	,650	1,131	,288	,550	,759	1,349	,510	5,174	,075	7,051	,029	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	2,703	,259	1,331	,514	2,326	,127	2,629	,269	2,790	,248	6,674	,036
		Didim	,685	,710	,057	,811	1,675	,433	,508	,776	1,152	,562	2,415	,299
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	,251	,882	1,698	,428	,046	,830	,382	,826	8,235	,016	3,336	,189
		Didim	1,427	,490	,339	,560	1,221	,543	,074	,964	2,111	,348	3,284	,194
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	3,996	,136	2,354	,308	4,001	,045	,895	,639	4,440	,109	5,112	,078
		Didim	,308	,857	,442	,506	1,917	,383	2,770	,250	4,307	,116	4,574	,102
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	5,352	,069	2,290	,318	,367	,545	1,639	,441	1,120	,571	1,546	,462
		Didim	7,392	,025	1,407	,235	5,901	,052	3,532	,171	,150	,928	5,535	,063
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	1,745	,418	1,358	,507	,241	,623	2,226	,329	3,011	,222	3,061	,216	
	Didim	2,853	,240	1,761	,184	,096	,953	2,261	,323	1,750	,417	4,009	,135	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Turizm işletmelerini temsil eden katılımcıların medeni durum bakımından farklı yaklaşımlar sergilediği konular Kuşadası'nda genel ölçeğin egemenlik boyutu ile yerel ölçeğin çevre kent yaşamına olumsuz etkiler boyutunda, algılama ve değerlendirme ölçeğinin ise turizmin bölge ekonomisini azaltan etkilerini açıklayan konularda ortaya çıktığı tespit edilmiştir.

Araştırmaya ilçeler bazında katılan tüm kişiler birlikte değerlendirildiğinde ise, medeni durum ile bağımsız değişkenlerden Didim ilçesinde genel tutum ölçeği ile bu ölçeğin koşullu destek boyutu ve yerel tutum ölçeğinin toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutunda anlamlı farklılıklar bulunduğu, Kuşadası'nda ise genel tutum ölçeğinin egemenlik ve koşullu destek boyutunda, yerel tutum ölçeğinin çevre ve kent yaşamı üzerine olumsuz etkiler boyutunda açıklanan konular ve algılama ve değerlendirme ölçeğinde yer alan konuların genel değerlendirmesinde anlamlı farklılıklar olduğu anlaşılmaktadır.

4.6.3.3. Yaş Gruplarına Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ve algılamalarında yaş gruplarına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla yapılan testlerde, yaş grupları 18-27, 28-37, 38-47, 48-57, 58 ve üzeri şeklinde beş grup olarak ele alınmıştır. İlçeler bazında ve her bir örneklem birimi için bu yaş gruplarına göre yapılan analizlerde elde edilen bulgular özet olarak Tablo 45'te sunulmuştur.

Tablodaki test sonuçları örneklem birimleri açısından değerlendirildiğinde, hane halkı örnekleminde katılımcıların yaş grupları ile tutum ve algılama konuları arasında beş konuda Kuşadası örnekleminde, bir konuda Didim örnekleminde anlamlı farklılık olduğu, buna nazaran kamu kurum ve kuruluşları ve sivil toplum örgütleri örnekleminde katılımcıların yaş grupları ile tutum ve algılama konuları arasında istatistiksel olarak hiçbir fark olmadığı anlaşılmaktadır. Emlakçılar örneklemini ile ilgili bulgulara bakıldığında ise, araştırmaya Kuşadası'ndan katılanların yaş gruplarına göre anlamlı bir fark görülmezken, Didim'den katılan kişilerin genel ölçekte uluslararası ilişkiler ve egemenlik, yerel ölçekte yaşam standartlarına etkiler boyutunda yaş gruplarına göre anlamlı farklılıklar olduğu görülmektedir. Turizm işletmeleri örneklem biriminde ise Didim katılımcılarının tutum ve algılamalarında yaş gruplarına göre hiçbir anlamlı fark olmazken, Kuşadası katılımcılarında üç ölçekte de birer konu hakkında yaş gruplarına göre ilgili konulara yönelik tutum ve algılamaları arasında anlamlı farklılıklar olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 45. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yaş Gruplarına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	5,748	,219	4,676	,097	4,676	,322	1,824	,768	3,515	,476	5,662	,226
		Didim	7,308	,120	1,882	,597	3,366	,499	9,284	,054	8,037	,090	7,322	,120
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	7,482	,112	2,891	,236	5,062	,281	,768	,943	1,899	,754	7,220	,125
		Didim	7,538	,110	,405	,939	4,210	,378	16,917	,002	6,423	,170	5,141	,273
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	16,564	,002	4,678	,096	4,623	,328	3,343	,502	7,095	,131	14,357	,006
		Didim	1,282	,864	1,726	,631	3,526	,474	2,191	,701	7,858	,097	4,456	,348
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	2,873	,579	2,185	,335	7,788	,100	2,450	,654	25,445	,000	24,588	,000
		Didim	5,111	,276	3,707	,295	3,226	,521	11,263	,024	5,599	,231	5,697	,223
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	6,464	,167	1,414	,493	2,024	,731	3,468	,483	4,922	,295	8,732	,068	
	Didim	10,757	,029	,373	,946	3,861	,425	5,643	,227	2,718	,606	17,939	,001	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	26,612	,000	3,982	,137	1,741	,783	3,275	,513	7,578	,108	34,706	,000
		Didim	2,405	,662	,800	,849	3,210	,523	4,718	,317	7,390	,117	1,722	,787
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	25,576	,000	5,800	,055	2,162	,706	2,930	,570	7,796	,099	39,583	,000
		Didim	5,184	,269	1,239	,744	3,081	,544	15,211	,004	5,982	,200	3,890	,421
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	24,220	,000	,456	,796	1,246	,870	3,180	,528	11,230	,024	30,648	,000
		Didim	2,918	,572	,565	,904	2,450	,654	1,602	,808	6,717	,152	1,973	,741
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	3,595	,464	,245	,885	4,691	,321	9,272	,055	4,153	,386	9,590	,048
		Didim	3,744	,442	2,045	,563	2,729	,604	3,825	,430	4,874	,300	4,663	,324
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	7,183	,127	,949	,622	2,308	,679	6,357	,174	6,915	,140	7,097	,131	
	Didim	1,162	,884	2,036	,565	3,004	,557	9,220	,056	7,485	,112	3,469	,483	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	6,143	,189	,709	,702	,509	,973	,841	,933	4,019	,403	,298	,990
		Didim	,880	,927	,879	,830	2,919	,571	3,663	,454	,505	,973	3,853	,426
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	7,994	,092	3,741	,154	1,569	,814	4,731	,316	4,157	,385	,886	,927
		Didim	1,251	,870	1,609	,657	4,332	,363	4,792	,309	3,717	,446	3,532	,473
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	5,333	,255	2,199	,333	3,199	,525	2,471	,650	10,393	,034	7,188	,126
		Didim	4,020	,403	,213	,976	,940	,919	6,848	,144	5,170	,270	4,774	,311
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	20,855	,000	4,564	,102	1,051	,902	4,146	,387	9,433	,051	23,331	,000
		Didim	5,680	,224	1,027	,795	3,231	,520	6,347	,175	2,035	,729	8,651	,070
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	,905	,924	,222	,895	1,436	,838	1,406	,843	3,510	,476	4,397	,355	
	Didim	5,963	,202	1,028	,794	2,636	,621	2,160	,706	1,213	,876	8,534	,074	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

İlçeler bazında araştırmaya katılan kişilerin tümü açısından bir değerlendirme yapılacak olursa, genel tutum ölçeğindeki konular hakkında Kuşadası katılımcılarının yaş gruplarına göre yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik tutumları arasında anlamlı bir fark olmadığı, buna nazaran Didim katılımcılarının yaş gruplarına göre sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek konuları hakkındaki tutumları arasında anlamlı farklar bulunduğu görülmektedir. Yerel tutum ölçeği açısından ise Kuşadası katılımcılarının hem genel tutumunun hem de bu ölçeğin üç alt boyutunda yaş gruplarına göre farklılık olduğu, buna karşın Didim katılımcıları açısından anlamlı farklılık olmadığı görülmektedir. Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi konularında ise Kuşadası katılımcılarının yaş gruplarına göre turistik mal ve hizmet niteliği üzerinde olumlu etkiler boyutu açısından anlamlı fark olduğu anlaşılmaktadır.

4.6.3.4. Katılımcıların Nüfusa Kayıtlı Olduğu İle Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ve algılamalarında nüfusa kayıtlı olduğu ile göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla yapılan testlerle ilgili elde edilen bulgular özet olarak Tablo 46'da sunulmuştur.

Tablodaki test sonuçları örneklem birimleri açısından değerlendirildiğinde, hane halkı örnekleminde katılımcıların nüfusa kayıtlı oldukları il ile tutum ve algılama konuları arasında Kuşadası hane halkı örnekleminde beş konuda, Didim hane halkı örnekleminde bir konuda anlamlı fark olduğu; buna nazaran kamu kurum ve kuruluşları örnekleminde katılımcıların nüfusa kayıtlı oldukları il ile tutum ve algılama konuları arasında istatistiksel olarak hiçbir fark olmadığı anlaşılmaktadır. Sivil toplum örgütleri örnekleminde yerel tutum ölçeğinin Didim örnekleminde sadece bir konuda anlamlı farklılaşma görülmektedir. Yine emlakçılar örnekleminde de yerel tutum ölçeğinin sadece Kuşadası örnekleminde bir konuda anlamlı farklılaşma söz konusudur. Turizm işletmeleri örneklem biriminde altı konuda görülen anlamlı farklılaşmaların tamamı Kuşadası ilçesindeki katılımcılara aittir.

İlçeler bazında katılımcıların tümü açısından elde edilen sonuçlar incelendiğinde, genel tutum ölçeğinde yalnızca Didim katılımcılarının nüfusa kayıtlı oldukları il ile yabancıların ülke genelinde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumu arasında anlamlı farklılaşma görülmektedir. Yerel tutum ölçeğinde ise Didim katılımcılarının nüfusa kayıtlı oldukları il ile göre tutumlarında anlamlı fark yoktur.

Tablo 46. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Nüfusa Kayıtlı Olunan İle Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,065	,287	-,757	,449	-,770	,441	-1,560	,119	-,512	,609	-,416	,677
		Didim	-,474	,635	-,191	,848	-,434	,664	-1,300	,194	-1,249	,212	-2,037	,042
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-1,978	,048	-1,341	,180	-,693	,489	-1,489	,137	-1,042	,297	-1,264	,206
		Didim	-,459	,646	-,271	,786	-,466	,641	-1,490	,136	-,908	,364	-1,863	,063
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-,740	,459	-,556	,578	-,447	,655	-1,313	,189	-1,157	,247	-,769	,442
		Didim	-,383	,702	-,240	,810	-,251	,802	-,209	,834	-1,496	,135	-,512	,608
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-,931	,352	-1,150	,250	-,811	,417	-1,195	,232	-4,379	,000	-3,916	,000
		Didim	-,795	,427	-,843	,399	-,980	,327	-,550	,582	-,175	,861	-1,453	,146
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-,855	,392	-,279	,781	-,394	,693	-,394	,694	-2,113	,035	-,656	,512	
	Didim	-1,430	,153	-,096	,923	-,632	,527	-1,069	,285	-,157	,875	-1,843	,065	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,429	,153	-,628	,530	-,874	,382	-1,683	,092	-3,879	,000	-2,574	,010
		Didim	-,595	,552	-,127	,899	-1,490	,136	-1,493	,136	-,515	,606	-1,290	,197
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-1,397	,162	-1,099	,272	-1,424	,155	-1,319	,187	-3,591	,000	-2,331	,020
		Didim	-,313	,754	-,798	,425	-,808	,419	-1,115	,265	-1,206	,228	-1,416	,157
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,775	,438	-,630	,529	-,301	,764	-1,580	,114	-4,530	,000	-2,895	,004
		Didim	-,988	,323	-1,036	,300	-2,207	,027	-,578	,563	-,125	,900	-,973	,331
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-,807	,420	-,361	,718	-,079	,937	-2,275	,023	-2,172	,030	-,973	,330
		Didim	-,526	,599	-1,024	,306	-,719	,472	-1,129	,259	-,588	,557	-,771	,441
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-2,281	,023	-1,002	,316	-1,043	,297	-1,544	,123	-,843	,399	-2,903	,004	
	Didim	-,667	,505	-1,311	,190	-1,727	,084	-1,253	,210	-,230	,818	-,700	,484	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-1,559	,119	-,379	,705	-1,002	,316	-1,318	,188	-1,158	,247	-,772	,440
		Didim	-1,717	,086	-,115	,909	-1,133	,257	-1,278	,201	-,029	,977	-1,199	,231
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-1,990	,047	-,247	,805	-1,085	,278	-1,285	,199	-,851	,395	-1,344	,179
		Didim	-2,032	,042	-,499	,617	-,392	,695	-1,794	,073	-,132	,895	-2,072	,038
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-,008	,994	,000	1,000	-,825	,409	-1,319	,187	-1,142	,254	-1,215	,224
		Didim	-,095	,924	-,512	,608	-1,306	,191	-,168	,867	-,813	,416	-,001	,999
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-2,857	,004	-,040	,968	-,943	,346	-,823	,410	-3,080	,002	-3,589	,000
		Didim	-,107	,915	-,274	,784	-1,050	,294	-,437	,662	-1,774	,076	-,810	,418
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-2,348	,019	-,421	,674	-,783	,434	-1,493	,136	-,494	,621	-2,010	,044	
	Didim	-1,649	,099	-,476	,634	-,894	,371	-,837	,402	-,774	,439	-,964	,335	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

4.6.3.5. Katılımcıların Nüfusa Kayıtlı Olduğu İlçeye Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ve algılamalarında, nüfusa kayıtlı oldukları ilçeye göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla yapılan testlerde (Tablo 47), hane halkı örnekleminde algılama ve değerlendirme ölçeğinde; kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri ve emlakçılar örneklem birimlerinde yerel tutum ölçeğinde; turizm işletmeleri örnekleminde ise üç ölçekte de anlamlı farklılıklar saptamıştır.

Hane halkı örneklem birimlerinde tespit edilen farklılığın biri Kuşadası, ikisi Didim katılımcılarına aittir. Kuşadası hane halkında katılımcıların tutumunun kayıtlı oldukları nüfusa göre farklılaştığı konular yabancı gayrimenkul sahipliğinin, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine etkileri boyutu ile ilgilidir. Didim hane halkı örnekleminde ise Didim nüfusuna kayıtlı olan kişiler ile başka ilçelerin nüfusuna kayıtlı olan kişilerin yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini genel algılaması ile turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkileri boyutu üzerinde yer alan konuları algılaması arasında anlamlı farklılık bulunmaktadır.

Kamu kurum ve kuruluş temsilcilerinde görülen farklılaşma ise, Kuşadası katılımcılarının yerel tutum ölçeğinin çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutundadır. Bu boyutla ilgili tespit edilen diğer tutum farklılığı ise, Didim sivil toplum örgütleri temsilcileri arasında saptanmıştır.

Emlakçıların kayıtlı oldukları ilçeye göre tutumlarının farklılaştığı konular yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimi ile ilgilidir. Bu örneklem biriminde Didim katılımcıları arasında anlamlı farklılık bulunmazken, Kuşadası katılımcılarının yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik genel tutumunda ve çevre-kent yaşamına olumsuz etkiler boyutu ile olumsuz ekonomik etkiler boyutunda Kuşadası nüfusuna kayıtlı olanlarla başka ilçelerin nüfusuna kayıtlı olanlar arasında farklılık bulunmaktadır.

Turizm işletme temsilcilerinin nüfusa kayıtlı oldukları ilçeye göre tutumlarındaki anlamlı farklılıklar Kuşadası'nda görülmektedir. Kuşadası turizm işletme temsilcileri yabancıların ülke düzeyinde gayrimenkul edinimi konusunda egemenlik ve koşullu destek boyutlarında, yerel tutum ölçeğinin çevre ve kent yaşamı üzerine etkilerini açıklayan tutum boyutu ve algılama ölçeğinde turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler konularının yer aldığı tutum boyutunda kayıtlı oldukları ilçelere göre tutumlar arasında farklılıklar söz konusudur.

Tablo 47. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Nüfusa Kayıtlı Olunan İlçeye Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,357	,175	-,167	,868	-,388	,698	-1,874	,061	-,035	,972	-1,714	,086
		Didim	-,190	,849	-,112	,911	-,756	,449	-1,141	,254	-,939	,348	-1,378	,168
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-1,787	,074	-,549	,583	-1,071	,284	-1,528	,127	-,100	,920	-1,689	,091
		Didim	-,359	,720	-,482	,630	-,600	,548	-,434	,664	-,016	,987	-1,060	,289
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-1,590	,112	-,314	,754	,000	1,000	-1,462	,144	-,765	,444	-1,593	,111
		Didim	-,551	,582	-,452	,651	-,541	,588	-,064	,949	-1,943	,052	-1,438	,662
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-,177	,860	-1,117	,264	-,055	,957	-1,262	,207	-3,312	,001	-1,550	,121
		Didim	-,906	,365	-,441	,659	-1,541	,123	-1,157	,247	-1,023	,306	-1,065	,287
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-,648	,517	-1,235	,217	-1,023	,306	-,670	,503	-2,262	,024	-,068	,946	
	Didim	-,817	,414	-,292	,770	-,514	,607	-1,532	,126	-,985	,325	-1,854	,064	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,679	,093	-,976	,329	-,882	,378	-2,351	,019	-2,518	,012	-1,714	,087
		Didim	-1,172	,241	-,273	,785	-1,765	,078	-1,485	,137	-,286	,775	-1,317	,188
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-1,515	,130	-,478	,633	-1,620	,105	-1,212	,225	-2,334	,020	-1,657	,097
		Didim	-,868	,386	-,354	,723	-,821	,412	-,109	,914	-,230	,818	-1,432	,152
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-1,746	,081	-2,459	,014	-,067	,947	-2,499	,012	-3,311	,001	-1,715	,086
		Didim	-1,062	,288	-,739	,460	-2,621	,009	-1,568	,117	-,160	,873	-1,054	,292
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-,987	,323	-1,284	,199	-,470	,638	-3,451	,001	-1,296	,195	-1,638	,101
		Didim	-,553	,580	-1,225	,220	-,794	,427	-1,345	,179	-,148	,882	-,439	,661
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-1,590	,112	-1,012	,311	-,920	,358	-1,528	,126	-,746	,455	-1,716	,086	
	Didim	-1,049	,294	-1,305	,192	-1,881	,060	-1,725	,085	-,008	,994	-,938	,348	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-,873	,383	-,903	,367	-,508	,611	-1,373	,170	-1,076	,282	-1,631	,103
		Didim	-2,336	,019	-,115	,909	-1,594	,111	-1,753	,080	-,023	,982	-1,799	,072
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-,950	,342	-1,402	,161	-,014	,988	-1,422	,155	-1,183	,237	-1,566	,117
		Didim	-2,511	,012	-,253	,800	-,617	,538	-1,725	,085	-,446	,655	-2,068	,039
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-,539	,590	,000	1,000	-1,318	,188	-1,308	,191	-1,491	,136	-1,612	,107
		Didim	-,547	,585	-,072	,943	-,806	,420	-,466	,641	-1,029	,303	-,511	,609
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-2,537	,011	-,318	,751	-,603	,547	-,609	,543	-2,392	,017	-,648	,517
		Didim	-,630	,529	-,616	,538	-1,098	,272	-,974	,330	-1,708	,088	-,793	,428
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-1,811	,070	-,571	,568	-,173	,863	-1,510	,131	-,304	,761	-1,384	,166	
	Didim	-1,322	,186	-,476	,634	-1,458	,145	-1,718	,086	-,586	,558	-,883	,377	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

4.6.3.6. Katılımcıların Doğduğu İle Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ve algılamalarında doğdukları ile göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla yapılan testlerle ilgili elde edilen bulgular özet olarak Tablo 48’de sunulmuştur.

Hane halkı örneklem birimde, genel tutum ölçeğinin sadece koşullu destek boyutunda ve Didim’deki katılımcıların doğduğu ile göre anlamlı farklılaşma bulunduğu görülmektedir. Kamu kurum ve kuruluşları örneklem birimlerinde yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik herhangi bir konuda katılımcıların doğdukları ile göre anlamlı bir farklılaşma görülmemektedir. Sivil toplum örgütlerinde ise, Didim’deki katılımcıların, algılama ve değerlendirme ölçeğinin turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine etkiler boyutuna yönelik algılamaları arasında doğdukları ile göre anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Emlakçılar örneklem birimlerinde de katılımcıların doğdukları ile göre tutum ve algılamaları arasında herhangi bir konuda anlamlı bir farklılaşma saptanmamıştır. Turizm işletmeleri örneklem biriminde ise beş konuda Kuşadası’ndaki katılımcıların, tutumlarının doğdukları ile göre farklılaştığı anlaşılmaktadır. Bu konular genel tutum ölçeğinde yer alan egemenlik; yerel tutum ölçeğinde yer alan genel tutum, yerel yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler konularıyla; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler boyutu ile ilgili konulardır.

İlçeler bazında katılımcıların tümü açısından bir değerlendirme yapılacak olursa, araştırmaya Kuşadası’ndan katılan kişilerin genel tutum ölçeğinin egemenlik boyutunda; algılama ve değerlendirme ölçeğinin de turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler ile turizmin önemini azaltan etkiler boyutunda sergiledikleri tutumlar arasında doğdukları ile göre anlamlı bir farklılaşma olduğu görülmektedir.

Tablo 48. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Doğduğu İle Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-,694	,488	-,986	,324	-,861	,389	-1,248	,212	-,651	,515	-,285	,776
		Didim	-,792	,428	-,390	,697	-,911	,362	-1,908	,056	-,612	,540	-1,870	,061
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-1,544	,123	-,737	,461	-,159	,874	-1,459	,145	-1,039	,299	-1,171	,242
		Didim	-,051	,959	-,959	,337	-1,158	,247	-1,895	,058	-,005	,996	-,798	,425
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-1,403	,161	-1,200	,230	-,454	,650	-1,362	,173	-1,054	,292	-,995	,320
		Didim	-,826	,409	-,653	,514	-,354	,723	-,983	,326	-1,273	,203	-1,583	,113
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-1,061	,289	-,713	,476	-,634	,526	-1,606	,108	-3,220	,001	-3,256	,001
		Didim	-,665	,506	-,942	,346	-,785	,432	-1,110	,267	-,847	,397	-1,865	,062
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-1,429	,153	-,729	,466	-1,026	,305	-,290	,772	-1,226	,220	-,541	,589	
	Didim	-2,465	,014	-,229	,819	-,607	,544	-1,302	,193	-,488	,625	-2,668	,008	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,099	,272	-,573	,566	-,212	,832	-1,254	,210	-3,171	,002	-1,872	,061
		Didim	-,504	,614	-,179	,858	-1,401	,161	-1,180	,238	-,129	,897	-,896	,370
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-1,263	,207	-,449	,653	-,914	,360	-,735	,462	-2,841	,004	-1,908	,056
		Didim	-,987	,324	-,293	,770	-1,614	,107	-1,848	,065	-,347	,729	-,096	,923
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,154	,878	-,395	,693	-,464	,643	-1,347	,178	-3,512	,000	-1,708	,088
		Didim	-,947	,343	-1,299	,194	-1,228	,219	-,201	,841	-,148	,882	-,773	,439
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-1,112	,266	-,201	,841	-,359	,720	-1,580	,114	-1,640	,101	-,989	,323
		Didim	-1,516	,130	-,587	,557	-1,271	,204	-,127	,899	-,891	,373	-1,319	,187
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-1,783	,075	-,483	,629	-,281	,779	-1,023	,306	-,196	,845	-1,852	,064	
	Didim	-,884	,376	-1,027	,305	-1,276	,202	-1,348	,178	-,821	,411	-1,194	,232	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-1,028	,304	-,510	,610	-,596	,551	-1,334	,182	-,821	,412	-,884	,377
		Didim	-,919	,358	-,684	,494	-,904	,366	-,927	,354	-,779	,436	-,102	,919
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-1,395	,163	-,862	,389	-,401	,688	-,754	,451	-,473	,636	-,908	,364
		Didim	-,885	,376	-,097	,922	-,538	,591	-1,335	,182	-,136	,892	-,921	,357
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-,560	,575	-,042	,966	-,292	,770	-,805	,421	-,851	,395	-,356	,722
		Didim	-,063	,950	-,200	,841	-,321	,748	-,132	,895	-1,465	,143	-,474	,636
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-2,318	,020	-,758	,449	-,753	,451	-,633	,527	-2,995	,003	-3,186	,001
		Didim	-,160	,873	-1,083	,279	-2,234	,025	-,153	,879	-1,072	,284	-,057	,955
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-1,956	,050	-1,620	,105	-,444	,657	-1,899	,058	-,027	,979	-2,214	,027	
	Didim	-,935	,350	-,997	,319	-,302	,762	-,554	,580	-,761	,447	-,165	,869	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

4.6.3.7. Katılımcıların Doğduğu İlçeye Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ve algılamalarında doğdukları ilçeye göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla yapılan testlerle ilgili elde edilen bulgular özet olarak Tablo 49'da sunulmuştur.

Sonuçlar incelendiğinde hane halkı örnekleminde Kuşadası katılımcılarının verdiği yanıtlarda algılama ve değerlendirme ölçeğindeki turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler konusunun algılanmasında katılımcıların doğdukları ilçeye göre istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görölmektedir. Kamu kurum ve kuruluşları örnekleminde ise Didim katılımcılarının doğdukları ilçeye göre algılama ve değerlendirme ölçeğindeki turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler konusunu algılamaları arasında istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görölmektedir. Sivil toplum örgütleri örneklem birimlerinde ise katılımcıların tutum ve algılamalarında doğdukları ilçelere göre hiçbir ölçek düzeyinde anlamlı farklılık saptanmamıştır.

Emlakçılar örnekleminde, dört tanesi Kuşadası üç tanesi Didim ilçesinde olmak üzere toplam yedi konuda katılımcıların doğdukları ilçeye göre yabancıların gayrimenkul edinimi olgusuna karşı tutum ve algılamaları arasında istatistiksel açıdan anlamlı farklılıklar belirlenmiştir. Genel tutum ölçeğinin egemenlik boyutunda hem Kuşadası hem de Didim katılımcılarının yanıtlarında bir farklılaşma olduğu görölmektedir. İlçelere göre diğer konuların dağılımına bakıldığında Didim katılımcılarının verdiği yanıtların genel tutum ölçeğinin koşullu destek boyutunda; algılama ve değerlendirme ölçeğinin de turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler konusunda anlamlı bir farklılaşma olduğu görölmektedir. Kuşadası katılımcılarının ise yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul ediniminine yönelik genel tutumu ile çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler boyutlarında açıklanan konulara yönelik tutumları arasında doğdukları ilçeye göre anlamlı farklılıklar söz konusudur.

Turizm işletmeleri örneklem biriminde, dördü Kuşadası biri Didim örnekleminde olmak üzere toplam beş konu ile ilgili tutum ve algılamalar arasında doğulan ilçeye göre anlamlı farklılaşma bulunduğu görölmektedir. Didim turizm işletme temsilcilerinin doğdukları ilçelere göre tutum ve algılamaları arasında farklılık bulunan tek konu, yerel tutum ölçeğinin yaşam standardına etkiler boyutudur. Kuşadası turizm işletme temsilcileri ise genel tutum ölçeğinin egemenlik; yerel tutum ölçeğinin genel tutum, yaşam standardına etkiler ve çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutları; algılama ve değerlendirme ölçeğinin de turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler boyutuna ilişkin tutum ve algılamalarında Kuşadası'nda doğanlar ile başka ilçelerde doğanlar arasında anlamlı farklılık vardır.

Tablo 49. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Doğduğu İlçeye Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-,137	,891	-1,113	,266	-,378	,705	-1,722	,085	-,481	,631	-1,715	,086
		Didim	-,322	,747	-,866	,387	-,183	,855	-1,059	,290	-,222	,824	2,937	,230
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-1,265	,206	-,853	,394	-,410	,682	-1,620	,105	-,274	,784	-1,687	,092
		Didim	-,564	,573	-1,239	,215	-,137	,891	-,187	,852	-1,187	,235	2,330	,312
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-,484	,629	-1,095	,273	-,222	,824	-1,613	,107	-1,612	,107	-1,581	,114
		Didim	-,813	,416	-1,297	,194	-,554	,580	-,257	,797	-1,560	,119	2,222	,329
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-1,379	,168	-,033	,973	-1,044	,296	-2,261	,024	-2,278	,023	-1,533	,125
		Didim	-1,256	,209	-1,151	,250	-,326	,745	-1,984	,047	-,892	,373	1,502	,472
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-,810	,418	-,233	,816	-,032	,975	-,665	,506	-1,625	,104	-,037	,970	
	Didim	-1,370	,171	-1,320	,187	-,512	,609	-2,327	,020	-,387	,698	5,168	,075	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,088	,277	-,948	,343	-,299	,765	-2,268	,023	-2,023	,043	-1,715	,086
		Didim	-,699	,485	-,035	,972	-1,188	,235	-,791	,429	-,686	,493	1,861	,394
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-1,340	,180	-,263	,793	-,726	,468	-,749	,454	-1,398	,162	-1,662	,097
		Didim	-,479	,632	-,142	,887	-1,052	,293	-,606	,544	-2,251	,024	2,405	,300
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,664	,506	-1,345	,179	-1,168	,243	-2,796	,005	-2,760	,006	-1,713	,087
		Didim	-,600	,548	-1,273	,203	-1,556	,120	-,920	,358	-,155	,877	1,185	,553
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-,997	,319	-,366	,714	-,649	,517	-3,036	,002	-1,018	,309	-1,629	,103
		Didim	-1,387	,165	-,497	,619	-,506	,613	-,717	,474	-,551	,581	,323	,851
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-1,231	,218	-1,866	,062	-,351	,726	-1,452	,146	-,218	,827	-1,710	,087	
	Didim	-1,061	,289	-,834	,404	-,832	,406	-1,692	,091	-,699	,485	1,383	,501	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-,020	,984			-,671	,502	-1,226	,220	-,528	,598	-1,610	,107
		Didim	-,469	,639	-,620	,535	-,482	,630	-1,135	,257	-,694	,487	3,238	,072
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-,623	,533	-,972	,331	-1,291	,197	-1,325	,185	-,734	,463	-1,544	,123
		Didim	-,190	,850	-,174	,862	-,060	,952	-,756	,449	-,954	,340	4,279	,039
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-1,232	,218	-,109	,913	-,362	,717	-1,047	,295	-1,313	,189	-1,591	,112
		Didim	-,071	,944	-1,086	,277	-,207	,836	-,209	,835	-1,728	,084	,261	,609
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-2,206	,027	-1,705	,088	-,260	,795	-,125	,901	-2,244	,025	-,669	,504
		Didim	-,782	,434	-2,035	,042	-1,769	,077	-1,977	,048	-1,077	,281	,629	,428
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-1,050	,294	-,060	,952	-,741	,459	-1,865	,062	-1,104	,270	-1,378	,168	
	Didim	-,076	,940	-,609	,542	-,460	,646	-1,113	,266	-,261	,794	,779	,377	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

İlçeler bazında araştırmaya katılan kişilerin tümü açısından bir değerlendirme yapılacak olursa, algılama ve değerlendirme ölçeğinde Didim katılımcılarının verdikleri yanıtların turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler konusunda kişilerin doğdukları ilçeye göre yabancı gayrimenkul sahipliğini algılamaları arasında anlamlı farklılık söz konusudur.

4.6.3.8. İkamet Süresine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ve algılamalarında ikamet süresine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla yapılan testlerin sonuçları incelendiğinde (Tablo 50), katılımcıların tutum ve algılamalarının ikamet süresine göre bir çok konuda farklılaştığı anlaşılmaktadır.

Hane halkı örnekleminde altısı Kuşadası biri Didim örneklemini kapsamında olmak üzere yedi konuda ikamet süresine göre istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma ortaya çıkmıştır. Didim ilçesinde yer alan hane halkı katılımcılarının verdikleri yanıtlar yerel tutum ölçeğinin olumsuz ekonomik etkiler boyutunda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma göstermektedir. Kuşadası ilçesinde yer alan katılımcılar arasında ortaya çıkan anlamlı farklılaşmalar ise genel tutum ölçeğinin uluslararası ilişkiler; yerel tutum ölçeğinin genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler; algılama ve değerlendirme ölçeğinin de turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ile turizmin önemini azaltan etkiler konularında görülmektedir.

Kamu kurum ve kuruluşları örnekleme biriminde katılımcıların ikamet süresine göre tutum ve algılamaları arasında anlamlı farklılık dört konuda Didim ilçesinde saptanmıştır. Bu farklılaşmaların bulunduğu konular, yabancıların ülke düzeyinde gayrimenkul edinimine karşı genel tutum ile bu olgunun uluslararası ilişkiler boyutunu açıklayan konular; yerel tutum ölçeğinde yaşam standardına etkiler boyutu ile ilgili konular; algılama ve değerlendirme ölçeğinde ise turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler boyutu ile ilişkili konulardır.

Sivil toplum örgütleri örnekleme birimlerinde hiçbir konuda ikamet süresine göre anlamlı farklılaşmaya rastlanmamaktadır. Emlakçılar örnekleme biriminde ise, yine Didim ilçesinde olmak üzere üç konuda ikamet süresine göre anlamlı farklılık bulunmaktadır. Bu farklılaşmaların yer aldığı konular genel tutum ölçeğinin uluslararası ilişkiler boyutu; yerel tutum ölçeğinin yaşam standardına etkiler boyutu; algılama ve değerlendirme ölçeğinin de turizmin önemini azaltan etkiler boyutu ile ilgilidir.

Turizm işletmeleri örnekleminde, beş tanesi Kuşadası'nda bir tanesi Didim'de olmak üzere katılımcılar arasında altı konuda ikamet süresine göre anlamlı farklılık vardır. Didim örnekleminde görülen anlamlı farklılık, genel tutum ölçeğinin sınırlandırma boyutu ile ilgilidir. Kuşadası örnekleminde görülen anlamlı farklılıklar ise genel tutum ölçeğinin sınırlandırma ve egemenlik boyutu; yerel tutum ölçeğinin çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutu ile olumsuz ekonomik etkiler boyutu; algılama ve değerlendirme ölçeğinin de turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler boyutu konularında görülmektedir.

Tablo 50. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde İkamet Süresine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	6,928	,140	2,623	,758	2,514	,473	,831	,975	5,628	,344	15,141	,010
		Didim	6,739	,150	11,558	,041	4,782	,310	7,385	,194	8,579	,127	12,832	,025
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	14,864	,005	6,520	,259	4,450	,217	4,268	,511	4,243	,515	25,155	,000
		Didim	6,212	,184	12,129	,033	4,761	,313	13,193	,022	7,416	,192	8,795	,118
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	6,598	,159	2,175	,824	2,995	,392	1,735	,884	12,336	,030	18,679	,002
		Didim	5,478	,242	5,588	,348	1,014	,908	4,313	,505	13,339	,020	9,964	,076
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	8,037	,090	5,214	,390	1,710	,635	1,528	,910	34,732	,000	20,374	,001
		Didim	6,929	,140	10,287	,067	3,933	,415	9,027	,108	4,393	,494	14,424	,013
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	5,314	,257	1,257	,939	1,972	,578	4,183	,523	18,198	,003	6,120	,295	
	Didim	3,613	,461	5,944	,312	,948	,918	5,064	,408	2,497	,777	6,224	,285	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	41,966	,000	8,985	,110	4,874	,181	4,731	,450	42,605	,000	89,612	,000
		Didim	5,039	,283	10,047	,074	3,455	,485	3,348	,646	3,069	,689	8,763	,119
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	28,079	,000	8,198	,146	7,088	,069	2,617	,759	23,169	,000	61,389	,000
		Didim	3,799	,434	11,449	,043	4,454	,348	13,744	,017	1,588	,903	3,457	,630
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	46,474	,000	3,583	,611	4,594	,204	3,439	,633	56,219	,000	101,199	,000
		Didim	5,198	,268	4,673	,457	2,655	,617	3,760	,585	4,022	,546	6,142	,293
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	6,946	,139	6,656	,248	3,588	,310	5,165	,396	16,476	,006	19,178	,002
		Didim	15,544	,004	5,431	,366	3,866	,424	1,496	,914	5,315	,379	18,252	,003
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	4,845	,304	9,407	,094	2,993	,393	4,032	,545	5,667	,340	4,373	,497	
	Didim	2,456	,652	8,691	,122	4,116	,391	2,695	,747	3,494	,624	7,607	,179	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	1,508	,825	2,004	,849	1,812	,612	,529	,971	6,525	,258	6,813	,235
		Didim	4,750	,314	6,378	,271	3,187	,527	7,320	,198	2,638	,756	6,647	,248
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	,400	,982	1,521	,911	1,305	,728	1,778	,776	7,187	,207	5,168	,396
		Didim	,669	,955	5,332	,377	2,293	,682	5,061	,408	3,796	,579	2,128	,831
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	6,406	,171	2,766	,736	4,346	,226	3,627	,604	6,337	,275	9,178	,102
		Didim	1,772	,778	9,660	,085	4,478	,345	3,200	,669	1,392	,925	3,281	,657
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	36,185	,000	2,071	,839	2,662	,447	,902	,924	16,570	,005	59,667	,000
		Didim	4,018	,404	11,307	,046	4,519	,340	5,342	,376	5,362	,373	5,217	,390
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	13,133	,011	5,347	,375	,274	,965	1,059	,958	6,089	,298	9,503	,091	
	Didim	2,457	,652	3,663	,599	1,767	,779	14,599	,012	2,492	,778	2,156	,827	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

İlçeler düzeyinde katılımcıların tümü açısından değerlendirme yapıldığında, sekizi Kuşadası üçü Didim'de olmak üzere araştırmaya katılan kişilerin ikamet süreleri ile tutum ve algılamaları arasında onbir konuda anlamlı farklılaşma olduğu anlaşılmaktadır. Didim katılımcıları arasında görülen anlamlı farklılaşmalar, yabancıların ülke düzeyinde gayrimenkul edinimine yönelik genel tutumda ve bu konunun egemenlik boyutu ile yerel tutum ölçeğinin olumsuz ekonomik etkiler boyutunda görülmektedir. Kuşadası katılımcıları

arasında belirlenen anlamlı farklılıklar ise, genel tutum ölçeği ile bu ölçeğin uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutu; yerel tutum ölçeği ile bu ölçeğin yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler boyutlarında; son olarak algılama ve değerlendirme ölçeğinin de turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler konularında görülmektedir.

4.6.3.9. Eğitim Derecesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ve algılamalarında eğitim derecesine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla yapılan testlerde, eğitim dereceleri okur yazar değilim, ilkokul mezunu, ortaokul mezunu, lise ve dengi okul mezunu, ön lisans mezunu, lisans mezunu, yüksek lisans mezunu, doktora mezunu şeklinde sekiz grup olarak ele alınmıştır. İlçeler bazında ve her bir örneklem birimi için bu eğitimderelerine göre yapılan analizlerde elde edilen bulgular özet olarak Tablo 51’de sunulmuştur.

Hane halkı örnekleminde hepsi Kuşadası katılımcıları arasında olmak üzere beş konuda eğitim derecesine göre istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma görülmektedir. Bunlar, yabancıların ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik genel tutumlar, yerel tutum ölçeğinin yaşam standardına etkiler ile çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutu; algılama ve değerlendirme ölçeğinde yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu boyutu konularıdır. Kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütleri örneklem birimlerinde ise hiçbir konuda eğitim derecesine göre anlamlı farklılaşma görülmemektedir.

Emlakçılar örnekleminde ikisi Kuşadası ikisi Didim katılımcıları arasında olmak üzere dört konuda eğitim derecesine göre istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma saptanmıştır. Kuşadası emlakçıları arasında anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeğinin sınırlandırma konusuyla, yerel tutum ölçeğinin yaşam standardına etkiler konularıdır. Didim emlakçıları arasında görülen anlamlı farklılıklar ise genel tutum ölçeğinin koşullu destek konusuyla, algılama ve değerlendirme ölçeğinin turizmin önemini azaltan etkiler konusundadır.

Turizm işletmeleri örnekleminde dördü Didim biri Kuşadası’nda olmak üzere katılımcılar arasında beş konuda anlamlı farklılık söz konusudur. Kuşadası turizm işletme temsilcileri arasında ortaya çıkan anlamlı farklılık yerel tutum ölçeğinin çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutu ile ilgilidir. Didim katılımcıları arasında görülen anlamlı farklılıklar genel ve yerel tutum ölçeğinin geneli, yerel tutum ölçeğinin çevre ve kent

yaşamına olumsuz etkiler boyutu ve algılama ve değerlendirme ölçeğinde yer alan turizmin önemini azaltan etkiler konularındadır.

Tablo 51. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Eğitim Derecesine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	14,535	,042	7,908	,161	2,307	,889	10,463	,063	2,291	,808	13,054	,071
		Didim	6,448	,375	1,845	,933	3,695	,449	9,003	,109	14,304	,046	16,924	,018
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	7,431	,385	7,706	,173	6,193	,402	4,413	,492	6,220	,285	11,198	,130
		Didim	5,134	,527	5,723	,455	1,351	,853	7,331	,197	9,796	,200	9,295	,232
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	13,822	,054	6,724	,242	7,327	,292	11,123	,049	2,557	,768	13,550	,060
		Didim	6,134	,408	2,287	,892	5,070	,280	,863	,973	13,105	,070	7,107	,418
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	10,768	,149	4,645	,461	3,158	,789	1,932	,858	6,551	,256	11,305	,126
		Didim	7,721	,259	3,948	,684	7,703	,103	10,722	,057	12,663	,081	29,259	,000
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	6,510	,482	3,577	,612	7,939	,243	9,136	,104	2,935	,710	7,476	,381	
	Didim	7,061	,315	2,378	,882	3,279	,512	13,406	,020	9,306	,231	15,923	,026	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	23,422	,001	2,758	,737	2,092	,911	10,963	,052	9,678	,085	39,736	,000
		Didim	6,918	,328	5,468	,485	2,862	,581	4,368	,498	16,658	,020	23,321	,001
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	21,944	,003	7,680	,175	2,235	,897	11,047	,050	10,044	,074	37,915	,000
		Didim	11,746	,068	4,848	,563	,306	,989	3,826	,575	13,108	,070	3,917	,789
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	28,832	,000	2,477	,780	6,211	,400	9,436	,093	11,487	,043	47,669	,000
		Didim	11,703	,069	4,621	,593	6,225	,183	6,903	,228	17,449	,015	34,642	,000
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	7,561	,373	5,867	,319	4,680	,585	3,299	,654	9,047	,107	4,538	,716
		Didim	8,241	,221	4,580	,599	3,610	,461	3,025	,696	5,148	,642	15,776	,027
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	10,115	,182	4,493	,481	1,603	,952	10,540	,061	3,008	,699	6,588	,473	
	Didim	9,536	,146	5,256	,511	3,703	,448	9,616	,087	19,066	,008	33,671	,000	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	5,336	,619	2,275	,517	4,085	,665	6,706	,243	2,440	,785	3,298	,856
		Didim	1,933	,926	5,192	,393	4,046	,400	6,221	,285	9,471	,149	14,318	,046
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	9,124	,244	4,204	,520	4,113	,661	8,541	,129	1,793	,877	5,973	,543
		Didim	4,884	,559	3,809	,577	6,349	,175	6,094	,297	8,659	,278	17,582	,014
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	10,694	,153	5,486	,359	5,359	,499	5,018	,414	7,891	,162	6,820	,448
		Didim	4,634	,592	8,419	,209	1,559	,816	3,758	,585	7,025	,319	6,808	,449
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	21,904	,003	5,941	,312	3,833	,699	4,461	,485	9,679	,085	31,757	,000
		Didim	10,743	,097	7,606	,268	,408	,982	3,988	,551	9,963	,191	8,313	,306
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	10,975	,140	3,573	,311	5,288	,507	6,928	,226	3,608	,607	4,077	,771	
	Didim	7,153	,307	6,352	,273	4,854	,303	12,156	,033	15,948	,026	26,728	,000	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Araştırmaya ilçeler bazında katılan kişilerin toplamlarından elde edilen bulgular incelendiğinde, dokuzu Didim beşi Kuşadası katılımcıları arasında olmak üzere, katılımcılar eğitim derecesine göre tutumları arasında toplam ondört konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılıklar olduğu görülmektedir. Araştırmaya Didim'den katılan kişiler arasında ortaya çıkan anlamlı farklılıklar, genel tutum ölçeğinin geneli ile bu ölçeğin egemenlik ve koşullu destek

boyutu; yerel tutum ölçeğinin geneli ile bu ölçeğin çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerine olumsuz etkiler boyutları; algılama ve değerlendirme ölçeğinin genel değerlendirmesi ile bu ölçeğin turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutları ile ilgilidir. Kuşadası katılımcıları arasında anlamlı farklılıklar ise yerel tutum ölçeğinin geneli ile bu ölçeğin yaşam standardına etkiler ve çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutları; algılama ve değerlendirme ölçeğinin ise turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler konularında sözkonusudur.

4.6.3.10. Meslek Gruplarına Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Araştırmaya katılan kişilerin, yabancıların gayrimenkul edinmesine yönelik tutum ve algılamalarında meslek gruplarına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla yapılan testlerin sonuçlarına bakıldığında (Tablo 52), meslek grupları anlamlı farklılıkların en fazla görüldüğü değişkenlerden biri olarak dikkat çekmektedir. Bunun temel nedeni, araştırmaya katılan kişilerin çok sayıda farklı meslek grubunda yer almasıdır.

Kişilerin meslek gruplarına göre tutum ve algılama konuları arasında en fazla anlamlı farklılık hane halkı örnekleminde görülmektedir. Hane halkı örneklem biriminde on tanesi Didim, üç tanesi Kuşadası katılımcıları arasında olmak üzere toplam onüç konuda meslek grubuna göre istatistiksel açıdan anlamlı farklılık görülmektedir. Didim katılımcıları arasında mesleklere tespit edilen anlamlı farklılıklar genel tutum ölçeğinin geneli ile bu ölçeğin uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve egemenlik boyutu; yerel tutum ölçeğinin geneli ile bu ölçeğin algılanan bütün boyutları; algılama ve değerlendirme ölçeğinin ise bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler konularındadır. Kuşadası hane halkı katılımcıları arasında görülen anlamlı farklılıklar ise genel tutum ölçeği kapsamında yer alan sınırlandırma konusuyla yerel tutum ölçeğinde yer alan genel tutum ile çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler konularındadır.

Kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütleri örneklem birimlerinin her ikisinde de katılımcıların tutum ve algılamalarında meslek gruplarına göre istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılaşma görülmemektedir. Emlakçılar örnekleminde ise sadece genel tutum ölçeğinin egemenlik boyutunda Didim ilçesi katılımcıları arasında anlamlı bir farklılık söz konusudur.

Turizm işletmeleri örneklem biriminde tamamı Kuşadası katılımcıları olmak üzere on konuda meslek grubuna göre istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma görülmektedir. Bu farklılaşmaların yer aldığı konular genel tutum ölçeğinin egemenlik ve koşullu destek boyutları; yerel tutum ölçeğinin genel değerlendirilmesi, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler boyutları; algılama ve

değerlendirme ölçeğinin genel değerlendirilmesi ile turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler boyutu ile ilgilidir.

Tablo 52. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Meslek Gruplarına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	14,686	,548	3,558	,313	7,564	,579	15,613	,156	11,175	,131	43,871	,000
		Didim	61,611	,000			14,067	,080	17,398	,182	4,509	,720	67,381	,000
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	17,039	,383	2,120	,548	6,460	,693	8,521	,666	11,352	,124	35,282	,004
		Didim	51,595	,000			11,033	,200	13,062	,443	7,285	,400	46,355	,000
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	30,534	,015	5,007	,171	10,088	,343	19,465	,053	8,232	,313	48,572	,000
		Didim	28,711	,026			12,929	,114	10,434	,658	5,078	,650	35,398	,006
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	13,597	,629	2,305	,512	7,419	,594	18,608	,069	29,228	,000	65,310	,000
		Didim	43,161	,000			12,958	,113	23,670	,034	3,786	,804	53,018	,000
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	14,814	,538	1,653	,648	1,568	,997	14,985	,183	33,089	,000	62,350	,000	
	Didim	11,851	,754			7,227	,512	13,463	,413	7,271	,401	25,692	,080	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	26,834	,043	3,970	,265	5,862	,754	11,066	,438	67,965	,000	99,316	,000
		Didim	40,122	,001			8,983	,344	16,406	,228	6,218	,515	43,566	,000
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	24,484	,079	4,448	,217	7,322	,604	9,727	,555	47,724	,000	82,713	,000
		Didim	32,816	,008			7,041	,532	19,506	,108	10,949	,141	32,447	,013
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	28,894	,025	4,248	,236	3,839	,922	12,243	,346	89,483	,000	114,190	,000
		Didim	27,506	,036			8,248	,410	19,361	,112	4,097	,769	32,016	,015
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	12,689	,695	2,778	,427	7,779	,557	13,333	,272	22,940	,002	42,702	,000
		Didim	31,153	,013			7,044	,532	7,316	,885	4,343	,740	37,133	,003
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	10,748	,825	1,809	,613	6,664	,672	10,980	,445	2,693	,912	21,573	,158	
	Didim	33,676	,006			8,064	,427	16,504	,223	3,651	,819	36,342	,004	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	16,139	,443	4,150	,246	8,167	,517	12,379	,260	28,291	,000	49,932	,000
		Didim	18,202	,252			6,787	,451	8,545	,806	12,131	,096	23,666	,097
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	12,826	,685	6,970	,073	7,774	,557	13,622	,255	16,507	,021	32,386	,009
		Didim	17,856	,332			6,057	,641	9,545	,731	7,037	,425	27,532	,051
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	10,070	,863	1,765	,623	10,390	,320	12,252	,345	9,055	,249	15,939	,457
		Didim	34,067	,005			5,199	,736	16,920	,203	5,304	,623	24,996	,095
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	24,124	,087	4,473	,215	7,949	,539	8,994	,622	38,515	,000	61,319	,000
		Didim	26,523	,047			6,335	,610	14,598	,333	7,459	,383	36,416	,004
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	12,777	,689	1,180	,758	10,652	,300	15,693	,109	24,646	,001	61,111	,000	
	Didim	20,556	,152			5,074	,651	14,215	,359	4,047	,774	26,934	,042	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Son olarak ilçeler bazında tüm katılımcılardan elde edilen bulgular incelendiğinde, onüçü Kuşadası yedisi Didim'de olmak üzere araştırmaya katılan kişilerin tutum ve

algılamalarında mesleklerine göre yirmi konuda anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Araştırmaya Kuşadası'ndan katılan kişiler meslek grupları açısından yalnızca yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizminin gelişmesine olumlu etkisi konusunu aynı düzeyde algılamakta, diğer bütün konuları farklı düzeyde algılamakta ve tutum sergilemektedir. Didim kapsamında meslek grupları arasında görülen anlamlı farklılıklar ise genel tutum ölçeğinde bir konu, algılama ve değerlendirme ölçeğinde üç konu dışında ölçeklerde yer alan tüm konulardır.

4.6.3.11. Çalışılan Kurum/Kuruluşun Faaliyet Alanına Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin çalışma alanına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis Testi testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 53'te verilmiştir.

Tablodan hane halkı örneklem birimiyle ilgili değerlere bakıldığında 14 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Bu farklılaşmaların 12 tanesi Didim 2 tanesi de Kuşadası hane halkı örnekleminde yer alan katılımcıların yanıtlarından kaynaklanmaktadır. Kuşadası hane halkı örneklem biriminde yer alan katılımcıların çalıştığı kuruluşun faaliyet alanına göre farklılaşma gösterdiği konular, genel tutum ölçeği kapsamında yer alan uluslararası ilişkiler boyutuyla; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler boyutlarıdır. Didim hane halkı örneklem biriminde yer alan katılımcıların verdiği yanıtlarda katılımcıların çalıştığı kuruluşun faaliyet alanına göre, genel tutum ölçeğinde yer alan koşullu destek, yerel tutum ölçeğinde yer alan olumsuz ekonomik etkiler ile algılama ve değerlendirme ölçeğinde yer alan turizmin önemini azaltan etkiler boyutları dışında kalan tüm konularda anlamlı farklılık bulunmaktadır.

Katılımcıların çalıştığı kuruluşun faaliyet alanına göre, kamu kurum ve kuruluşları örnekleminin verdiği yanıtlarda istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılaşma görülmemektedir. Sivil toplum örgütleri örneklemini sadece Kuşadası ilçesinde genel tutum ölçeğinin egemenlik boyutunda anlamlı farklılaşma gösterdiği anlaşılmaktadır.

Genel değerlendirmeye bakıldığında Kuşadası ve Didim örnekleminin 18 konuda verdiği yanıtların katılımcıların çalıştığı kuruluşun faaliyet alanına göre farklılaşma gösterdiği anlaşılmaktadır. Kuşadası örneklemini, katılımcıların çalıştığı kuruluşun faaliyet alanına göre

genel tutum ölçeğinin sınırlandırma; yerel tutum ölçeğinin genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler konularında farklılaşma göstermektedir. Didim örnekleminde katılımcıların çalıştığı kuruluşun faaliyet alanına göre farklılaşma gösterdiği konular ise genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan bütün konular; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler ve turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkilerdir.

Tablo 53. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Çalışma Alanına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	P
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	11,663	,473	3,157	,368	11,268	,080	18,361	,105
		Didim	63,457	,000			6,092	,192	63,187	,000
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	21,860	,039	,644	,886	5,641	,465	20,805	,053
		Didim	45,008	,000			7,150	,128	45,544	,000
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	19,866	,070	6,111	,106	8,953	,176	33,802	,001
		Didim	40,331	,000			5,138	,273	41,915	,000
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	8,050	,781	1,009	,799	13,956	,030	15,281	,226
		Didim	40,045	,000			5,914	,206	39,840	,000
	Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	6,587	,884	6,442	,092	3,384	,759	7,025	,856
		Didim	14,708	,258			3,324	,505	16,542	,168
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	14,133	,292	4,218	,239	6,658	,354	30,079	,003
		Didim	41,869	,000			5,420	,247	41,886	,000
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	12,884	,378	2,348	,503	4,650	,589	26,596	,009
		Didim	37,597	,000			6,233	,182	35,809	,000
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	13,451	,337	7,391	,060	6,307	,390	24,820	,016
		Didim	26,816	,008			7,215	,125	27,693	,006
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	10,080	,609	3,242	,356	8,395	,211	19,581	,075
		Didim	18,346	,106			2,053	,726	23,986	,020
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	7,213	,843	4,504	,212	7,190	,304	14,618	,263	
	Didim	33,880	,001			3,938	,414	33,232	,001	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	16,647	,163	2,864	,413	4,915	,426	19,918	,069
		Didim	26,677	,005			2,735	,434	26,382	,006
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	11,021	,527	4,919	,178	6,901	,330	14,385	,277
		Didim	23,830	,013			2,329	,507	22,288	,022
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	7,629	,813	2,670	,445	6,268	,394	8,547	,741
		Didim	28,002	,006			4,348	,361	27,928	,006
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	22,489	,032	3,969	,265	8,056	,153	22,911	,028*
		Didim	36,512	,000			4,695	,320	37,561	,000
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	20,889	,052	5,177	,159	4,046	,670	12,296	,422
		Didim	11,855	,375			3,509	,320	14,064	,229

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

4.6.3.12. Çalışılan Kurum/Kuruluş Türüne Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin çalıştığı kuruma göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis Testi testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 54'te verilmiştir.

Tablo 54. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Çalıştığı Kuruma Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Turizm İşletmeleri	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p		
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	4,522	,340	,006	,940	2,264	,322	17,091	,002
		Didim	37,890	,000	,004	,949	,659	,417	7,748	,101
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	3,883	,422	,333	,564	,198	,906	11,070	,026
		Didim	23,004	,000	,036	,849	1,034	,309	5,647	,227
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	5,004	,287	,289	,591	8,515	,014	10,158	,038
		Didim	26,380	,000	,009	,924	,015	,902	7,245	,123
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	3,033	,552	,187	,665	,505	,777	68,096	,000
		Didim	27,688	,000	,026	,872	,684	,408	4,475	,346
	Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	7,599	,107	,617	,432	,762	,683	38,881	,000
		Didim	7,101	,131	,160	,689	,618	,432	6,229	,183
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	13,184	,010	1,504	,220	,705	,703	80,023	,000
		Didim	16,480	,002	,133	,715	,133	,715	2,512	,642
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	10,803	,029	,059	,808	,088	,957	43,699	,000
		Didim	10,380	,034	,016	,899	,165	,684	,973	,914
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	12,291	,015	1,476	,224	,716	,699	112,530	,000
		Didim	14,226	,007	,817	,366	,874	,350	5,041	,283
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	6,351	,174	6,466	,011	1,729	,421	24,300	,000
		Didim	12,089	,017	,009	,924	,283	,595	4,773	,311
	Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	1,426	,840	,154	,695	1,071	,585	22,212	,000
		Didim	11,375	,023	,009	,924	,083	,774	2,570	,632
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	3,099	,541	,444	,505	,249	,883	50,011	,000
		Didim	7,004	,136	,004	,948	,025	,873	7,000	,136
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	2,259	,688	,378	,539	,092	,955	51,986	,000
		Didim	9,015	,061	,669	,413	,201	,654	3,355	,500
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	2,057	,725	,216	,642	,722	,697	24,458	,000
		Didim	5,348	,253	,121	,728	1,791	,181	5,403	,248
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	7,462	,113	,003	,956	,336	,845	32,952	,000
		Didim	8,113	,088	,263	,608	,008	,930	5,187	,269
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	3,510	,476	1,139	,286	,105	,949	26,426	,000
		Didim	5,103	,277	,008	,928	,822	,365	2,478	,648

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Tabloda hane halkıyla ilgili olan verilere bakıldığında 12 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Bu farklılaşmaların 9 tanesi Didim ilçesinde 3 tanesi de Kuşadası ilçesinde verilen yanıtlardan kaynaklanmaktadır. Didim ilçesindeki katılımcıların verdikleri yanıtlar, katılımcıların çalıştığı kuruluşun türüne göre genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve egemenlik;

yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan bütün konular; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler konularında farklılaşma göstermektedir. Kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütleri örneklem birimlerinde ise katılımcıların çalıştığı kuruluşun türüne göre yalnızca Kuşadası'nda birer konuda anlamlı fark bulunmaktadır. Katılımcıların çalıştığı kuruluşun türüne göre anlamlı farklılıkların en fazla olduğu örneklem birimi ise turizm işletmeleridir. Bu örneklem birimi içinde yer alan katılımcılar, farklı tür ve nitelikteki turizm işletmelerini temsil ettiklerinden dolayı, bunların konuya bakış açısında birçok konuda anlamlı farklılık bulunması doğaldır.

4.6.3.13. Çalışılan Kurum/Kuruluştaki Göreve Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin çalıştıkları kurum/kuruluştaki görevlerine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis Testi testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 55'te verilmiştir.

Genel tutum ölçeğine bakıldığında, kamu kurum ve kuruluşlarındaki, sivil toplum örgütlerindeki ve emlakçılardaki katılımcılar arasında görevlerine göre anlamlı farklılıklara rastlanmamıştır. Turizm işletmelerindeki katılımcıların görevlerine göre anlamlı farklılıklar Kuşadası örneğinde egemenlik ve koşullu destek boyutlarında, Didim örneğinde sınırlandırma boyutunda ortaya çıkmıştır.

Yabancıların yerel bazda gayrimenkul edinmesine yönelik tutumları genel tutumlara benzer şekilde sadece turizm işletmelerinde farklılaşmaktadır. Bu farklılıklar Kuşadası katılımcılarının genel değerlendirmelerinde, yaşam standardına etkiler ile çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutlarında; Didim örneğinde katılımcıların çalıştığı kurum/kuruluştaki görevlerine göre farklılıklar genel tutum değerlendirmeleri ile çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutlarında görülmektedir.

Katılımcıların örneklem birimi içerisinde yer alan işletmelerdeki görevlerine göre yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, anlamlı farklılaşma sadece Kuşadası'ndaki emlakçılarda genel algılama ve değerlendirme boyutunda ortaya çıkmıştır. Diğer örneklem birimlerinde ve boyutlarda anlamlı farklılaşmaya rastlanmamıştır.

Tablo 55 . Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Çalışılan Kurum/Kuruluştaki Göreve Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	1,234	,540	,313	,576	,021	,989	1,305	,728
		Didim	2,527	,283	5,711	,058	3,779	,151	7,751	,051
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	1,624	,444	,654	,419	,261	,878	1,620	,655
		Didim	1,496	,473	5,277	,071	3,306	,191	5,873	,118
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	1,465	,481	,098	,755	,056	,972	3,509	,320
		Didim	3,015	,221	2,537	,281	,935	,627	8,416	,038
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	,144	,931	,325	,568	,645	,724	16,238	,001
		Didim	1,756	,416	2,995	,224	1,065	,587	5,532	,137
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	5,431	,066	,035	,851	,016	,992	14,546	,002	
	Didim	1,538	,463	,216	,898	4,374	,112	1,658	,646	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	1,727	,422	,062	,804	,004	,998	25,740	,000
		Didim	3,957	,138	2,273	,321	2,490	,288	10,696	,013
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	2,503	,286	1,704	,192	,581	,748	13,912	,003
		Didim	3,393	,183	4,312	,116	4,428	,109	4,247	,236
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	,172	,918	1,706	,192	,071	,965	34,445	,000
		Didim	3,370	,185	,185	,912	,764	,682	11,064	,011
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	1,968	,374	,514	,473	,130	,937	5,878	,118
		Didim	1,860	,395	1,370	,504	3,709	,157	7,244	,065
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	,551	,759	,009	,925	,164	,921	1,663	,645	
	Didim	1,920	,383	1,942	,379	1,271	,530	7,388	,061	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	1,373	,503	,000	1,000	6,846	,033	2,140	,544
		Didim	1,373	,503	,691	,708	,692	,707	,699	,874
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	,320	,852	,000	1,000	1,261	,532	,964	,810
		Didim	2,186	,335	,247	,884	2,162	,339	7,429	,059
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	,290	,865	,205	,650	,706	,703	1,880	,598
		Didim	,946	,623	2,817	,245	1,538	,463	4,963	,174
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	,385	,825	,018	,892	2,158	,340	7,120	,068
		Didim	1,861	,394	,865	,649	,061	,970	,413	,938
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	1,150	,563	,017	,895	3,779	,151	6,164	,104	
	Didim	1,883	,390	1,210	,546	,012	,994	2,943	,401	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

4.6.3.14. Çalışılan Kurum/Kuruluştaki Görev Süresine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin çalıştıkları kurum/kuruluştaki görev sürelerine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis Testi testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 56'da verilmiştir.

Kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütleri örneklem birimlerinde araştırmaya katılan kişilerin çalıştıkları kurum/kuruluştaki görev süreleriyle ifadelerine verdikleri yanıtlar arasında herhangi bir anlamlı farklılaşma söz konusu değildir. Buradan bu örneklem gruplarında yer alan katılımcıların çalıştıkları kurum/kuruluştaki görev sürelerinin değerlendirme kriterlerine herhangi bir etki etmediği anlaşılmaktadır.

Ancak emlakçılar örneklem grubuna bakıldığında Kuşadası ilçesinde katılımcıların çalıştıkları kurum/kuruluştaki görev sürelerine göre iki konuda farklılaşma yarattığı görülmektedir. Bu konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan egemenlik konusu ile algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler konularıdır. Bu bulguya göre emlakçıların o meslekte çalışma süreleri bu konulara olan yaklaşımlarını istatistiksel açıdan anlamlı bir oranda farklılaştırmaktadır.

Tablo 56. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Çalışılan Kurum/Kuruluştaki Görev Süresine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	P	Ki-kare	p	Ki-kare	P
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	,432	,980	4,908	,179	3,663	,453	8,266	,082	5,376	,251
		Didim	4,052	,399	2,136	,545	8,032	,090	5,475	,242	8,462	,076
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	1,400	,844	3,412	,332	1,992	,737	7,871	,096	3,479	,481
		Didim	2,709	,608	2,132	,545	7,946	,094	37,340	,000	4,023	,403
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	1,492	,828	4,746	,191	,612	,962	11,324	,023	6,742	,150
		Didim	3,051	,549	2,749	,432	,747	,945	25,806	,000	6,194	,185
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	2,251	,690	2,860	,414	9,828	,043	15,433	,004	49,598	,000
		Didim	2,626	,622	3,575	,311	7,298	,121	37,237	,000	7,121	,130
	Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	6,111	,191	3,230	,357	4,292	,368	3,680	,451	9,492	,050
		Didim	4,416	,353	1,213	,750	5,345	,254	9,976	,041	12,101	,017
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	4,409	,353	1,576	,665	6,852	,144	1,521	,823	19,909	,001
		Didim	1,602	,808	2,208	,530	3,460	,484	4,791	,309	,822	,935
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	3,799	,434	2,337	,505	9,140	,058	10,623	,031	11,142	,025*
		Didim	1,617	,806	3,547	,315	4,226	,376	10,078	,039*	1,998	,736
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	5,420	,247	1,909	,591	3,786	,436	7,717	,103	30,325	,000
		Didim	1,881	,758	,339	,953	3,613	,461	2,277	,685	1,462	,833
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	3,334	,504	1,571	,666	2,375	,667	2,860	,582	6,283	,179
		Didim	1,567	,815	3,203	,361	2,698	,609	10,742	,030	,752	,945
	Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	,884	,927	,815	,846	1,850	,763	2,707	,608	6,455	,168
		Didim	4,884	,299	1,847	,605	4,278	,370	7,925	,094	2,738	,603
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	3,393	,494	1,010	,799	2,024	,731	1,111	,892	,779	,941
		Didim	1,110	,775	,641	,887	1,656	,799	3,451	,485	1,622	,805
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	4,046	,400	1,045	,790	1,758	,780	1,092	,896	5,295	,258
		Didim	1,373	,849	1,074	,783	3,243	,518	1,840	,765	1,637	,802
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	1,325	,857	1,740	,628	7,327	,120	2,884	,577	11,278	,024
		Didim	1,308	,727	1,317	,725	2,222	,695	,820	,936	3,796	,434
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	2,586	,629	2,323	,508	11,492	,022	5,233	,264	6,041	,196
		Didim	1,610	,807	1,395	,707	1,103	,894	1,368	,850	7,012	,135
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	3,761	,439	,690	,875	4,766	,312	6,240	,182	8,965	,062
		Didim	4,539	,338	2,727	,436	1,451	,835	1,174	,882	5,015	,286

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Turizm işletmeleri örneklem grubu sütununa bakıldığında ise katılımcıların çalıştıkları kurum/kuruluştaki görev sürelerine göre 9 konuda anlamlı farklılaşma görülmektedir. Bu farklılaşmaların 6'sı Didim 3'ü Kuşadası ilçesinde gerçekleşmektedir. Didim ilçesinde görülen farklılaşmalar genel tutum ölçeği kapsamında yer alan uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan yaşam standardına etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler, konularında gerçekleşmektedir. Kuşadası ilçesinde katılımcıların çalıştıkları kurum/kuruluştaki görev sürelerine göre görülen farklılaşmalar ise genel tutum ölçeğinin sınırlandırma ve egemenlik konularıyla yerel tutum ölçeğinin yaşam standardına etkiler konularında görülmektedir.

İlçeler bazında incelendiğinde, Kuşadası ilçesinde bulunan dört örneklem biriminde genel tutum ölçeği kapsamında yer alan egemenlik ve koşullu destek; yerel tutum ölçeği kapsamında genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler konularında katılımcıların çalıştıkları kurum/kuruluştaki görev sürelerine göre farklılaşma gösterdiği anlaşılmaktadır. Didim ilçesinde bulunan dört örneklem biriminde katılımcıların çalıştıkları kurum/kuruluştaki görev sürelerine göre görülen tek anlamlı farklılaşma genel tutum ölçeğinin koşullu destek boyutunda görülmektedir.

4.6.3.15. İşin/Kuruluşun Turizm İle İlişkisine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin yaptıkları işin turizmle ilişkisine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis Testi testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 57'de verilmiştir.

Hane halkı ile ilgili verilere bakıldığında 3'ü Kuşadası 7'si Didim'deki katılımcıların yaptıkları işin turizmle ilişkisine göre 10 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Didim ilçesindeki katılımcıların yaptıkları işin turizmle ilişkisine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerine olumsuz etkiler; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan genel algılama ve değerlendirmedir. Kuşadası ilçesindeki katılımcıların yaptıkları işin turizmle ilişkisine göre anlamlı farklılaşma yarattığı konular ise yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutlarıdır.

Kamu kurum ve kuruluşları örneklem grubunda yer alan tek anlamlı farklılaşma, Didim katılımcılarının verdikleri yanıtlardan yaptıkları işin turizmle ilişkisine göre algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamındaki bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler konusunda görülmektedir. Bu bulguya göre Didim’de yer alan katılımcıların yaptıkları işin turizmle ilgili olup olmaması onların bu konuya olan yaklaşımlarında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılık yaratmaktadır. Sivil toplum örgütleri örnekleminde de tek anlamlı farklılaşma yine Didim katılımcılarının yaptıkları işin turizmle ilişkisine göre verdikleri yanıtlarda görülmektedir. Katılımcıların yanıtları genel tutum ölçeğinin egemenlik boyutuna yönelik tutumlarını istatistiksel açıdan anlamlı olarak farklılaştırmaktadır.

Tablo 57. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde İşin Turizm İle İlişkisine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	P	Ki-kare	p	Ki-kare	P
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	1,750	,417	,091	,956	1,367	,505	2,654	,265
		Didim	11,874	,003	1,039	,595	3,231	,199	11,113	,004
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	4,412	,110	1,083	,582	2,468	,291	5,467	,065
		Didim	6,368	,041	2,468	,291	2,172	,338	5,364	,068
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	2,736	,255	,335	,846	1,660	,436	3,970	,137
		Didim	4,742	,093	,464	,793	4,120	,127	5,260	,072
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	5,800	,055	,033	,984	4,008	,135	5,520	,063
		Didim	13,353	,001	3,324	,190	6,271	,043	17,679	,000
	Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	3,631	,163	3,530	,171	2,502	,286	5,246	,073
		Didim	1,523	,467	1,831	,400	4,708	,095	1,859	,395
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	27,643	,000	,138	,933	,499	,779	42,385	,000
		Didim	7,220	,027	1,495	,474	,689	,709	5,166	,076
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	21,921	,000	,828	,661	1,390	,499	30,538	,000
		Didim	2,563	,278	1,902	,386	1,701	,427	1,034	,596
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	30,950	,000	,680	,712	,457	,796	46,923	,000
		Didim	5,168	,075	1,581	,454	1,930	,381	5,111	,078
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	2,319	,314	,622	,733	,515	,773	1,527	,466
		Didim	6,164	,046	,417	,812	,379	,827	3,375	,185
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	,118	,943	1,180	,554	1,200	,549	,778	,678	
	Didim	6,301	,043*	,005	,997	,707	,702	4,608	,100	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	4,127	,127	1,746	,418	,006	,997	1,460	,482
		Didim	7,709	,021	1,166	,280	1,368	,505	5,238	,073
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	,970	,616	,679	,712	,052	,975	,124	,940
		Didim	4,790	,091	1,625	,444	,678	,712	3,195	,202
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	4,062	,131	,125	,939	,858	,651	6,820	,033
		Didim	1,594	,451	7,013	,030	,184	,912	,698	,705
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	13,865	,001	,252	,882	,981	,612	16,563	,000
		Didim	,901	,637	4,458	,108	1,035	,596	,265	,876
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	13,794	,001	1,570	,456	,897	,638	14,156	,001
		Didim	3,349	,187	,124	,725	2,168	,338	2,490	,288

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

İlçelerin genel değerlendirilmesinde üç örneklem birimine göre bakılacak olursa toplam 8 konuda katılımcıların yaptıkları işin turizmle ilişkisine göre anlamlı farklılaşma gerçekleştiği görülür. Bunların 2’si Didim 6’sı Kuşadası ilçesindedir. Kuşadası ilçesi katılımcılarının yaptıkları işin turizmle ilişkisine göre anlamlı farklılaştığı konular yerel tutum

ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ile; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler konularıdır.

4.6.3.16. İşin/Kuruluşun Emlakçılık Sektörü İle İlişkisine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin yaptıkları işin emlakçılık sektörüyle ilişkisine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis Testi testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 58’de verilmiştir.

Hane halkıyla ilgili sütuna bakıldığında 10’u Kuşadası 8’i Didim ilçesi olmak üzere toplam 18 konuda katılımcıların yaptıkları işin emlakçılık sektörüyle ilişkisine göre anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Kuşadası ilçesi katılımcılarının yaptıkları işin emlakçılık sektörüyle ilişkisine göre anlamlı farklılaşma yarattığı konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler ve sınırlandırma; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan bütün konular; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkilerdir. Didim ilçesi katılımcılarının yaptıkları işin emlakçılık sektörüyle ilişkisine göre anlamlı farklılaştığı konular ise genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkilerdir.

Kamu kurum ve kuruluşları örneklem grubunda katılımcıların yaptıkları işin emlakçılık sektörüyle ilişkisine göre yer alan tek anlamlı farklılaşma Kuşadası ilçesinde, algılama ve değerlendirme ölçeğinin turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler boyutunda görülmektedir. Buradan kamu kurum ve kuruluşlarında çalışan katılımcılar arasında aynı zamanda emlakçılıkla ilişkisi bulunan katılımcıların diğer katılımcılara göre bu konuyu daha farklı değerlendirdikleri anlaşılmaktadır. Sivil toplum örgütleri örneklem grubunda yer alan katılımcıların verdikleri yanıtların bağımlı değişkenle ilgili hiçbir konuda anlamlı farklılaşma göstermediği görülmektedir. Buna neden olarak, sivil toplum örgütlerinde çalışan katılımcılar içinde yanıtların dağılımını farklılaştıracak sayıda emlakçılıkla ilişkisi bulunan kişi olmaması gösterilebilir.

Tablo 58. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde İşin Emlakçılık Sektörü İle İlişisine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	10,211	,006	1,065	,587	3,268	,195	5,865	,053
		Didim	11,633	,003	,358	,836	,197	,906	9,797	,007
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	8,537	,014	,613	,736	,559	,756	5,246	,073
		Didim	11,709	,003	,233	,890	,067	,967	10,014	,007
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	7,109	,029	3,699	,157	3,427	,180	14,461	,001
		Didim	3,119	,210	1,455	,483	,728	,695	3,758	,153
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	1,643	,440	,086	,958	5,258	,072	,089	,956
		Didim	10,938	,004	1,594	,451	2,230	,328	10,228	,006
	Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	4,903	,086	,040	,980	3,009	,222	2,575	,276
		Didim	1,062	,588	,245	,885	,245	,885	1,018	,601
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	26,982	,000	1,705	,426	1,886	,390	32,922	,000
		Didim	7,973	,019	1,971	,373	2,111	,348	6,203	,045
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	19,473	,000	1,772	,412	2,406	,300	25,546	,000
		Didim	5,528	,063	1,456	,483	1,380	,502	4,127	,127
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	26,231	,000	1,233	,540	,965	,617	28,304	,000
		Didim	4,858	,088	1,519	,468	2,914	,233	4,576	,101
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	6,908	,032	,846	,655	1,096	,578	6,225	,044
		Didim	2,438	,295	1,185	,553	2,121	,346	2,153	,341
	Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	7,814	,020	3,069	,216	,669	,716	9,306	,010
		Didim	3,339	,188	2,404	,301	,386	,825	1,928	,381
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	5,523	,063	1,447	,485	,526	,468	2,874	,238
		Didim	14,294	,001	1,223	,543	1,600	,449	8,437	,015
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	4,406	,110	6,347	,042	1,481	,477	1,826	,401
		Didim	9,427	,009	1,939	,379	,688	,709	4,693	,096
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	1,701	,427	,031	,985	1,741	,187	,472	,790
		Didim	7,976	,019	,536	,765	,309	,857	5,709	,058
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	9,784	,008	,571	,752	2,367	,124	13,087	,001
		Didim	3,371	,185	1,970	,374	,018	,991	1,871	,392
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	7,715	,021	,861	,650	3,131	,209	2,760	,252
		Didim	13,354	,001	1,064	,588	,369	,831	11,385	,003

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

Son olarak ilçelerle ilgili genel değerlendirmede üç örneklem biriminin sonuçları incelendiğinde 6'sı Didim 7'si Kuşadası ilçesinde olmak üzere, katılımcıların yaptıkları işin emlakçılık sektörüyle ilişkisine göre 13 konuda anlamlı farklılaşma gerçekleştiği görülür. Didim ilçesinde katılımcıların yaptıkları işin emlakçılık sektörüyle ilişkisine göre anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeğinin genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik; yerel tutum ölçeğinin genel tutum; algılama ve değerlendirme ölçeğinin genel algılama ve değerlendirme ile turizmin önemini azaltan etkilerdir. Kuşadası ilçesinde

katılımcıların yaptıkları işin emlakçılık sektörüyle ilişkisine göre anlamlı farklılaşma görülen konular ise genel tutum ölçeği kapsamında yer alan sınırlandırma; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan bütün konular; ve algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkilerdir.

4.6.3.17. Katılımcıların Çalıştıkları Bölümde/Kuruluştaki Yabancılar Hizmet Verilip Verilmemesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Sivil Toplum Örgütleri Örnekleme)

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin çalıştığı bölümde/kuruluştaki yabancılar hizmet verilip verilmemesine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Mann-Whitney U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 59'da verilmiştir.

Tablo 59'dan da izlenebileceği gibi, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik genel tutum ile alt tutum boyutları bakımından katılımcıların çalıştığı bölümde/kuruluştaki yabancılar hizmet verilip verilmemesine göre kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütleri örnekleminde hem Kuşadası, hem de Didim katılımcıları arasında anlamlı farklılıklar olmadığı görülmektedir. Ülke ölçeğinde katılımcıların kamu kurum ve kuruluşlarında veya sivil toplum örgütlerinde çalıştıklarına bakılmaksızın genel olarak bakıldığında Didim'deki katılımcıların egemenlik boyutuna bakış açıları arasında anlamlı farklılıklar olduğu görülmektedir.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, olumsuz ekonomik etkiler boyutu açısından kamu kurum ve kuruluşları örnekleminde Kuşadası katılımcıları arasında, genel örnekleme ise didim katılımcıları arasında istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar olduğu görülmektedir. Toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutu açısından kamu kurum ve kuruluşları örnekleminde ve genel örnekleme didim katılımcıları arasında farklılıklar olduğu görülmektedir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, katılımcıların çalıştığı bölümde/kuruluştaki yabancılar hizmet verilip verilmemesine göre farklılık hiç bir boyutta farklılık görülmemektedir.

Tablo 59. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Çalıştığı Bölümde/Kuruluşta Yabancılar Hizmet Verilip Verilmemesine Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-,120	,904	-,636	,525	-,085	,933
		Didim	-,806	,420	-,954	,340	-1,648	,099
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-,465	,642	-,159	,874	-,503	,615
		Didim	-,941	,346	-,401	,688	-1,105	,269
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-,227	,821	-,787	,431	-,637	,524
		Didim	-,844	,398	-1,213	,225	-1,705	,088
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	,000	1,000	-1,633	,102	-,686	,493
		Didim	-1,145	,252	-1,819	,069	-2,166	,030
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-,157	,875	-,120	,905	-,562	,574	
	Didim	-,542	,588	-,785	,433	-,291	,771	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,666	,096	-,304	,761	-,786	,432
		Didim	-1,544	,123	-,924	,356	-1,827	,068
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-,689	,491	-,212	,832	-,229	,819
		Didim	-1,312	,189	-,247	,805	-,802	,423
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,931	,352	-,080	,937	-,413	,679
		Didim	-,437	,662	-1,758	,079	-1,641	,101
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-2,151	,032	-,917	,359	-1,408	,159
		Didim	-1,197	,231	-1,800	,072	-2,329	,020
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,855	,392	-,228	,820	-,289	,772	
	Didim	-2,242	,025	-1,090	,276	-2,407	,016	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-,605	,545	-,156	,876	-,146	,884
		Didim	-,675	,500	-,952	,341	-1,161	,246
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-,385	,700	-,341	,733	-,933	,351
		Didim	-,058	,953	-1,281	,200	-,792	,428
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-,602	,547	-,056	,955	-,262	,794
		Didim	-,558	,577	-,366	,714	-,266	,790
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-,692	,489	-,105	,916	-,265	,791
		Didim	-1,052	,293	-,373	,709	-,616	,538
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-,266	,790	-,444	,657	-,031	,975	
	Didim	-,583	,560	-1,331	,183	-1,162	,245	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

4.6.3.18. Katılımcıların Çalıştıkları Bölümde/Kuruluşta Gayrimenkul Sahibi Yabancılara Hizmet Verilmesinden Rahatsız Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Sivil Toplum Örgütleri)

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin çalıştığı bölümde/kuruluşta gayrimenkul sahibi yabancılara hizmet verilmesinde rahatsız olup olmama durumlarına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Mann-Whitney U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 60'ta verilmiştir.

Tablo 60'dan da izlenebileceği gibi, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik genel tutum ile alt tutum boyutları bakımından katılımcıların çalıştığı bölümde/kuruluşta gayrimenkul sahibi yabancılara hizmet verilmesinde rahatsız olup olmama durumlarına göre katılımcılar kamu kurum ve kuruluşlarında veya sivil toplum örgütlerinde çalışmalarına bakılmaksızın genel örnekleme bakıldığında didim örnekleminde genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik faktörlerine bakış açılarında anlamlı farklılıklar olduğu görülmektedir. Kuşadası örnekleminde kamu kurum ve kuruluşlarında çalışanların koşullu destek faktörlerine bakış açılarında istatistiksel önemi olan farklılık olduğu görülmektedir. Didim örnekleminde sivil toplum örgütlerinde çalışanların egemenlik faktörüne bakış açılarında anlamlı farklılık görülmektedir.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, Didim'deki örneklemin kamu kurum ve kuruluşlarında çalışan ve sivil toplum örgütlerinde çalışanların genel olarak genel tutum, yaşam standartlarına etkiler faktörü, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler faktörüne ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler faktörlerine bakış açılarında farklılıklar olduğu görülmektedir. Toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler faktörü açısından Didim örnekleminde kamu kurum ve kuruluşlarında çalışanların bakış açılarında anlamlı farklılıklar bulunmaktadır.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, Didim örnekleminde yer alan kamu kurum ve kuruluşları ile sivil toplum örgütlerinde görev alanların genel olarak genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler faktörlerine bakış açılarında anlamlı farklılıklar bulunmaktadır. Didim örnekleminde kamu kurum ve kuruluşlarında çalışanların bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler faktörü ile turizmin önemini azaltan etkiler faktörlerine bakış açıları ile sivil toplum örgütlerinde çalışanların turizmin önemini azaltan etkiler faktörlerine bakış açılarında anlamlı farklılıklar bulunmaktadır.

Tablo 60. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Çalıştığı Bölümde/Kuruluşta Yabancılar Hizmet Verilmesinden Rahatsız Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-,641	,521	-,075	,941	-,387	,699
		Didim	-1,632	,103	-1,504	,133	-2,314	,021
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-,113	,910	-,524	,601	-,160	,873
		Didim	-1,663	,096	-,861	,389	-2,130	,033
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-1,013	,311	-,902	,367	-1,417	,157
		Didim	-,835	,404	-1,528	,126	-1,716	,086
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-1,134	,257	-,076	,939	-,843	,399
		Didim	-1,486	,137	-2,175	,030	-2,465	,014
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-2,358	,018	-,151	,880	-1,859	,063	
	Didim	-,896	,370	-1,006	,314	-,838	,402	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,093	,275	-1,044	,296	-1,263	,206
		Didim	-1,918	,055	-1,940	,052	-2,651	,008
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-,454	,650	-,150	,881	-,263	,793
		Didim	-1,722	,085	-1,082	,279	-2,113	,035
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,113	,910	-1,352	,176	-,662	,508
		Didim	-1,833	,067	-1,626	,104	-2,534	,011
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-1,592	,111	-1,725	,085	-1,889	,059
		Didim	-,805	,421	-1,728	,084	-1,696	,090
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,586	,558	-,930	,352	-,260	,795	
	Didim	-2,328	,020	-1,534	,125	-2,816	,005	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-,340	,734	-1,201	,230	-,517	,605
		Didim	-1,828	,068	-1,657	,097	-2,251	,024
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-,727	,467	-1,048	,295	-,136	,892
		Didim	-1,392	,164	-1,947	,052	-2,148	,032
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-,337	,736	-,876	,381	-,013	,990
		Didim	-2,085	,037	-,449	,653	-2,000	,046
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-,156	,876	-,343	,731	-,107	,915
		Didim	-1,302	,193	-,221	,825	-,598	,550
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-,575	,566	-,992	,321	-,092	,927	
	Didim	-2,140	,032	-2,131	,033	-2,899	,004	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

4.6.3.19. Gelir Düzeyine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin gelir gruplarına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 61’de verilmiştir.

Hane halkı ile ilgili verilere bakıldığında Kuşadası’ndaki katılımcıların gelir düzeyine göre 6 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Kuşadası ilçesindeki katılımcıların gelir düzeyine göre anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum ve çevre-kent yaşamına olumsuz etkiler; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan genel algılama ve değerlendirme, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkile ve turizmin önemini azaltan etkilerdir.

Kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili verilere bakıldığında Didim’deki katılımcıların gelir düzeyine göre 2 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Didim ilçesinin katılımcıların gelir düzeyine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum ve sınırlandırma boyutlarındadır.

Sivil toplum örgütleri ile ilgili verilerde katılımcıların gelir düzeyine göre Kuşadası örneklem biriminde 5 Didim örneklem biriminde ise 2 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Kuşadası ilçesinde katılımcıların gelir düzeyine göre anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, çevre-kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler konularındadır. Didim ilçesinin anlamlı farklılaşma gösterdiği konular, tutum ölçeği kapsamında yer alan egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum ve olumsuz ekonomik etkiler konularındadır.

Emlakçılar ile ilgili verilere bakıldığında Kuşadası katılımcılarında gelir düzeyine göre 1 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Kuşadası ilçesindeki katılımcıların gelir düzeyine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği konu genel tutum ölçeği kapsamında yer alan egemenlik boyutundadır.

Turizm işletmeleri ile ilgili verilere bakıldığında Kuşadası katılımcılarında gelir düzeyine göre 7 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Kuşadası ilçesindeki katılımcıların gelir düzeyine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan egemenlik ve koşullu destek; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre-kent yaşamına

olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında ise turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkilerdir.

Tablo 61. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gelir Gruplarına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	3,219	,781	2,898	,716	10,547	,103	6,554	,364	6,660	,353	14,776	,022
		Didim	6,960	,325	8,166	,043	10,984	,052	10,729	,097	2,127	,908	14,733	,022
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	3,955	,683	3,705	,593	6,147	,407	5,026	,540	9,738	,136	15,461	,017
		Didim	8,791	,186	7,577	,056	6,412	,268	11,216	,082	3,567	,735	20,432	,002
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	7,497	,277	3,594	,609	10,198	,117	8,125	,229	1,176	,978	11,984	,062
		Didim	1,615	,951	7,835	,050	10,527	,062	6,436	,376	6,250	,396	3,873	,694
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	18,276	,006	3,583	,611	12,978	,043	13,787	,032	30,631	,000	40,309	,000
		Didim	6,761	,344	5,213	,157	13,998	,016	9,652	,140	8,037	,235	11,970	,063
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	3,340	,765	3,644	,602	4,606	,595	10,203	,116	16,629	,011	19,838	,003	
	Didim	8,717	,190	1,290	,731	1,870	,867	10,027	,124	9,884	,130	7,134	,309	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	16,347	,012	4,607	,466	17,726	,007	8,765	,187	48,090	,000	67,642	,000
		Didim	1,272	,973	3,182	,364	9,826	,080	7,104	,311	1,304	,971	10,770	,096
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	9,944	,127	4,204	,520	11,282	,080	3,218	,781	36,153	,000	51,761	,000
		Didim	3,962	,682	5,396	,145	5,173	,395	7,019	,319	,216	1,000	8,112	,230
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	24,684	,000	2,801	,731	16,670	,011	12,350	,055	50,443	,000	66,842	,000
		Didim	3,648	,724	1,911	,591	8,429	,134	7,857	,249	3,121	,794	10,702	,098
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	8,155	,227	2,301	,806	18,341	,005	3,335	,766	27,702	,000	31,444	,000
		Didim	4,264	,641	1,879	,598	12,715	,026	6,631	,356	6,006	,423	8,729	,189
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	11,193	,083	6,619	,251	17,780	,007	7,073	,314	5,012	,542	20,324	,002	
	Didim	3,632	,726	3,066	,382	10,200	,070	2,811	,832	4,836	,565	5,813	,444	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	13,389	,037	2,041	,728	10,624	,101	6,636	,356	7,953	,242	9,232	,161
		Didim	5,449	,488	4,437	,218	4,995	,288	7,166	,306	4,378	,626	4,831	,566
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	10,970	,089	3,387	,641	9,514	,147	5,968	,427	4,398	,623	5,820	,444
		Didim	4,979	,547	5,362	,147	6,254	,282	7,879	,247	2,182	,902	5,015	,542
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	17,704	,007	2,618	,759	9,375	,154	6,215	,400	9,311	,157	6,416	,378
		Didim	5,554	,475	3,329	,344	6,601	,252	9,269	,159	3,418	,755	5,561	,474
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	11,586	,072	5,528	,355	7,006	,320	2,086	,912	17,833	,007	25,802	,000
		Didim	9,248	,160	7,759	,051	7,225	,204	6,476	,372	5,386	,495	1,324	,970
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	23,750	,001	2,340	,800	9,598	,143	5,860	,439	5,732	,454	25,439	,000	
	Didim	5,501	,481	1,947	,584	9,405	,094	10,125	,119	4,805	,569	9,723	,137	

p ≤ 0,05 (%5 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (%1 anlamlılık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 düzeyinde anlamlı anlamlı)

İlçelerin genel değerlendirilmesine bakılacak olursa toplam 11 konuda katılımcıların gelir düzeyine göre anlamlı farklılaşma gerçekleştiği görülür. Bunların 2'si Didim 9'u Kuşadası ilçesindedir. Kuşadası ilçesindeki katılımcıların gelir düzeyine göre anlamlı

farklılaştığı konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler, egemenlik ve koşullu destek; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler, toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler ile; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkilerdir. Didim ilçesindeki katılımcıların gelir düzeyine göre anlamlı farklılaştığı konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkilerdir.

4.6.3.20. Gelirin Turizme Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Hane Halkı-Kamu-STK-Turizm İşletmeleri)

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin gelirinin turizme bağlılık derecesine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 62'de verilmiştir.

Hane halkı ile ilgili verilere bakıldığında katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre Kuşadası'nda 3 Didim'de 3 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Didim ilçesindeki katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, sınırlandırma ve egemenliktir. Kuşadası ilçesindeki katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği konular; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standartlarına etkiler ve çevre-kent yaşamına olumsuz etkilerdir.

Kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili verilere bakıldığında katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre Kuşadası ve Didim örneklem birimlerinde anlamlı farklılaşma görülmemektedir.

Sivil toplum örgütleri ile ilgili verilerde ise katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre Kuşadası örneklem biriminde istatistiksel açıdan 3 konuda anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Kuşadası ilçesinde katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum ve egemenlik ile algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkilerdir.

Tablo 62. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gelirin Turizme Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	5,467	,362	1,630	,202	15,337	,009	5,997	,307	9,456	,092
		Didim	17,858	,003	,965	,617	5,209	,267	9,550	,089	29,030	,000
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	6,641	,249	,620	,431	8,732	,120	6,209	,286	12,029	,034
		Didim	10,487	,063	,597	,742	3,835	,429	9,741	,083	21,919	,001
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	10,729	,057	1,676	,196	10,328	,066	4,572	,470	9,292	,098
		Didim	11,494	,042	1,243	,537	4,708	,319	4,353	,500	14,673	,012
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	3,985	,552	,642	,423	17,776	,003	23,812	,000	45,858	,000
		Didim	18,845	,002	1,602	,449	5,993	,200	5,160	,397	19,593	,00
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	4,762	,446	2,994	,084	2,183	,823	15,218	,009	18,636	,002	
	Didim	1,342	,931	2,189	,335	1,136	,889	4,881	,431	3,296	,654	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	23,552	,000	,963	,327	10,606	,060	20,120	,001	33,666	,000
		Didim	5,892	,317	,806	,668	1,074	,898	9,101	,105	11,524	,042
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	15,920	,007	,389	,533	6,274	,280	20,725	,001	29,212	,000
		Didim	5,198	,392	,216	,898	,837	,933	9,782	,082	10,829	,055
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	21,192	,001	,087	,768	10,411	,064	25,800	,000	41,461	,000
		Didim	6,226	,285	,283	,868	1,111	,893	5,588	,348	7,545	,183
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	6,025	,304	1,773	,183	6,814	,235	9,666	,085	13,227	,021
		Didim	3,678	,597	,440	,802	1,156	,885	8,680	,123	3,866	,569
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	2,002	,849	,719	,396	5,984	,308	3,369	,643	6,769	,238	
	Didim	7,648	,177	1,147	,564	2,678	,613	10,880	,054	9,432	,093	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	2,024	,846	,493	,483	8,173	,147	4,185	,523	1,824	,873
		Didim	5,224	,389	2,507	,286	4,051	,399	10,224	,069	2,266	,811
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	1,488	,914	,912	,339	9,816	,081	6,131	,294	8,135	,149
		Didim	5,181	,394	2,431	,297	6,339	,175	10,886	,054	4,256	,513
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	1,882	,865	,033	,856	7,115	,212	4,796	,441	1,864	,868
		Didim	7,710	,173	,130	,937	1,444	,837	7,098	,213	4,198	,521
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	10,480	,063	,990	,320	11,348	,045	9,727	,083	9,619	,087
		Didim	4,304	,507	,675	,713	1,229	,873	1,997	,850	5,588	,348
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	10,346	,066	,265	,607	9,525	,090	11,657	,040	27,305	,000	
	Didim	8,124	,150	4,969	,083	3,673	,452	11,443	,043	5,691	,337	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

Turizm işletmeleri ile ilgili verilere bakıldığında katılımcıların gelirlerinin turizme bağımlılık derecesine göre Kuşadası örneklem biriminde 6 Didim örneklem biriminde 1 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Kuşadası ilçesinde katılımcıların gelirlerinin turizme bağımlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan egemenlik ve koşullu destek; yerel tutum ölçeği kapsamında yer

alan genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre-kent yaşamına olumsuz etkiler, algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında ise turizmin önemini azaltan etkilerdir. Didim ilçesinde katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülen konular algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında ise turizmin önemini azaltan etkilerdir.

İlçelerin genel değerlendirilmesine bakılacak olursa 4 örneklem birimi baz alındığında toplam 13 konuda katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülür. Bunların 5'i Didim 8'i Kuşadası ilçesindedir. Kuşadası ilçesinde katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan uluslararası ilişkiler, egemenlik ve koşullu destek; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ile; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turizmin önemini azaltan etkilerdir. Didim ilçesinde katılımcıların gelirlerinin turizme bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler, uluslararası ilişkiler, egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutumdur.

4.6.3.21. Gelirin Emlakçılık Sektörüne Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Hane Halkı, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Sivil Toplum Örgütleri)

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan kişilerin gelirinin emlakçılık sektörüne bağlılık derecesine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 63'te verilmiştir.

Hane halkı ile ilgili verilere bakıldığında katılımcıların gelirlerinin emlakçılık sektörüne bağlılık derecesine göre Kuşadası'nda 12 Didim'de 7 konuda istatistiksel açıdan anlamlı farklılaşma olduğu görülmektedir. Didim ilçesinde katılımcıların gelirinin emlakçılık sektörüne bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler ile; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan genel algılama ve değerlendirme, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler, turizmin önemini azaltan etkilerdir. Kuşadası ilçesindeki katılımcıların gelirinin emlakçılık sektörüne bağlılık

derecesine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği konular; genel tutum ölçeği kapsamında yer alan sınırlandırma; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standardına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ile; algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan genel algılama ve değerlendirme, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler, turizmin önemini azaltan etkilerdir.

Tablo 63. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gelirin Emlakçılık Sektörüne Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	9,634	,086			4,358	,360	7,848	,165
		Didim	22,437	,000	,266	,606	6,838	,145	20,970	,001
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	7,141	,210			2,633	,621	8,416	,135
		Didim	18,757	,002	,363	,547	8,055	,090	17,528	,004
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	11,346	,045			2,614	,624	10,542	,061
		Didim	11,125	,049	,269	,604	3,095	,542	11,176	,048
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	2,882	,718			5,071	,280	2,980	,703
		Didim	23,650	,000	,166	,683	2,235	,693	23,661	,000
	Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	2,065	,840			3,361	,499	,214	,999
		Didim	1,337	,931	,334	,563	4,266	,371	1,287	,936
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	19,864	,001			4,835	,305	24,353	,000
		Didim	19,751	,001	1,735	,188	2,950	,566	18,423	,002
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	23,223	,000			4,754	,314	28,821	,000
		Didim	18,606	,002	1,522	,217	3,193	,526	21,376	,001
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	13,791	,017			2,822	,588	15,065	,010
		Didim	11,581	,041	,598	,439	5,773	,217	10,045	,074
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	4,297	,508			4,266	,371	3,907	,563
		Didim	9,254	,099	,744	,388	1,334	,856	8,288	,141
	Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	3,918	,561			2,685	,612	2,939	,709
		Didim	11,164	,048	,040	,841	3,667	,453	9,794	,081
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	16,889	,005			2,404	,662	14,223	,014
		Didim	19,478	,002**	2,960	,085	5,805	,214	22,962	,000
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	9,768	,082			1,128	,890	7,602	,180
		Didim	15,342	,009	2,217	,137	2,047	,727	18,983	,002
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	10,560	,061			1,940	,747	9,498	,091
		Didim	18,662	,002	1,989	,158	6,655	,155	22,646	,000
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	14,797	,011			4,337	,362	19,334	,002
		Didim	13,841	,017	,335	,563	8,273	,082	18,588	,002
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	12,348	,030			1,142	,888	7,266	,202
		Didim	12,836	,025	5,721	,017	4,695	,320	12,448	,029

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

Kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili verilere bakıldığında Didim'deki katılımcıların gelirlerinin emlakçılık sektörüne bağlılık derecesine göre algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turizmin önemini azaltan etkilerdir.

Sivil toplum örgütleri ile ilgili verilere bakıldığında katılımcıların gelirlerinin emlakçılık sektörüne bağlılık derecesine göre Kuşadası ve Didim örneklem birimlerinde anlamlı farklılaşma görülmemektedir.

İlçelerin genel değerlendirilmesine bakılacak olursa toplam 9 konuda katılımcıların gelirlerinin emlakçılık sektörüne bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülür. Bunların 6'sı Didim 3'ü Kuşadası örneklem birimindedir. Didim ilçesindeki katılımcıların gelirlerinin emlakçılık sektörüne bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülen konular genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik; yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standardına etkilerdir. Kuşadası ilçesindeki katılımcıların gelirlerinin emlakçılık sektörüne bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülen konular yerel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, yaşam standardına etkiler ve çevre ve kent yaşamına olumsuz etkilerdir.

4.6.3.22. Gelirin Yabancı Müşterilere Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Emlakçılar)

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan emlakçıların gelirlerinin yabancı müşterilere bağlılık derecesine göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 64'te verilmiştir.

Kuşadası ile ilgili verilere bakıldığında Kuşadası ilçesindeki emlakçıların gelirlerinin yabancı müşterilere bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma gösterdiği boyut algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan turizmin önemini azaltan etkilerdir. Didim ilçesindeki emlakçıların gelirlerinin yabancı müşterilere bağlılık derecesine göre anlamlı farklılaşma görülen konular; genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum, egemenlik ve koşullu destektir.

Tablo 64. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gelirin Yabancı Müşterilere Bağımlılık Derecesine Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	Kuşadası		Didim	
		Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	6,676	,246	12,504	,028
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	8,996	,109	8,283	,141
	Faktör 2- Sınırlandırma	1,092	,955	7,571	,182
	Faktör 3- Egemenlik	8,261	,142	12,645	,027
	Faktör 4- Koşullu destek	10,332	,066	11,915	,036
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	8,005	,156	5,650	,342
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	6,405	,269	3,319	,651
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	7,638	,177	5,622	,345
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	1,790	,877	4,171	,525
	Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	2,683	,749	9,936	,077
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	7,074	,215	5,581	,349
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	2,614	,759	3,331	,649
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	9,061	,107	3,711	,592
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	1,193	,946	5,593	,348
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	11,401	,044	1,969	,853

$p \leq 0,05$ (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

$p \leq 0,01$ (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

$p \leq 0,001$ (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

4.6.3.23. Yabancı Müşterilerin Yerli Müşterilere Oranına Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Emlakçılar)

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde yabancı müşterilerin yerli müşterilere oranına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 65'de verilmiştir.

Kuşadası ilçesindeki emlakçıların verdiği yanıtlar dikkate alındığında yabancı müşterilerin yerli müşterilere oranına göre anlamlı farklılaşma görülen boyut algılama ve değerlendirme ölçeği kapsamında yer alan bölge turizminin gelişmesine olumlu etkilerdir. Didim ilçesindeki emlakçıların verdiği yanıtlar dikkate alındığında yabancı müşterilerin yerli müşterilere oranına göre anlamlı farklılaşma görülen konular; genel tutum ölçeği kapsamında yer alan genel tutum ve egemenliktir.

Tablo 65. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yabancı Müşterilerin Yerli Müşterilere Oranına Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	Kuşadası		Didim	
		Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	3,766	,288	10,136	,017
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	4,637	,200	6,799	,079
	Faktör 2- Sınırlandırma	,053	,997	2,472	,480
	Faktör 3- Egemenlik	4,090	,252	7,889	,048
	Faktör 4- Koşullu destek	4,720	,193	3,368	,338
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	4,137	,247	2,567	,463
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	6,366	,095	,558	,906
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	3,729	,292	1,271	,736
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	1,648	,649	2,705	,439
	Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	3,710	,294	4,561	,207
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	,160	,984	3,555	,314
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	3,569	,312	4,275	,233
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	9,664	,022	1,154	,764
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	1,692	,639	1,950	,583
	Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	2,605	,457	3,331	,343

$p \leq 0,05$ (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)
 $p \leq 0,01$ (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)
 $p \leq 0,001$ (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

4.6.3.24. Yurtdışında Yabancı Emlak Ofisi İle İşbirliği Olan ve Olmayan Emlakçılara Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi (Emlakçılar)

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde araştırmaya katılan emlakçıların yabancı emlak ofisi ile işbirliği olup olmamasına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Mann-Whitney U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 66'da verilmiştir.

Tablo 66'ya bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik genel tutum ile uluslararası ilişkiler boyutlarında Didim emlakçıları arasında yabancı emlak ofisi ile işbirliği olup olmamasına göre farklılık olduğu, Kuşadası emlakçıları arasında yabancı emlak ofisi ile işbirliği olup olmamasına göre anlamlı farklılığın olmadığı görülmektedir.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, Kuşadası emlakçıları arasında yabancı emlak ofisi ile işbirliği olup olmamasına göre farklılığın olmadığı, Didim emlakçıları arasında yabancı emlak ofisi ile işbirliği olup olmamasına göre yerel bazda genel tutumlar ve çevre/kent yaşamına olumsuz etkiler konularında farklılaşma görülmektedir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, Kuşadası emlakçıları arasında yabancı emlak ofisi ile işbirliği olup olmamasına göre sadece bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler boyutunda bir farklılaşma, Didim emlakçıları arasında yabancı emlak ofisi ile işbirliği olup olmamasına göre genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler ve bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler boyutlarında farklılaşmalar görülmektedir.

Tablo 66. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yabancı Emlak Ofisi İle İşbirliği Olup Olmadığı Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	Kuşadası		Didim	
		Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum	Genel Tutum	,967	,325	7,471	,006
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	1,735	,188	8,520	,004
	Faktör 2- Sınırlandırma	,119	,730	2,210	,137
	Faktör 3- Egemenlik	1,013	,314	,006	,937
	Faktör 4- Koşullu destek	,306	,580	1,820	,177
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	2,069	,150	4,658	,031
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	1,150	,284	,373	,542
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	1,783	,182	5,437	,020
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	,000	1,000	1,248	,264
Algılama ve Değerlendirme	Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	,745	,388	1,730	,188
	Genel Algılama ve Değerlendirme	,202	,653	9,568	,002
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	,871	,351	6,987	,008
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	5,221	,022	4,949	,026
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	,248	,618	3,383	,066
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	,664	,415	1,834	,176	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)
p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

4.6.3.25. Katılımcıların Gayrimenkul Sahibi Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde katılımcıların gayrimenkul sahibi olup olmamasına göre farklılıklar olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Mann-Whitney U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 67'de verilmiştir.

Tablo 67'ye bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik Kuşadası'ndaki turizm işletmelerinde, katılımcıların gayrimenkul sahibi olup olmamasına göre egemenlik faktöründe, sivil toplum örgütlerinde koşullu destek faktörlerinde

ve genel bazda egemenlik faktöründe ve koşullu destek faktöründe farklılaşma görülmektedir. Didim katılımcılarına bakıldığında emlakçılarda, katılımcıların gayrimenkul sahibi olup olmasına göre uluslararası ilişkiler boyutunda, genel değerlendirmelerinde genel tutum boyutunda, uluslararası ilişkiler boyutunda ve egemenlik boyutunda farklılaşma görülmektedir.

Tablo 67. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gayrimenkul Sahibi Olup Olmadığına Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-,857	,391	-,985	,325	-,395	,693	-,146	,884	-,782	,434	-,093	,926
		Didim	-,339	,735	-,292	,770	-1,542	,123	-1,273	,203	-1,414	,157	-2,906	,004
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-1,172	,241	-1,352	,176	-,297	,767	-,315	,752	-1,410	,158	-,165	,869
		Didim	-,709	,479	-,052	,959	-1,423	,155	-1,962	,050	-1,653	,098	-3,265	,001
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-1,054	,292	-,215	,830	-,597	,550	-,288	,773	-,693	,488	-,399	,690
		Didim	-,174	,862	-,328	,743	-,861	,389	-,229	,819	-,005	,996	-,697	,486
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-,291	,771	-,077	,938	-1,242	,214	-,106	,915	-2,541	,011	-2,170	,030
		Didim	-1,133	,257	-,140	,889	-1,530	,126	-,345	,730	-1,651	,099	-3,053	,002
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-,777	,437	-,739	,460	-2,038	,042	-1,133	,257	-1,493	,135	-2,607	,009	
	Didim	-,802	,423	-,520	,603	-,869	,385	-,481	,631	-,442	,659	-,520	,603	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-2,858	,004	-,167	,868	-,790	,430	-,683	,495	-2,099	,036	-1,617	,106
		Didim	-,054	,957	-1,632	,103	-1,420	,155	-1,307	,191	-1,935	,053	-2,790	,005
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-2,016	,044	-,076	,939	-,099	,921	-1,068	,286	-1,892	,058	-1,178	,239
		Didim	-,195	,845	-1,085	,278	-,975	,329	-1,209	,227	-1,931	,053	-2,455	,014
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-2,730	,006	,000	1,000	-,775	,438	-,872	,383	-1,953	,051	-1,252	,210
		Didim	-,033	,974	-1,117	,264	-1,464	,143	-1,656	,098	-1,477	,140	-2,047	,041
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-1,076	,282	-,693	,488	-1,437	,151	-,314	,753	-2,585	,010	-,787	,431
		Didim	-1,408	,159	-1,829	,067	-1,759	,079	-,311	,756	-,955	,340	-2,549	,011
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-1,428	,153	-,597	,551	-,916	,360	-1,328	,184	-,814	,416	-2,607	,009	
	Didim	-,336	,737	-1,621	,105	-1,150	,250	-,785	,432	-1,853	,064	-1,749	,080	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-,113	,910	-,521	,603	-1,459	,145	-1,090	,276	-1,129	,259	-1,180	,238
		Didim	-1,185	,236	-,519	,604	-1,125	,261	-1,498	,134	-1,670	,095	-1,423	,155
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-,390	,696	-,640	,522	-,020	,984	-1,322	,186	-1,523	,128	-1,845	,065
		Didim	-,390	,696	-1,160	,246	-2,064	,039	-1,330	,183	-,861	,389	-1,607	,108
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-,213	,831	-,155	,877	-,859	,391	-,679	,497	-,964	,335	-,255	,799
		Didim	-1,069	,285	-,763	,445	-,621	,534	-,759	,448	-,483	,629	-,416	,678
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-1,746	,081	-,342	,733	-,361	,718	-,081	,936	-1,396	,163	-,549	,583
		Didim	-1,307	,191	-,347	,728	-,639	,523	-,285	,776	-1,346	,178	-2,696	,007
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-1,044	,297	-1,005	,315	-1,023	,307	-,988	,323	-,013	,990	-1,663	,096	
	Didim	-,150	,881	-1,063	,288	-,067	,947	-1,803	,071	-1,099	,272	-1,880	,060	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, Kuşadası'ndaki hane halkında, katılımcıların gayrimenkul sahibi olup olmamasına göre genel, yaşam standartlarına etkiler ve çevre/kent yaşamına olumsuz etkiler boyutlarında, turizm işletmelerinde, katılımcıların gayrimenkul sahibi olup olmamasına göre genel düzeyde, genel değerlendirmelerde toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında farklılaşma görülmektedir. Didim katılımcılarının gayrimenkul sahibi olup olmamasına göre bakıldığında, genel değerlendirmelerde genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler boyutlarında farklılaşma görülmektedir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, Kuşadası katılımcılarında gayrimenkul sahibi olup olmamaya göre bir farklılaşma görülmemektedir. Didim'deki emlakçıların gayrimenkul sahibi olup olmamasına göre, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, genel değerlendirmede, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler boyutlarında farklılaşma görülmektedir.

4.6.3.26. Katılımcıların Gayrimenkul Satıp Satmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde katılımcıların gayrimenkul satıp satmamalarına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Mann-Whitney U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 68'de verilmiştir.

Tablo 68'e bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik Kuşadası'ndaki katılımcıların gayrimenkul satıp satmamalarına göre, sivil toplum örgütlerinde uluslararası ilişkiler, turizm işletmelerinde koşullu destek boyutlarında farklılık görülmektedir. Didim katılımcıların gayrimenkul satıp satmamalarına göre yanıtları, hane halkında, sivil toplum örgütlerinde ve emlakçılarda farklılık göstermektedir. Hane halkındaki farklılıklar genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve egemenlik boyutunda; sivil toplum örgütlerindeki farklılıklar genel tutum ve uluslararası ilişkiler boyutunda; emlakçılardaki farklılıklar genel tutum, uluslararası ilişkiler, egemenlik ve koşullu destek boyutlarındadır.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, katılımcıların gayrimenkul satıp satmamalarına göre, Kuşadası hane halkı ve turizm işletmelerinde farklılaşma görülmektedir. Hane halkındaki farklılaşma çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutunda, turizm işletmelerindeki farklılaşma genel tutum, yaşam

standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler boyutlarında görülmektedir. Didim katılımcılarından hane halkında ortaya çıkan farklılıklar genel tutum ve yaşam standartlarına etkiler boyutlarında görülmektedir.

Tablo 68. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Gayrimenkul Satıp Satmama Durumuna Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Genel	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,137	,256	-,081	,935	-1,311	,190	-,323	,747	-1,444	,149	-5,137	,000
		Didim	-4,820	,000			-2,192	,028	-3,130	,002	-1,035	,301	-7,281	,000
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-,477	,634	-,245	,807	-2,088	,037	-,219	,827	-1,106	,269	-4,689	,000
		Didim	-4,644	,000			-2,243	,025	-2,737	,006	-1,702	,089	-7,085	,000
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-1,071	,284	-,110	,912	-,149	,882	-1,258	,208	-,972	,331	-3,215	,001
		Didim	-3,109	,002			-,969	,332	-,726	,468	-,398	,690	-3,692	,000
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-,916	,360	-,498	,619	-1,185	,236	-,694	,488	-1,116	,264	-1,297	,195
Didim		-3,533	,000			-1,628	,103	-2,650	,008	-1,165	,244	-5,979	,000	
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-,214	,831	-,992	,321	-,111	,911	-,463	,643	-1,957	,050	-3,250	,001	
	Didim	-,708	,479			-,838	,402	-3,404	,001	-,372	,710	-3,359	,001	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,573	,116	-,352	,725	-,996	,319	-,545	,586	-2,929	,003	-6,582	,000
		Didim	-2,333	,020			-1,462	,144	-1,384	,166	-,178	,858	-4,334	,000
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-,988	,323	-,136	,892	-1,238	,216	-,701	,484	-2,132	,033	-5,581	,000
		Didim	-2,459	,014			-1,921	,055	-,835	,404	-1,061	,289	-4,605	,000
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-2,046	,041	-,462	,644	-,277	,782	-1,054	,292	-2,797	,000	-6,358	,000
		Didim	-1,174	,241			-,458	,647	-1,426	,154	-,812	,417	-2,325	,020
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-,687	,492	-1,516	,129	-,926	,354	-,276	,782	-2,601	,009	-4,391	,000
Didim		-,785	,433			-1,289	,197	-,132	,895	-,208	,836	-2,007	,045	
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-,660	,509	-,590	,555	-,915	,360	-,966	,334	-,884	,377	-1,364	,173	
	Didim	-1,808	,071			-1,479	,139	-,476	,634	-,040	,968	-3,781	,000	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-,036	,971	-,100	,920	-1,655	,098	-,795	,427	-,513	,608	-3,271	,001
		Didim	-2,626	,009			-,703	,482	-,923	,356	-1,010	,312	-3,475	,001
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-,589	,556	-,213	,831	-2,070	,038	-,944	,345	-,595	,552	-2,168	,030
		Didim	-2,087	,037			-,780	,435	-,746	,456	-,894	,371	-3,118	,002
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-1,804	,071	-,361	,718	-,962	,336	-1,215	,224	-,539	,590	-1,440	,150
		Didim	-2,652	,008			-,311	,756	-,814	,416	-,806	,420	-4,415	,000
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-1,371	,170	-,459	,646	-1,307	,191	-,287	,774	-,573	,567	-4,515	,000
Didim		-2,039	,041			-,934	,350	-,964	,335	-,562	,574	-2,537	,011	
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-,217	,828	-,129	,898	-2,202	,028	-,598	,550	-2,106	,035	-2,563	,010	
	Didim	-2,863	,004			-,402	,688	-1,825	,068	-1,560	,119	-3,500	,000	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, katılımcıların gayrimenkul satıp satmamalarına göre Kuşadası'ndaki emlakçılarda turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında, turizm işletmelerinde turizmin önemini azaltan etkiler boyutunda farklılık görülmektedir. Didim hane halkının verdiği yanıtlarda, tüm boyutlarda farklılaşma görülmektedir.

4.6.3.27. Katılımcıların Yabancılara Gayrimenkul Satmış Olmaktan Memnun Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde katılımcıların gayrimenkul satmış olmaktan memnun olup olmama durumuna göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis Testi testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 69'da verilmiştir.

Tablo 69'a bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik Kuşadası katılımcılarında hane halkında ve genel yanıtlarda katılımcıların gayrimenkul satmış olmaktan memnun olup olmama durumuna göre farklılık görülmektedir. Hane halkındaki farklılık uluslararası ilişkiler boyutunda, genel değerlendirmelerdeki farklılık genel tutum ve uluslararası ilişkiler boyutlarında görülmektedir. Didim katılımcılarında gayrimenkul satmış olmaktan memnun olup olmama durumuna göre farklılıklar turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde görülmektedir. Turizm işletmelerindeki farklılıklar genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutlarında, genel değerlendirmelerdeki farklılıklar turizm işletmelerine ile aynı şekilde genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutlarında ortaya çıkmıştır.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, katılımcıların gayrimenkul satmış olmaktan memnun olup olmama durumuna göre, Kuşadası hane halkında toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutunda, genel değerlendirmelerde genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, olumsuz ekonomik etkiler boyutlarında farklılaşma, Didim emlakçı katılımcılarında toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutunda, turizm işletmelerinde genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında, ilçe bazında genel değerlendirmede genel tutum, çevre kent yaşamına olumsuz etkiler, toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında farklılaşma görülmektedir.

Tablo 69. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Katılımcıların Yabancılar Gayrimenkul Satmış Olmaktan Memnun Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	4,849	,089	1,500	,221	3,676	,159	4,119	,249	4,876	,300	15,301	,004
		Didim	3,014	,390			1,500	,221	4,951	,175	13,590	,009	17,387	,002
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	6,020	,049	1,500	,221	3,571	,168	3,607	,307	1,611	,807	19,118	,001
		Didim	3,622	,305			2,000	,157	2,469	,481	11,771	,019	13,726	,008
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	2,223	,329	,500	,480	,887	,642	,883	,830	5,190	,268	2,072	,723
		Didim	2,051	,562			1,500	,221	4,017	,260	5,288	,259	7,987	,092
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	2,023	,364	,000	1,000	3,676	,159	2,793	,425	8,205	,084	5,960	,202
		Didim	3,549	,314			1,500	,221	5,349	,148	13,791	,008	10,771	,029
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	1,258	,533	,000	1,000	2,419	,298	2,724	,436	4,573	,334	2,254	,689	
	Didim	2,079	,556			,000	1,000	4,318	,229	8,718	,069	8,030	,090	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	2,047	,359	1,500	,221	3,571	,168	5,259	,154	3,382	,496	15,518	,004
		Didim	5,819	,121			1,500	,221	4,493	,213	11,298	,023	13,296	,010
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	4,503	,105	1,500	,221	3,676	,159	3,308	,346	4,323	,364	21,253	,000
		Didim	2,206	,531			1,500	,221	2,054	,561	11,545	,021	8,750	,068
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	,465	,793	1,500	,221	,827	,661	3,063	,382	2,946	,567	3,229	,520
		Didim	3,993	,262			1,500	,221	3,591	,309	3,954	,412	9,537	,049
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	2,532	,282	1,500	,221	2,419	,298	3,275	,351	6,993	,136	10,695	,030
		Didim	2,458	,483			,000	1,000	3,888	,274	7,728	,102	2,716	,606
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	6,690	,035	,500	,480	2,574	,276	5,094	,165	,804	,938	9,768	,045	
	Didim	4,582	,205			1,500	,221	9,603	,022	9,767	,045	13,337	,010	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	2,381	,304	1,000	,317	2,133	,344	,485	,785	6,583	,160	15,849	,003
		Didim	5,130	,163					2,778	,427	4,391	,222	11,823	,019
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	3,000	,223	1,500	,221	1,415	,493	3,103	,376	6,146	,189	13,811	,008
		Didim	3,899	,273					3,427	,330	2,314	,678	10,771	,029
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	3,779	,151	2,000	,157	2,574	,276	5,945	,114	6,875	,143	27,434	,000
		Didim	4,245	,236			,500	,480	4,528	,210	10,287	,036	16,058	,003
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	4,583	,101	1,000	,317	2,133	,344	5,408	,144	6,289	,179	25,211	,000
		Didim	2,076	,557			,500	,480	,996	,802	5,441	,245	4,091	,394
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	1,887	,389	1,000	,317	,386	,824	,152	,927	4,086	,395	2,753	,600	
	Didim	,873	,832					2,937	,401	,589	,964	7,680	,104	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, genel Kuşadası katılımcılarının gayrimenkul satmış olmaktan memnun olup olmama durumuna göre değerlendirmelerinde genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin

gelişmesine olumlu etkiler ve turistik mal ve hizmetin niteliği üzerine olumlu etkiler boyutlarında farklılaşma, katılımcıların gayrimenkul satmış olmaktan memnun olup olmama durumuna göre Didim turizm işletmelerinin bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler boyutunda ve ilçe bazında genel değerlendirmede, genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler boyutlarında farklılaşma görülmektedir.

4.6.3.28. Katılımcıların Yabancılara Gayrimenkul Satmakta Sakınca Görüp Görmeme Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde katılımcıların yabancılara gayrimenkul satmakta sakınca gören ve görmeyene göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Mann-Whitney U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 70'de verilmiştir.

Tablo 70'e bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik Kuşadası katılımcıları yabancılara gayrimenkul satmakta sakınca görüp görmemesine göre hane halkında, sivil toplum örgütlerinde, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılaşmaktadır. Hane halkındaki farklılıklar genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik boyutlarında; sivil toplum örgütlerindeki farklılık genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik boyutlarında, emlakçılardaki farklılık genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek boyutlarında, turizm işletmelerindeki farklılık genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve egemenlik boyutlarında, genel değerlendirmelerdeki farklılık ise genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve egemenlik boyutlarında görülmektedir. Didim katılımcıları yabancılara gayrimenkul satmakta sakınca görüp görmemesine göre hane halkında, kamu kurum ve kuruluşlarında, sivil toplum örgütlerinde, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılaşmaktadır. Hane halkındaki farklılıklar genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik boyutlarında; kamu kurum ve kuruluşlarındaki farklılık genel tutum, uluslararası ilişkiler ve sınırlandırma boyutlarında; sivil toplum örgütlerindeki farklılık genel tutum boyutunda, emlakçılardaki farklılık genel tutum, sınırlandırma ve egemenlik boyutlarında, genel değerlendirmelerdeki farklılık ise genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek boyutlarında görülmektedir.

Tablo 70. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Gayrimenkul Satmakta Sakınca Gören ve Görmeyenlere Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-6,759	,000	-,751	,452	-3,636	,000	-3,902	,000	-4,878	,000	-9,993	,000
		Didim	-8,446	,000	-3,576	,000	-2,123	,034	-3,292	,001	-6,683	,000	-12,687	,000
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-5,068	,000	-1,305	,192	-3,817	,000	-3,907	,000	-3,531	,000	-8,272	,000
		Didim	-8,055	,000	-3,102	,002	-1,742	,082	-1,929	,054	-5,763	,000	-11,565	,000
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-2,860	,004	-,102	,919	-2,928	,003	-2,597	,009	-3,135	,002	-5,417	,000
		Didim	-5,698	,000	-3,083	,002	-1,916	,055	-2,723	,006	-5,059	,000	-9,158	,000
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-5,875	,000	-,272	,785	-3,138	,002	-2,709	,007	-5,953	,000	-9,480	,000
		Didim	-5,990	,000	-1,727	,084	-1,620	,105	-2,936	,003	-5,108	,000	-9,238	,000
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-1,232	,218	-,017	,986	-1,104	,269	-2,107	,035	-,444	,657	-1,167	,243	
	Didim	-1,133	,257	-1,930	,054	-,473	,636	-1,110	,267	-1,432	,152	-2,579	,010	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-1,128	,259	-,167	,868	-3,199	,001	-4,127	,000	-1,278	,201	-3,848	,000
		Didim	-8,957	,000	-2,422	,015	-2,856	,004	-2,074	,038	-7,617	,000	-13,415	,000
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-1,534	,125	-,201	,841	-3,499	,000	-3,059	,002	-1,484	,138	-3,879	,000
		Didim	-5,573	,000	-2,394	,017	-2,358	,018	-1,666	,096	-7,121	,000	-10,115	,000
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-1,928	,054	-,519	,604	-2,716	,007	-3,764	,000	-,965	,334	-,094	,925
		Didim	-7,605	,000	-2,340	,019	-1,780	,075	-1,021	,307	-6,459	,000	-10,787	,000
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-4,898	,000	-,631	,528	-2,232	,026	-3,703	,000	-2,481	,013	-6,091	,000
		Didim	-4,784	,000	-1,357	,175	-3,112	,002	-1,657	,098	-5,587	,000	-8,618	,000
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-4,908	,000	-,069	,945	-2,924	,003	-3,099	,002	-4,784	,000	-8,163	,000	
	Didim	-7,231	,000	-2,018	,044	-2,809	,005	-2,056	,040*	-5,999	,000	-10,939	,000	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-5,334	,000	-,252	,801	-3,848	,000	-3,839	,000	-4,878	,000	-9,052	,000
		Didim	-7,671	,000	-2,349	,019	-2,496	,013	-2,214	,027	-5,767	,000	-10,788	,000
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-5,026	,000	-,366	,714	-3,721	,000	-3,163	,002	-5,414	,000	-8,781	,000
		Didim	-8,034	,000	-1,518	,129	-3,048	,002	-2,827	,005	-5,037	,000	-10,762	,000
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-7,192	,000	-1,709	,087	-3,602	,000	-3,986	,000	-4,993	,000	-10,306	,000
		Didim	-6,118	,000	-2,311	,021	-,231	,817	-,145	,885	-5,946	,000	-8,918	,000
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-,637	,524	-1,054	,292	-3,795	,000	-2,953	,003	-,725	,469	-2,965	,003
		Didim	-5,813	,000	-2,914	,004	-,086	,931	-,523	,601	-6,653	,000	-9,512	,000
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-6,986	,000	-,459	,646	-3,852	,000	-3,388	,001	-3,507	,000	-8,329	,000	
	Didim	-5,865	,000	-,518	,604	-2,595	,009	-1,913	,056	-4,997	,000	-8,425	,000	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcıları yabancılar gayrimenkul satmakta sakınca görüp görmemesine göre hane halkında, sivil toplum örgütlerinde, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılaşmaktadır. Hane halkındaki farklılık olumsuz ekonomik etkiler ve

toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; sivil toplum örgütlerindeki farklılık genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler, toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; emlakçılardaki farklılık genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; turizm işletmelerindeki farklılık olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; genel değerlendirmedeki farklılıklar genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında görülmektedir. Didim katılımcıları, yabancılara gayrimenkul satmakta sakınca görüp görmemesine göre hane halkında, kamu kurum ve kuruluşlarında, sivil toplum örgütlerinde, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılaşmaktadır. Hane halkındaki farklılaşma genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında, kamu kurum ve kuruluşlarındaki farklılaşma genel tutum, yaşam standartlarına etkiler ve çevre/kent yaşamına olumsuz etkiler boyutlarında, sivil toplum örgütlerindeki farklılık genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; emlakçılardaki farklılaşma genel tutum ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; turizm işletmelerindeki farklılaşma genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; genel değerlendirmedeki farklılaşma genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında görülmektedir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular katılımcıların yabancılara gayrimenkul satmakta sakınca görüp görmemesine göre incelendiğinde ise, Kuşadası'nda hane halkında, sivil toplum örgütlerinde, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılık görülmektedir. Hane halkındaki farklılık genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında; sivil toplum örgütlerindeki farklılık genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında; emlakçılardaki farklılıklar genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında; ve genel değerlendirmelerdeki farklılıklar genel algılama ve değerlendirme,

turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında görülmektedir. Yabancılara gayrimenkul satmakta sakınca görüp görmemeye göre Didim katılımcıları incelendiğinde, hane halkında, kamu kurum ve kuruluşlarında, sivil toplum örgütlerinde, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılık görülmektedir. Hane halkındaki farklılık genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında; kamu kurum ve kuruluşlarındaki farklılık genel algılama ve değerlendirme, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler ve turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler boyutlarında; sivil toplum örgütlerindeki farklılık genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında ve son olarak genel değerlendirmedeki farklılıklar genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında görülmektedir.

4.6.3.29. Oturulan Evin Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde katılımcıların oturduğu evin durumuna göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 71’de verilmiştir.

Tablo 71’e bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik Kuşadası katılımcıları oturdukları evin durumuna göre turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılık göstermektedir. Turizm işletmelerindeki farklılık egemenlik boyutunda; genel değerlendirmelerdeki farklılık egemenlik ve koşullu destek boyutunda ortaya çıkmaktadır. Didim katılımcıları da Kuşadası katılımcılarına benzer şekilde oturdukları evin durumuna göre turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılaşmıştır. Turizm işletmelerindeki farklılık uluslararası ilişkiler boyutunda; genel değerlendirmelerdeki farklılık genel tutum ve uluslararası ilişkiler boyutunda ortaya çıkmıştır.

Tablo 71. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Oturulan Evin Durumuna Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	,209	,976	2,447	,485	,973	,615	2,000	,736	1,801	,772	1,494	,828
		Didim	1,771	,778	2,910	,406	2,741	,433	3,654	,301	7,715	,103	13,762	,008
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	2,036	,565	4,981	,173	,924	,630	3,534	,473	3,147	,533	3,958	,412
		Didim	2,548	,636	3,818	,282	1,557	,669	3,532	,317	9,516	,049	17,926	,001
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	1,843	,606	1,640	,650	2,120	,346	1,742	,783	5,034	,284	7,859	,097
		Didim	,420	,981	,825	,844	,879	,831	4,014	,260	3,481	,481	3,161	,531
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	2,286	,515	,179	,981	1,123	,570	2,474	,649	19,384	,001	16,531	,002
		Didim	1,491	,828	2,736	,434	1,756	,625	2,022	,568	3,800	,434	8,110	,088
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	1,327	,723	,904	,825	2,161	,339	1,164	,884	7,470	,113	12,167	,016	
	Didim	3,021	,554	5,039	,169	1,033	,793	2,675	,444	2,070	,723	,519	,972	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	1,047	,790	4,779	,189	2,675	,262	3,201	,525	10,564	,032	6,884	,142
		Didim	,397	,983	,258	,968	1,708	,635	3,599	,308	7,684	,104	7,864	,097
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	,824	,844	6,142	,105	,813	,666	5,015	,286	8,761	,067	6,364	,174
		Didim	,874	,928	,158	,984	1,281	,734	4,222	,238	8,256	,083	7,790	,100
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	2,868	,413	4,668	,198	1,689	,430	2,576	,631	15,475	,004	14,393	,006
		Didim	1,718	,787	,406	,939	1,610	,657	6,449	,092	5,265	,261	3,352	,501
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	1,162	,762	9,352	,025	6,451	,040	2,978	,561	10,566	,032	6,461	,167
		Didim	6,657	,155	4,803	,187	2,365	,500	3,404	,333	2,308	,679	9,831	,043
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	1,766	,622	3,336	,343	3,947	,139	7,152	,128	4,592	,332	3,314	,507	
	Didim	1,601	,809	2,890	,409	1,535	,674	2,881	,410	4,699	,320	4,379	,357	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	2,233	,525	,588	,899	3,599	,165	1,776	,620	5,085	,279	1,488	,829
		Didim	2,483	,648	2,874	,411	2,237	,525	2,905	,406	3,845	,427	5,054	,282
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	2,199	,532	3,125	,373	1,167	,558	2,266	,519	6,925	,140	2,146	,709
		Didim	3,193	,526	2,966	,397	4,375	,224	3,721	,293	6,530	,163	9,654	,047
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	2,391	,495	3,999	,262	3,933	,140	2,521	,641	6,731	,151	2,411	,661
		Didim	1,621	,805	,663	,882	,970	,808	,628	,890	9,287	,054	8,617	,071
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	2,413	,491	2,275	,517	1,053	,591	4,244	,236	5,269	,261	4,242	,374
		Didim	4,604	,330	3,669	,299	,904	,825	2,937	,401	1,995	,737	9,302	,054
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	,814	,846	3,284	,350	1,799	,407	1,129	,890	5,263	,261	9,119	,058	
	Didim	3,590	,464	,337	,953	,217	,975	3,798	,284	7,372	,117	10,792	,029	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının değerlendirmelerinde oturdukları evin durumuna göre, kamu kurum ve kuruluşlarında, sivil toplum örgütlerinde, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılık görülmektedir. Kamu kurum ve kuruluşlarındaki farklılık olumsuz

ekonomik etkiler boyutunda; sivil toplum örgütlerindeki farklılık ta kamu kurum ve kuruluşları gibi ekonomik etkiler boyutunda; turizm işletmelerindeki farklılıklar genel tutum, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler boyutlarında; genel değerlendirmelerde sadece çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutunda farklılaşma görülmektedir. Oturdukları evin durumuna göre Didim katılımcılarındaki anlamlı farklılık genel değerlendirmelerde olumsuz ekonomik etkiler boyutunda ortaya çıkmıştır.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, oturdukları evin durumuna göre Kuşadası katılımcılarında herhangi bir farklılaşma görülmemektedir. Oturdukları evin durumuna göre Didim katılımcılarında ise sadece genel değerlendirmelerde turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında anlamlı farklılaşma vardır.

4.6.3.30. Katılımcıların Yabancı Uyruklu Biri İle Komşuluğu Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde katılımcıların yabancı biriyle komşu olup olmamalarına göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Mann-Whitney U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 72'de verilmiştir.

Tablo 72'ye bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik yabancı biriyle komşu olup olmamalarına göre Kuşadası katılımcılarının verdiği yanıtlar hane halkında, kamu kurum ve kuruluşlarında, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılaşmaktadır. Hane halkındaki farklılaşma genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma boyutlarında; kamu kurum ve kuruluşlarındaki farklılaşma genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma boyutlarında; turizm işletmelerindeki farklılaşma tüm boyutlarda; genel değerlendirmedeki farklılaşma ise genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve koşullu destek boyutlarında görülmektedir. Yabancı biriyle komşu olup olmamalarına göre Didim katılımcılarına bakıldığında farklılaşmaların hane halkı, emlakçılar, turizm işletmeleri ve genel değerlendirmelerde olduğu görülmektedir. Hane halkındaki farklılaşmalar genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutlarında; emlakçılardaki farklılaşma koşullu destek boyutunda; genel değerlendirmelerdeki farklılaşmalar ise genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek boyutlarında ortaya çıkmıştır.

Tablo72. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yabancı Uyruklu Biri İle Komşu Olup Olmaya Göre Farklılıklar (Mann-Whitney U Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			z	p	z	p	z	p	z	p	z	p	z	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-2,674	,007	-2,296	,022	-,393	,695	-,936	,349	-2,477	,013	-6,598	,000
		Didim	-3,635	,000	-,256	,798	-,062	,951	-1,027	,304	-4,101	,000	-6,418	,000
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	-2,698	,007	-2,286	,022	-,681	,496	-,800	,424	-2,403	,016	-6,468	,000
		Didim	-3,742	,000	-,714	,475	-,062	,951	-,095	,925	-3,753	,000	-6,308	,000
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	-2,718	,007	-2,280	,023	-,725	,469	-,122	,903	-2,383	,017	-5,833	,000
		Didim	-1,741	,082	-,809	,419	-,156	,876	-,563	,573	-2,603	,009	-3,339	,001
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	-,397	,691	-,930	,352	-,773	,439	-,829	,407	-3,524	,000	-1,087	,277
		Didim	-2,752	,006	-1,060	,289	-1,412	,158	-,947	,344	-1,553	,120	-3,750	,000
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	-,345	,730	-,751	,452	-,474	,635	-1,267	,205	-4,713	,000	-4,052	,000	
	Didim	-1,703	,089	-,517	,605	-,596	,551	-2,377	,017	-2,099	,036	-3,673	,000	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	-5,375	,000	-2,435	,015	-,968	,333	-1,290	,197	-6,726	,000	-11,053	,000
		Didim	-3,165	,002	-,731	,465	-1,139	,255	-1,583	,113	-3,414	,001	-5,564	,000
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	-4,384	,000	-1,545	,122	-,445	,656	-1,035	,301	-5,905	,000	-9,901	,000
		Didim	-2,492	,013	-1,355	,175	-1,110	,267	-,016	,987	-2,276	,023	-4,430	,000
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-5,782	,000	-1,812	,070	-2,162	,031	-,948	,343	-6,887	,000	-10,740	,000
		Didim	-2,241	,025	-,512	,609	-1,542	,123	-1,552	,121	-3,325	,001	-4,052	,000
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	-,913	,361	-1,055	,291	-1,707	,088	-,797	,425	-5,005	,000	-5,804	,000
		Didim	-2,054	,040	-,092	,927	-,714	,475	-1,651	,099	-2,215	,027	-3,555	,000
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	-1,717	,086	-2,591	,010	-1,032	,302	-,652	,515	-1,050	,294	-3,590	,000	
	Didim	-2,377	,017	-2,018	,044	-1,121	,262	-1,387	,165	-3,364	,001	-5,132	,000	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	-,589	,556	-2,606	,009	-,707	,480	-1,278	,201	-1,440	,150	-3,755	,000
		Didim	-2,893	,004	-1,069	,285	-1,379	,168	-,642	,521	-2,346	,019	-3,694	,000
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	-,037	,970	-2,735	,006	-,325	,745	-,488	,626	-,155	,877	-1,902	,057
		Didim	-2,622	,009	-,749	,454	-1,552	,121	-,855	,392	-2,637	,008	-3,544	,000
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	-,287	,774	-2,167	,030	-,289	,773	-,559	,576	-,009	,993	-1,431	,153
		Didim	-3,848	,000	-1,360	,174	-1,161	,246	-,670	,503	-2,892	,004	-5,247	,000
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	-4,972	,000	-1,609	,108	-,457	,648	-,621	,534	-3,552	,000	-7,692	,000
		Didim	-3,140	,002	-1,348	,178	-,542	,588	-,291	,771	-2,244	,025	-4,240	,000
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	-1,371	,170	-,484	,628	-,142	,887	-,797	,425	-2,917	,004	-1,281	,200	
	Didim	-1,548	,122	-1,243	,214	-,946	,344	-2,294	,022	-2,276	,023	-3,116	,002	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, yabancı biriyle komşu olup olmamalarına göre Kuşadası katılımcıları hane halkında, kamu kurum ve kuruluşlarında, sivil toplum örgütlerinde, turizm işletmelerinde ve genel

değerlendirmelerde farklılaşmaktadır. Hane halkındaki farklılaşmalar genel tutum, yaşam standartlarına etkiler ve çevre/kent yaşamına olumsuz etkiler boyutlarında; kamu kurum ve kuruluşlarındaki farklılaşma genel tutum ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; sivil toplum örgütlerindeki farklılaşma çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler boyutunda; turizm işletmelerindeki farklılaşma genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler boyutlarında; genel değerlendirmelerdeki farklılaşma; genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında görülmektedir. Yabancı biriyle komşu olup olmamasına göre Didim katılımcılarındaki farklılıklar hane halkında, kamu kurum ve kuruluşlarında, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde görülmektedir. Hane halkındaki farklılaşma genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; kamu kurum ve kuruluşlarındaki farklılaşma toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutunda; turizm işletmelerindeki farklılaşmalar genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; genel değerlendirmelerdeki farklılaşmalar genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında ortaya çıkmıştır.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, yabancı biriyle komşu olup olmamalarına göre Kuşadası katılımcıları kamu kurum ve kuruluşlarında, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılaşmaktadır. Kamu kurum ve kuruluşlarındaki farklılaşmalar genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler ve bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler boyutlarında; turizm işletmelerindeki farklılaşma turizmin önemini azaltan etkiler boyutunda; genel değerlendirmelerdeki farklılaşmalar genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler boyutunda görülmektedir. Yabancı biriyle komşu olup olmamasına göre Didim katılımcılarındaki farklılıklar ise hane halkında, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde ortaya çıkmıştır. Hane halkındaki farklılıklar genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler ve turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler boyutlarında; emlakçılardaki farklılık turizmin önemini azaltan etkiler boyutunda; turizm işletmelerindeki farklılıklar genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında; genel

değerlendirmelerde ortaya çıkan farklılıklar genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler boyutlarında görülmektedir.

4.6.3.31. Yabancı Uyruklu Biri İle Komşuluktan Memnun Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıkların Değerlendirilmesi

Yabancıların genel ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlar ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesinde katılımcıların yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkisinden memnun olup olmama durumuna göre farklılık olup olmadığını belirlemek amacıyla, katılımcılardan üç ölçek için elde edilen veri setlerine Kruskal-Wallis U testi uygulanmış, test sonuçları özet olarak Tablo 73'te verilmiştir.

Tablo 73'e bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik Kuşadası katılımcılarının yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkisinden memnun olup olmama durumuna göre verdiği yanıtlarda hane halkında, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılık olduğu görülmektedir. Hane halkındaki farklılıklar genel tutum ve uluslararası ilişkiler boyutlarında; emlakçılardaki farklılıklar genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutlarında; turizm işletmelerindeki farklılıklar genel tutum, uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutlarında; genel değerlendirmedeki farklılıklar ise genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek boyutlarında görülmektedir. Didim katılımcılarının yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkisinden memnun olup olmama durumuna göre Kuşadası katılımcılarına benzer şekilde hane halkında, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerdeki yanıtlarda farklılık olduğu görülmektedir. Hane halkındaki farklılaşma genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma, egemenlik ve koşullu destek boyutlarında; turizm işletmelerindeki farklılaşma genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve egemenlik boyutlarında; genel değerlendirmedeki farklılıklar genel tutum, uluslararası ilişkiler, sınırlandırma ve egemenlik boyutlarında görülmektedir.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinmesine yönelik tutumlar incelendiğinde, Kuşadası katılımcılarının yanıtları yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkisinden memnun olup olmama durumuna göre hane halkında, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılık göstermektedir. Hane halkındaki farklılık genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; emlakçılardaki farklılıklar genel tutum ve yaşam standartlarına etkiler boyutlarında; turizm işletmelerindeki farklılıklar genel

tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler, toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; genel değerlendirmedeki farklılaşma genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler, toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında farklılaşmaktadır. Didim katılımcılarının yabancı uyruklu biriyle komşuluk ilişkisinden memnun olup olmama durumuna göre tutumlarına bakıldığında hane halkında, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılık olduğu görülmektedir. Hane halkındaki farklılık; genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında; emlakçılardaki farklılaşma genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler ve olumsuz ekonomik etkiler boyutlarında; turizm işletmelerindeki ve genel değerlendirmelerdeki farklılaşmalar genel tutum, yaşam standartlarına etkiler, çevre ve kent yaşamına olumsuz etkiler, olumsuz ekonomik etkiler ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutlarında görülmektedir.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi ile ilgili bulgular incelendiğinde ise, Kuşadası katılımcılarında hane halkında, emlakçılarda, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde farklılaşmalar olduğu görülmektedir. Hane halkındaki farklılaşma genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler faktörlerinde; emlakçılardaki farklılaşma genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler ve turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler faktörlerinde; turizm işletmelerindeki farklılaşma genel algılama ve değerlendirme, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler faktörlerinde; genel değerlendirmelerdeki farklılaşma genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler faktörlerinde görülmektedir. Didim katılımcılarındaki farklılaşmalar hane halkında, turizm işletmelerinde ve genel değerlendirmelerde görülmektedir. Hane halkındaki, turizm işletmelerindeki ve genel değerlendirmelerdeki farklılaşmalar genel algılama ve değerlendirme, turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler, bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler, turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler ve turizmin önemini azaltan etkiler faktörlerinde görülmektedir.

Tablo 73. Yabancıların Gayrimenkul Edinmesine Karşı Tutum ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerinin Algılanması ve Değerlendirilmesinde Yabancı Uyruklu Biri İle Komşuluktan Memnun Olup Olmama Durumuna Göre Farklılıklar (Kruskal-Wallis Testi)

Ölçek Türü	Boyutlar	İlçe	Hane Halkı		Kamu Kurum ve Kuruluşları		Sivil Toplum Örgütleri		Emlakçılar		Turizm İşletmeleri		Toplam	
			Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p	Ki-kare	p
Genel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	24,369	,000	1,252	,535	5,508	,239	10,185	,017	18,707	,001	58,029	,000
		Didim	30,307	,000	5,600	,061	4,962	,175	8,161	,086	23,133	,000	67,827	,000
	Faktör 1- Uluslararası ilişkiler	Kuşadası	28,487	,000	,865	,649	3,393	,494	15,997	,001	15,315	,004	57,371	,000
		Didim	32,747	,000	4,661	,097	3,558	,313	8,804	,066	18,156	,001	66,060	,000
	Faktör 2- Sınırlandırma	Kuşadası	8,668	,070	1,150	,563	4,540	,338	4,473	,215	9,374	,052	20,896	,000
		Didim	13,698	,008	3,548	,170	3,951	,267	7,386	,117	17,622	,001	35,046	,000
	Faktör 3- Egemenlik	Kuşadası	8,247	,083	,301	,860	7,438	,114	12,203	,007	15,127	,004	36,181	,000
		Didim	15,155	,004	1,376	,503	3,069	,381	4,886	,299	17,238	,002	36,120	,000
Faktör 4- Koşullu destek	Kuşadası	4,330	,363	4,448	,108	,664	,956	3,007	,391	6,278	,179	11,675	,020	
	Didim	4,861	,302	2,945	,229	2,655	,448	5,982	,201	5,231	,264	4,319	,365	
Yerel Tutum Ölçeği	Genel Tutum	Kuşadası	29,369	,000	3,694	,158	2,731	,604	7,911	,048	19,511	,001	63,165	,000
		Didim	33,309	,000	5,600	,061	5,045	,168	16,114	,003	27,828	,000	81,059	,000
	Faktör1- Yaşam Standartlarına Etkiler	Kuşadası	25,937	,000	3,914	,141	2,698	,609	10,381	,016	17,974	,001	61,551	,000
		Didim	30,160	,000	5,793	,055	4,544	,208	12,934	,012	27,074	,000	76,543	,000
	Faktör 2- Çevre ve Kent Yaşamına Olumsuz Etkiler	Kuşadası	25,264	,000	3,525	,172	3,361	,499	4,041	,257	11,850	,019	32,226	,000
		Didim	12,582	,014	3,822	,148	3,302	,347	13,264	,010	16,651	,002	41,601	,000
	Faktör 3- Olumsuz Ekonomik Etkiler	Kuşadası	11,720	,020	4,858	,088	2,368	,668	7,402	,060	10,042	,040	30,317	,000
		Didim	3,459	,484	3,641	,162	5,536	,137	10,124	,038	19,182	,001	25,755	,000
Faktör 4- Toplumsal Değerler Üzerinde Olumsuz Etkiler	Kuşadası	19,687	,001	,188	,910	1,022	,906	1,854	,603	17,209	,002	33,335	,000	
	Didim	20,411	,000	4,823	,090	5,280	,152	6,790	,147	20,912	,000	53,411	,000	
Algılama ve Değerlendirme Ölçeği	Genel Algılama ve Değerlendirme	Kuşadası	19,319	,001	4,582	,101	,958	,916	9,106	,028	11,591	,021	39,485	,000
		Didim	26,093	,000	2,105	,147	4,623	,202	7,515	,057	10,970	,027	42,269	,000
	Faktör 1- Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler	Kuşadası	18,299	,001	4,751	,093	4,024	,403	14,224	,003	8,394	,078	34,603	,000
		Didim	24,767	,000	3,529	,060	3,801	,284	6,728	,081	10,076	,039	37,526	,000
	Faktör 2- Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler	Kuşadası	18,625	,001	2,049	,359	2,129	,712	9,003	,029	16,142	,003	47,527	,000
		Didim	17,051	,002	4,275	,118	1,147	,766	5,689	,224	19,902	,001	40,515	,000
	Faktör 3- Turistik mal ve hizmetin niteliği üzerinde olumlu etkiler	Kuşadası	17,809	,001	3,825	,148	6,996	,136	9,037	,029	13,057	,011	43,056	,000
		Didim	21,323	,000	5,647	,059	1,563	,668	4,215	,378	16,138	,003	37,914	,000
Faktör 4- Turizmin önemini azaltan etkiler	Kuşadası	13,864	,008	3,630	,163	1,621	,805	4,299	,231	18,279	,001	22,649	,000	
	Didim	18,036	,001	2,143	,143	6,721	,081	6,203	,102	12,865	,012	32,004	,000	

p ≤ 0,05 (% 5 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,01 (% 1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

p ≤ 0,001 (%0,1 anlamlık düzeyinde anlamlı)

SONUÇ ve TARTIŞMA

Bu çalışma, Kuşadası ve Didim halkının yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumunu ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerini nasıl algıladığını ve değerlendirdiğini tespit etmeye çalışmıştır. Çalışmanın tasarım aşamasında, halkın bu olgu karşısındaki tutumunun tek bir ölçek ile ölçülmesi tasarlanmıştır. Ancak, ölçek geliştirme sürecinin hazırlık çalışmalarında tutum ifadeleri oluşturmak amacıyla araştırma alanlarında ana kütle içinden rastgele seçilen kişilerle yapılan ön görüşmelerden elde edilen bilgilerin çözümlenmesi sonucunda, halkın bu konuya biri ülke açısından diğeri ilçe açısından olmak üzere iki düzeyde ve çok yönlü yaklaştığı saptanmıştır. Bu saptama, halkın, yabancıların gayrimenkul edinimi karşısında tutumunu belirlemek için iki tutum ölçeği geliştirilmesi sonucunu doğurmuştur. Genel ve yerel tutum ölçeği olarak adlandırılan bu ölçekler, çalışmanın alan yazına kazandırdığı en önemli sonuçlarından biridir.

Çalışmanın, alan yazın açısından önemli olduğu düşünülen diğeri önemli bir sonucu, halkın, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini nasıl algıladığı ve değerlendirdiğini tespit etmek amacıyla geliştirilen ölçek olmuştur. Turizmin geliştiği yörelerde yerli halkın turizme yönelik tutumunu ve turizmin etkilerini nasıl algıladığı konularını belirlemek amacıyla alan yazında yapılmış araştırmalarda pek çok ölçek geliştirilmiştir. Diğeri yandan, turizm yörelerinin, nedenleri turizme dayandırılan ancak turizme pek de katkısı olmayan yöre dışından gelip konut edinen insanlar nedeniyle turizm dışı yoğun bir geçici nüfus baskısı altında kaldıkları bilinen bir durumdur. Buna nazaran, turizm alan yazınında, ikinci konut sahipliği teması içinde incelenmeye çalışılan bu konuda az sayıda araştırma yapıldığı, konunun turizme etkilerinin yerli halk tarafından nasıl algılandığı ve değerlendirildiği üzerinde ise yeterince durulmadığı da gözlenmektedir. Bu çalışma, turizm yörelerinde ikinci konut sahipliğinin turizme etkileri konusunda yerli halkın yaklaşımını yabancı uyruklu kişilerin gayrimenkul edinimi açısından ele alırken, geliştirdiği algılama ve değerlendirme ölçeği ile alan yazına bu konuda da önemli bir katkı sağlamaya çalışmıştır.

Çalışmanın amaçları doğrultusunda ikisi tutum, biri algılama ile ilgili olmak üzere geliştirilen üç ölçeğin de geçerliliği ve güvenilirliği Kuşadası ve Didim yörelerindeki uygulamalarda kanıtlanmış olmakla birlikte, bu ölçeklerden benzer başka çalışmalarda yararlanılması düşünülürse geçerlilik ve güvenilirlik testlerinin yinelenmesinde yarar görülmektedir. Çünkü, Kuşadası ve Didim, aynı ile bağlı, benzer coğrafi özelliklere sahip, geçici nüfus hareketleri yoğun olan, ekonomik ve sosyal hayatı turizme endeksli nispeten küçük yerleşim yerleridir. Ölçeklerde yer alan maddelerin oluşturulmasında özellikle turizm alan yazında turizme özgü tutum ve algılama çalışmalardan yararlanılmış olmasının yanı sıra, bu ilçelerde yaşayanların görüşlerine de başvurulmuş olması, ölçek maddelerinin tasarımında yerel faktörlerin de rol oynamış olabileceği tartışılabilir. Ölçeklerin başka

yerleşim alanlarında uygulanmasında, yerel unsurlar da dikkate alınarak maddeler gözden geçirilerek ölçekler revize edilebilir.

Ayrıca, ölçeklerde yer alan maddelerin de yeniden derecelendirilmesine de gereksinim duyulabilir. Zira, raporun ilgili metin bölümünde açıklandığı ve eklerde sunulan anket formlarından da görülebileceği gibi, tutum ölçeklerinde yer alan ifadelerin derecelendirmesi 5'li Likert tipi ölçeğe göre yapılmış, en olumsuz tutumu yansıtan 1 puan için "kesinlikle katılmıyorum", en olumlu tutumu yansıtan 5 puan için "tamamen katılıyorum", orta düzeyde olumlu orta düzeyde olumsuz tutumu yansıtan 3 puan için ise "kararsızım" ifadesi kullanılmıştır. Sosyal bilimlerde araştırma yöntemleri yazınında hakim olan görüş doğrultusunda ve tutum ölçme çalışmalarında sıklıkla kullanılması nedeniyle, bu çalışmada oluşturulan ölçek maddelerinin derecelendirilmesinde orta düzeyde olumlu, orta düzeyde olumsuz tutum için kararsızım seçeneğinin kullanılmasında bir sakınca görülmemiştir. Ancak, diğer bir görüşe göre, kararsızım ifadesi, aynı zamanda görüşüm, bilgim, tavrım vb. yok şeklinde algılanabileceğinden, bu anlamda düşünüldüğünde kişinin tutumunun orta düzeyde olduğunu göstermez. Bu nedenle, bu ifadenin tutum ölçeğinde kullanılmasında dikkatli olmak, bunun yerine biraz katılıyorum biraz katılmıyorum gibi seçenekler kullanmak daha uygun olacaktır. Bu çalışmada kullanılan soru formları, anketörler vasıtasıyla katılımcılarla yüzyüze görüşülerek uygulandığından ve katılımcılara görüşme öncesi bu konuda gerekli açıklamalar yapıldığından, ölçek maddelerinde kararsızım ifadesinin bulunması bu açıdan her hangi bir yanlış anlama yaratmamıştır.

Yine, ilgili metin bölümünde vurgulandığı ve eklerdeki anket formlarından da görülebileceği üzere, geliştirilen algılama ölçeğinde tutum ölçeğinden farklı olarak bir de "fikrim yok" seçeneği konulmuştur. Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkileri konusunda araştırmaya katılan kişilerden bu konuda bilgi sahibi olmayanların zorlama yanıt vermelerini veya soruları yanıtız bırakmalarını önlemek amacıyla eklenen bu seçeneğin, ölçeğin her iki konuyu da değerlendirebilecek yeterlilikte bilgi sahibi olduğu düşünülen homojen gruplara uygulanması durumunda ölçekten çıkarılabileceğini vurgulamak gerekir.

Çalışmanın temel amacının yanında alt amaçlarından biri olduğu halde burada çalışmanın sonuçları arasında öncelikle ölçek konusuna yer verilmesinin nedeni, ölçülmek istenen tutum ve algılama konusunda elde edilen verilerin geçerli ve güvenilirliğinin birinci derecede ölçme aracına bağlı olmasından kaynaklanmaktadır. Çünkü, ölçme aracı ölçülmek istenen konuyu ölçecek kapsam, yeterlilik ve güvenilirlikte olmazsa, elde edilen veriler ne derece iyi analiz edilirse edilsin, sonuçlar gerçeği yansıtmayacaktır. Bu çalışmada kullanılan ölçekler, ölçek geliştirme sürecinde izlenmesi gereken bilimsel esaslara adım adım uyularak geliştirilmiş ve araştırma kapsamındaki ilçelerde seçilen örneklem birimleri üzerinde başarıyla uygulanmıştır. Dolayısıyla, Kuşadası ve Didim halkının yabancıların gayrimenkul edinimi

karşısında nasıl bir tutum sergilediğini ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkilerini nasıl algıladığını ve değerlendirdiğini tespit etmek amacıyla yapılan bu çalışmanın ortaya koyduğu ilk sonuçların ortaya koyduğu ölçeklerle daha çok bilimsel alana yönelik olduğu söylenebilir.

Çalışmanın temel amacına yönelik olarak ortaya çıkan ve daha çok uygulama alanını ilgilendirmesi düşünülen sonuçlar ise aşağıda üç ölçek bakımından özetlenmektedir.

Yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi konusunda ortaya çıkan en önemli sonuçlardan biri, Kuşadası ve Didim halkının bu konu hakkında genel tutumunun güçlü olmasa da olumsuzu yakın olduğudur. Her iki ilçe halkı da, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi olgusunu birçok yönden desteklememektedir.

Kuşadası ve Didim halkı yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi karşısındaki tutumunu, 25 ifadeli genel tutum ölçeği üzerinden 19 ifade ile dört boyutta ortaya koymaktadır. Bu boyutlardan birincisi, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi ile ülkemizin uluslararası düzeyde ekonomik, siyasi, sosyal, kültürel, tarihi vb. ilişkiler bağlamında olumlu ilişkisini açıklayan ifadelerin yer aldığı ve uluslararası ilişkiler olarak adlandırılan tutum boyutudur. Bu boyut üzerinde dokuz ifade yer almaktadır. Kuşadası ve Didim halkının yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimini olumlu değerlendirdiği tek boyut budur. Bu boyutla ilgili Didim halkının tutumu Kuşadası halkına nazaran biraz daha olumludur. Uluslararası ilişkiler boyutu üzerinde yer alan ifadeler arasında Kuşadası halkının en olumlu algıladığı ilk üç konu, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi ile ülkemizin yurtdışındaki imajı, ekonomik gelişme ve kültürlerarası diyalog arasında olumlu bağlantı kuran ifadeleri kapsamaktadır. Didim halkının bu boyut üzerinde en olumlu algıladığı ilk üç konu arasında ise yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi olgusu ile ülkemizin ekonomik gelişmesi, dış dünyada güvenilirliği ve kültürler arası diyalogun gelişmesi arasında bağlantı kuran konular yer almaktadır.

Yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi konusunda Kuşadası ve Didim halkının algıladığı ikinci tutum boyutu, üzerinde beş ifadenin yer aldığı sınırlandırma boyutudur. Bu boyut üzerinde toplanan ifadeler, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi olgusunun sınırlandırılmasını açıklamaktadır. Her iki ilçe halkının da, genel tutum ölçeği boyutları arasında en olumsuz tutum sergilediği konular bu boyut üzerinde yer almaktadır. Kuşadası ve Didim halkı yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi olgusuna ilişkin algıladığı sınırlandırma boyutu ile yabancılara ülkemizin sınır bölgelerinde ve kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda gayrimenkul edinme hakkı verilmemesini, devletin yabancılara gayrimenkul satış işlemlerinin denetiminde daha etkili denetim mekanizmaları oluşturmasını, yabancıların gayrimenkul satın aldıkları yerleşim yerlerinde yabancı nüfusun

yerli nüfusun belir bir oranını aşmamasını ve yabancı uyruklu kişilerin ülkemizde emlakçılık faaliyetleri yapmalarına izin verilmemesini istemektedir.

Kuşadası ve Didim halkının yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinmesine yönelik algıladığı üçüncü tutum boyutu ise yabancı gayrimenkul sahipliği konusundaki endişeleri içermektedir. Egemenlik boyutu olarak olarak adlandırılan bu boyut üzerinde toplanan ifadelerle Kuşadası ve Didim halkı, yabancıların gayrimenkul edinerek yerleştikleri yerleşim alanlarında bir süre sonra yönetimde söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından ve ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duymaktadır. Bu endişe Didim halkında Kuşadası halkına kıyasla daha güçlüdür.

Yabancıların ülke genelinde gayrimenkul edinimine yönelik Kuşadası ve Didim halkının algıladığı son tutum boyutu koşullu destek olarak adlandırılan boyuttur. Üç değişkenden oluşan bu boyut, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimine bazı sınırlamalar getirilmesi gerektiğini açıklamaktadır. Didim halkının biraz daha güçlü olmakla birlikte her iki ilçe halkının da olumsuz tutum sergilediği koşullu destek boyutu ile, araştırmaya katılanlar yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı tanınması, gayrimenkul satın almak isteyen yabancıardan ülkemizde belirli bir süre oturma şartı aranması ve yabancıların gayrimenkul edinme hakkının bina edinme hakkı ile sınırlı olması gerektiğini savunmaktadırlar. Kuşadası ve Didim halkının, ülke ölçeğinde yabancıların gayrimenkul edinimi olgusu karşısında sınırlandırma boyutundan sonra ikinci derecede olumsuz tutumunu yansıtan bu durum, her iki ilçede de halkın ülkemizde gayrimenkul edinimi konusunda yabancıların mülkiyet hakkına sahip olmalarına genel olarak karşı olduğunu, mülkiyet hakkı verilmesi kaçınılmaz ise bu durumda bu hakkın kullanımında bazı koşullar getirilmesinden yana bir tutum içinde olduğunu göstermektedir.

Kuşadası ve Didim halkının yabancıların yerel ölçekte gayrimenkul edinimine karşı tutumu konusunda ortaya çıkan sonuçlar değerlendirildiğinde ise, genel ölçekte olduğu gibi yerel ölçekte de en önemli sonuçlardan birinin halkın bu konuda da genel tutumunun orta noktaya yakın olmakla birlikte olumsuza dönük olduğudur. Kuşadası halkı yabancıların ilçelerinde gayrimenkul edinmesini Didim halkına nazaran biraz daha olumsuz değerlendirmektedir.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimi olgusunu Kuşadası ve Didim halkı, yine genel ölçekte olduğu gibi dört boyutta algılamaktadır. 42 maddelik yerel tutum ölçeğinden 29 madde ile belirlenen bu boyutlardan birinci boyut üzerinde onbir madde yer almaktadır. Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimi ile ilçenin ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan yaşam standartları arasındaki ilişkileri açıklayan ve bu nedenle yaşam standartları olarak adlandırılan bu boyutla ilgili Kuşadası halkının tutumu biraz olumlu biraz

olumsuz iken, Didim halkının tutumu orta derecede olumludur. Kuşadası halkı, bu boyut üzerinde toplanan konular arasında yabancıların ilçede gayrimenkul edinimini ilçenin ekonomik açıdan yaşam düzeyinin artması, alışveriş olanaklarının artması, sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesi ve belediyenin mali olanaklarının artması açısından olumlu görürken, bu olgunun ilçede yeni iş olanaklarının ortaya çıkması, mal ve hizmet kalitesinin artması, alt yapı hizmetlerinin gelişmesi, planlı yapılaşmayı teşvik etmesi ve yapılaşmanın kalitesinin artması üzerinde etkisinin hem biraz olumlu biraz olumsuz olacağını düşünmektedir. Kuşadası halkı, olgunun ilçedeki eğitim ve kültür düzeyinin artması ile belediye hizmetlerinin kalitesinin artması konularında bir etkisi olacağına inanmamaktadır. Didim halkı ise, yabancıların gayrimenkul ediniminin ilçede yalnızca eğitim ve kültür düzeyi bakımından olumlu etkisi olup olmayacağı konusunda net bir tutum sergilemezken, bu boyut üzerindeki diğer bütün konularda yabancıların ilçede gayrimenkul edinmesinin olumlu etkileri olacağını düşünmektedir.

Kuşadası ve Didim halkının yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimi konusunda ikinci sırada algıladığı tutum boyutu çevresel ve kentsel yaşamı ilgilendiren konulardır. Bu tutum boyutu üzerinde de onbir madde yer almakta ve iki ilçe halkı da yabancıların gayrimenkul edinmesinin ilçede yabancı markalı ürün kullanma eğilimi, nüfus yapısı, gürültü düzeyi, trafik yoğunluğu, çevre kirliliği, kalabalıklaşma ve doğal çevre unsurları üzerinde olumsuz etkileri olacağını düşünmektedir. Olgunun, ilçede suç işleme düzeyi, belediyenin halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyi, halkın kamu hizmetlerinden ve doğal kaynaklardan yararlanma düzeyi açısından olumsuz bir etkisi olacağına pek inanılmamaktadır.

Yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinmesi olgusuna karşı en olumsuz tutum olumsuz ekonomik etkiler boyutundadır. Kuşadası ve Didim halkı, bu olgunun ilçede en fazla ev ve iş yeri kiralarını artıracığını, halkın gayrimenkul satın almasını zorlaştıracığını ve ilçede hayat pahalılığına neden olacağını düşünmektedir.

Kuşadası halkının yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinimi konusunda son sırada algıladığı tutum boyutu ise toplumsal değerlerle ilgilidir. Üç değişkenle açıklanan ve toplumsal değerler üzerinde olumsuz etkiler boyutu olarak adlandırılan bu boyuta ilişkin Didim halkının tutumu biraz olumlu biraz olumsuz iken, Kuşadası halkının tutumu düşük derecede de olsa olumludur. Diğer bir deyişle, Kuşadası halkı yabancıların gayrimenkul edinmesinin, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olacağı, halkın milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatacağı ve ilçedeki sosyal yaşamın olumsuz etkileyeceği yönündeki konulara katılmazken, Didim halkı bu konularda biraz daha endişe duymaktadır.

Araştırmanın ortaya koyduğu diğer önemli sonuçlar Kuşadası ve Didim halkının, yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkileri konusundaki algılamaları ve değerlendirmeleri ile ilgilidir. Kuşadası ve Didim halkı, yabancıların genel ve yerel ölçekte gayrimenkul edinimine karşı genel olarak olumsuz bir tutum sergilemesine rağmen, konuya turizm açısından olumlu yaklaşmaktadır. Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini Kuşadası halkı Didim halkına göre biraz daha olumlu değerlendirmektedir.

Kuşadası ve Didim halkı yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerini, genel ve yerel ölçekte olduğu gibi, 30 maddelik ölçek konularını 24 maddede toplayarak dört boyutta algılamaktadır. Bu boyutlardan birincisi, yabancı gayrimenkul sahipliğinin, turizmin bölge ekonomisi içindeki payı üzerine etkileri ile ilgili düşüncelerden oluşan ifadeleri kapsamaktadır. Turizmin bölge ekonomisindeki payını azaltan etkiler şeklinde adlandırılan bu boyut üzerinde on ifade yer almaktadır. Kuşadası ve Didim halkı bu ifadeler üzerinden yaptığı değerlendirmede, yabancı gayrimenkul sahipliği nedeniyle turizmin bölge ekonomisi içindeki payının olumsuz biçimde etkileneceği konusuna katılmamaktadır. Bu konuda Kuşadası halkının değerlendirmesi Didim halkına göre biraz daha olumludur. Kuşadası halkı yabancı gayrimenkul sahipliği nedeniyle ilçe sakinlerine ait turizm işletmelerinin varlığını sürdürmesinin tehlikeye gireceği, ilçe halkının turizm sektöründen uzaklaşacağı, ilçe halkının turizmin gelişmesi üzerindeki etkinliğinin azalacağı, ilçedeki turistik mal ve hizmet fiyatlarının azalacağı, ilçe halkının turizm alanında yatırım yapma arzusunun azalacağı, ilçede turizm alanında yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına engeli oluşturacağı, ilçedeki turizm işletmelerinin iş hacminin düşeceği, yabancıların ilçedeki turistik ürünlerden daha az yararlanacağı, halkın ilçenin turistik zenginlikleri koruma konusundaki bilincini olumsuz yönde etkileyeceği ve ilçedeki turistik işletmeler arasındaki rekabeti olumsuz yönde etkileyeceği şeklindeki tüm düşüncelere Didim halkına nazaran daha düşük düzeyde katılmaktadır.

Kuşadası ve Didim halkı yabancı gayrimenkul sahipliğini turizm üzerine etkileri konusunu ikinci boyut olarak, bu olgunun bölge turizminin gelişmesine olumlu katkıları açısından değerlendirmektedir. Bölge turizminin gelişmesine olumlu etkiler şeklinde adlandırılan bu boyutta altı madde bulunmaktadır. İki ilçe halkı da birbirine yakın düzeyde, boyut üzerinde toplanan konularla yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizminin gelişmesini olumlu etkileyeceğini düşünmektedir. Bu çerçevede Kuşadası ve Didim halkı, yabancıların ilçede gayrimenkul edinimine bağlı olarak ilçeye gelen yabancı turist sayısı ve turizm gelirlerinin artacağına, ilçenin turizm yönünden daha cazibeli hale geleceğine, turizm mevsiminin uzayacağına, ilçedeki turizm potansiyelinden daha fazla yararlanma konusundaki girişimlerin çoğalacağına ve ilçenin turistik tanıtımının daha iyi yapılacağına orta derecede katılmaktadır.

Kuşadası ve Didim halkının yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkileri konusunda algıladığı üçüncü boyut ise turistik mal ve hizmet sunumu ile ilgili unsurları içermektedir. Dört ifadenin yer aldığı bu boyutla ilgili katılımcıların genel değerlendirmesi orta düzeyde olumlu ve olumsuz noktaya yakın olmakla birlikte boyut üzerindeki ifadelerin algılama düzeyi olumlu ve olumsuz arasında dağılmaktadır. Kuşadası halkı, yabancı gayrimenkul sahipliğinin ilçe halkının yabancı turiste karşı davranışlarını olumlu yönde etkileyeceği, ilçedeki turistik mal ve hizmet kalitesinin yükselmesine katkısı olacağı, ilçede turizmle ilgili işlerde çalışan yerli işgücü sayısının artmasına yardımcı olacağı düşüncelerine olumlu ve olumsuzluk açısından eşit mesafede iken, ilçeye gelen yerli turistlerin ilçedeki turistik ürünlere olan talebinin artması konusunda bir etkisi olmayacağına inanmaktadır. Didim halkı ise yabancıların ilçede gayrimenkul edinmesine bağlı olarak ilçe sakinlerinin yabancı turiste karşı davranışlarının olumlu yönde gelişeceğini, ilçede sunulan turistik mal ve hizmet kalitesinin yükseleceğine ve turizmle ilgili işlerde çalışan yerli işgücü sayısının artacağına inanmakta, ilçeye gelen yerli turistlerin turistik ürünlere olan talebinin artacağı düşüncesine ise pek katılmamaktadır.

Yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkileri konusunda Kuşadası ve Didim halkının son boyutta algıladığı konular ise turizmin öneminde azalışı vurgulayan düşüncelerden oluşmaktadır. Turizmin ekonomik açıdan etkisini azaltan boyut olarak da nitelenmesi mümkün olan bu boyutta dört ifade yer almaktadır. Kuşadası ve Didim halkı yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkileri ile ilgili bu boyut üzerinde yer alan konulara da genel olarak katılmama eğilimi göstererek, olguyu bu açıdan da olumlu değerlendirdiğini ortaya koymaktadır. Bu konularda Kuşadası halkının değerlendirmesi Didim halkına nazaran biraz daha olumludur. Kuşadası halkı, yabancı gayrimenkul sahipliği nedeniyle ilçeye gelen yabancı turist profilinin olumsuz yönde etkileneceği, turizmden elde edilen gelirlerin ilçede kalan payının azalacağı, turizmin ilçedeki ekonomik faaliyet arasındaki yerinin zayıflayacağı ve ilçede turizm yatırım maliyetlerinin artacağı yönündeki düşüncelerin tümüne Didim halkına göre daha az katılmaktadır. Diğer bir deyişle, Didim halkı yabancıların ilçede gayrimenkul edinimi olgusuna karşı bu konularda Kuşadası halkına göre daha temkinli yaklaşmaktadır.

Bu çalışmanın ortaya koyduğu önemli sonuçlardan bir başkası da, yabancıların gayrimenkul edinimine yönelik tutum konuları ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi konularında halkın çeşitli kesimleri arasında istatistiksel açıdan önemli farklılıklar olduğunu tespit etmesidir. Araştırma kapsamına alınan hane halkı, kamu kurum ve kuruluşları temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, emlakçılar ve turizm işletmeleri temsilcilerinin yabancıların gerek ülke ölçeğinde gerek yerel ölçekte gayrimenkul edinmesine yönelik tutum konuları ve gerekse yabancı gayrimenkul

sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi konularında hem genel olarak hem de algılanan alt boyutların tümünde tutum ve algı düzeyleri arasında farklılıklar vardır.

Örneklem birimleri arasında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimine yönelik en olumlu tutuma sahip birim emlakçılardır. Emlakçılar yabancıların ülke düzeyinde gayrimenkul edinimi olgusuna hem genel olarak hem de algılanan tutum boyutlarından uluslararası ilişkiler ve egemenlik boyutlarında olguya diğer birimlerden daha fazla olumlu yaklaşmaktadır. Sınırlandırma ve koşullu destek boyutlarında ise yine emlakçılar diğer birimlere nazaran konuya daha düşük düzeyde olumsuz bakmaktadır.

Emlakçılar dışındaki diğer örneklem birimlerinin hepsi yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi konusunda genel olarak olumsuz bir tutuma sahiptir. Genel tutum açısından konuya en olumsuz yaklaşan kesim hane halkıdır. Hane halkını sırasıyla kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri ve son olarak da turizm işletme temsilcileri izlemektedir.

Yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi konusunda algılanan tutum boyutları açısından uluslararası ilişkiler boyutunu emlakçılardan sonra en olumlu değerlendiren kesim sivil toplum örgütleridir. Bu kesimi sırasıyla turizm işletmeleri temsilcileri ve kamu kurum ve kuruluş temsilcileri izlemektedir. Hane halkının bu boyutla ilgili tutumu ise eşit düzeyde olmak üzere biraz olumlu biraz olumsuzdur.

Sınırlandırma boyutu açısından yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi olgusuna en olumsuz yaklaşan kesim hane halkıdır. Hane halkını sırasıyla sivil toplum kuruluşları, turizm işletmeleri ve kamu kurum ve kuruluş temsilcileri izlemektedir.

Yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi olgusuna egemenlik ve koşullu destek boyutları açısından en olumsuz değerlendiren kesim ise kamu kurum ve kuruluş temsilcileridir. Bu kesimi sırasıyla hane halkı, sivil toplum kuruluşları ve turizm işletmeleri izlemektedir.

Sonuç olarak, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimine yönelik tutumlarda örneklem birimleri arasında ortaya çıkan bu farklı değerlendirmeler, katılımcıların konuyu kendi konumları açısından değerlendirme eğilimi içinde olduğunu göstermektedir. Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinme olgusu ile ilgili konulara halkın çeşitli kesimlerinin verdiği önem derecesi ve öncelik sıralaması birbirinden farklıdır. Ancak, bu farklılık daha çok aynı boyut altında değerlendirilen konularda görülmektedir. Zira, ortaya çıkan sonuçlara genel olarak bakıldığında, yabancıların ülke ölçeğinde gayrimenkul edinimi konusunun gerek olumlu yönlerinin değerlendirilmesinde, gerekse olumsuz yönlerinin değerlendirilmesinde araştırma kapsamına alınan örneklem birimlerinin eğiliminin genellikle aynı yönde olduğu anlaşılmaktadır. Diğer bir deyişle, Kuşadası ve Didim halkını temsil eden

çeşitli kesimlerin, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimi ile ilgili benzer konulara bakış açısının, farklı düzeylerde olmakla birlikte, genelde aynı yönde olduğu söylenebilir.

Araştırmaya katılan örneklem birimlerinin, yabancıların yerel ölçekte gayrimenkul edinimine yönelik tutumları arasında da anlamlı farklılıklar bulunduğu saptanmıştır. Yabancıların ülke düzeyinde gayrimenkul edinimi konusunda olduğu gibi, yerel düzeyde gayrimenkul edinme konusuna da en olumlu bakan kesim emlakçılardır. Emlakçılar, hem genel olarak hemde algılanan dört tutum boyutundan üçünde yer alan konular açısından yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimini desteklemektedir. Bu kesimin olumsuz değerlendirdiği tek konu ise yabancıların gayrimenkul ediniminin ilçe ekonomisinde yaratacağı olumsuz etkileri ile ilgilidir.

Emlakçıların tersine, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimini en olumsuz değerlendiren kesim ise hane halkıdır. Hane halkı örneklem birimde yer alan katılımcılar, yabancıların ilçelerinde gayrimenkul edinmesini hemen hemen bütün yönlerden arzu etmemektedirler. Bu kesimin, çok düşük düzeyde de olsa olumlu değerlendirme eğilimi içinde olduğu tek tutum boyutu, yabancıların gayrimenkul edinmesine bağlı olarak ilçede yaşam standartları ile ilişkili konularda iyileşme görüleceği beklentilerini kapsamaktadır.

Yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik kamu kurum ve kuruluş temsilcileri ile sivil toplum örgütleri temsilcileri birbirine yakın bir tutum içindedirler. Araştırmaya bu kesimlerden katılan kişiler, emlakçılar kadar güçlü olmamakla birlikte, yabancıların gayrimenkul edinimi olgusuna hem genel olarak hemde yaşam standartları, çevre ve kent yaşamı ve toplumsal değerler boyutlarında yer alan konular açısından olumlu yaklaşırken, olumsuz ekonomik boyut üzerinde yer alan konular açısından ise olumsuz bakmaktadırlar.

Araştırmaya turizm işletmelerini temsilen katılan işletme temsilcileri ise yabancıların ilçe düzeyinde gayrimenkul edinimi konusunu genel olarak olumlu ve olumsuz açıdan eşit uzaklıkta değerlendirmektedirler. Bu kesim, algılanan tutum boyutları bakımından ise konuya iki boyutu ile olumlu iki boyutu ile olumsuz yaklaşmaktadır.

Örneklem birimleri arasında, yabancıların yerel düzeyde gayrimenkul edinimi konusunda ortaya çıkan bu farklı tutumlar, araştırmaya katılanların konuyu ülke ölçeğinde olduğu gibi yine kendi konularını gözeterek değerlendirdikleri şeklinde yorumlanabilir. Bu konuda hane halkı örneklem biriminin diğer birimlere nazaran belirgin şekilde olumsuz tutum sergilemesi ise ilçe sakinlerinin yabancıların gayrimenkul edinmesinden kaynaklanan bir takım olumsuzlukları güncel yaşamda daha yakından hissetmiş olabilecekleri ve bu olgudan bireysel olarak bir çıkarları olmadığı varsayımına bağlanabilir.

Örneklem birimlerinin yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizm üzerine etkileri konusundaki algılamaları ve değerlendirmeleri arasında da, genel ve yerel ölçekte olduğu

gibi, istatistiksel açıdan önemli farklılıklar olduğu tespit edilmiştir. Ancak, örneklem birimlerinin bu konudaki yaklaşımları genel ve yerel tutumlarına göre oldukça olumludur. Hane halkı örneklem biriminin konunun bir boyutu, turizm işletmeleri örnekleminin iki boyutu ile ilişkili konulara hem olumlu hem olumsuz yönden eşit derecede bakmalarının dışında, bütün birimlerin yabancı gayrimenkul sahipliğinin diğer tüm boyutlarıyla turizmi olumlu etkileceğini düşündükleri anlaşılmaktadır. Yine, ülke ve yerel ölçekte yabancıların gayrimenkul edinimi konusunda en olumlu tutum sergileyen emlakçılar, bu konuda da ön sırada yer almaktadır.

Diğer yandan, turizm işletme temsilcilerinin, yabancı gayrimenkul sahipliğini bölge turizmi açısından birçok yönüyle olumlu değerlendirmeleri, araştırmanın en ilginç sonuçlarından biridir. Çünkü, araştırmanın yapıldığı Kuşadası ve Didim ilçelerinde gayrimenkul edinerek bölgeye yerleşen yabancı uyruklu kişilerin ilçedeki turistik mal ve hizmetlerden yararlanma düzeyi oldukça sınırlıdır. Bu tür kişiler her şeyden önce doğal olarak kendi konutlarında kalmakta, bölgedeki konaklama tesislerine uğramamaktadırlar. Hatta, araştırma süreci içinde yapılan gözlemlere ve görüşme yapılan pek çok kişinin verdiği bilgiye göre, konut sahibi olan yabancıların yalnızca kendileri değil aynı zamanda yakınlarının da o konutlarda kaldıkları, bazı kişilerin ise konutlarını konaklama tesisi gibi pazarladıkları anlaşılmıştır. Bu şartlarda, her tür turizm işletmesi için potansiyel müşteri olabilecek bu tür insanların başta geceleme olmak üzere birçok gereksinimini ev ortamında, kendi olanakları ile karşılamasından, turizm işletmelerinin ne tür bir fayda sağlayacağı ve bunların bölge turizmine katkılarının ne olduğu konusu tartışmalıdır. Dolayısı ile, turizm işletme temsilcilerinin, yabancı gayrimenkul sahipliğini turizm açısından olumlu değerlendirmeleri düşündürücü ve üzerinde ayrıca durulması gereken ilginç bir durumdur.

Yabancıların ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine yönelik tutum konuları ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkilerinin algılanması ve değerlendirilmesi konularında, araştırmaya katılan kişilerin demografik özelliklerine göre de istatistiksel açıdan önemli farklılıklar söz konusudur. Bu konuda yapılan analizlerde, kişilerin cinsiyet, medeni durumu, yaş, nüfusa kalyıtlı olduğu il ve ilçe, doğduğu il ve ilçe, ikamet süresi, eğitim derecesi, meslek, gelir düzeyi, çalıştığı alan/kurum/kuruluş, çalıştığı yerdeki pozisyonu, gelirin turizme ve emlakçılık sektörüne bağlılık derecesi, gayrimenkul sahibi olup olmadığı vb. bir çok bağımsız değişken ile tutum ve algılamalar arasında bir çok konuda anlamlı farklılıklar belirlenmiştir. Bu bulgular da, kişilerinin demografik özelliklerinin belirli bir konuyu değerlendirme ve algılamalarında etkili olduğu varsayımını doğrulamaktadır.

REFERANSLAR

- AKGÜL, A., Çevik, O., *İstatistiksel Analiz Teknikleri: SPSS'te İşletme Yönetimi Uygulamaları*, 2. Baskı, Emek Ofset Ltd. Şti., Ankara, (2005).
- AKIS, S., Peristianis, N., Warner, J., Residents' attitudes to tourism development: The case of Cyprus, *Tourism Management*, 17, pp: 481-494, (1996).
- ALLEN, L., R., Hafer, H. R., Long, P. T., Perdue, R. R., Rural residents' attitudes toward recreation and tourism development. *Journal of Travel Research*, 31 (4), pp: 27-33, (1993).
- ALLEN, L.R., Long, P.T., Perdue, R.R., Kieselbach, S, The impact of tourism development on resident's perception of community life, *Journal of Travel Research*, 27 (1), pp: 16-21, (1988).
- AP, J., Crompton L., Developing and testing a tourism impact scale, *Journal of Travel Research*, 37(2), pp: 121-130, (1998).
- AP, J., Residents' perceptions on tourism impacts, *Annals of Tourism Research*, 19, pp: 665-690, (1992).
- BAŞAR, H. Araştırmalarda Likert Yanılgıları, <http://yunus.hacettepe.edu.tr/~alerbas/>, [Erişim tarihi : 15.06.2008], (2008).
- BELISLE, F.J., Hoy, D. R., The perceived impact of tourism by residents: a case study in Santa Marta, Columbia, *Annals of Tourism Research*, 7, pp: 83-101, (1980).
- BROUGHAM, J.E., BUTLER, R.W., A segmentation analysis of resident attitudes to the social impact of tourism, *Annals of Tourism Research*, VIII (4), pp: 569-590, (1981).
- BRUNT, P., Courtney, P., Host Perceptions of Sociocultural Impacts, *Annals of Tourism Research*, 26(3), pp: 493-515, (1999).
- BUTLER, R. W., The concept of the tourist area life cycle of evolution: Implications for management of resources, *Canadian Geographer*, 24, 5-12, (1980).
- BÜYÜKÖZTÜRK, Ş., *Sosyal Bilimler İçin Veri Analizi El Kitabı: İstatistik, Araştırma Deseni SPSS Uygulamaları ve Yorum*, 8. Baskı, Pegem A Yayıncılık, Ankara, (2007).
- CARMICHAEL, B.A., A matrix model for resident attitudes and behaviours in a rapidly changing tourist area, *Tourism Management*, 21, pp: 601-611, (2000).
- CAVUS, S., Tanrisevdi, A., Residents' Attitudes Toward Tourism Development : A Case Study in Kusadasi, Turkey, *Tourism Analysis*, 7(3/4), pp: 259-269, (2003).
- CHAPLIN, D., Consuming work/productive leisure: the consumption patterns of second home environments, *Lisure Studies*, 18, pp: 41-55, (1999).

- ÇEVİK, Ö., Prehistorik Çağlarda Kuşadası ve Çevresi, *Geçmişten Geleceğe Kuşadası: 23-26 Şubat 2000 Sempozyum*, (Editör: Ayşe G. Şerifoğlu), Meta Basım, İzmir, (2001), ss: 71-79.
- ÇÖMLEKÇİ, N., *Bilimsel Araştırma Yöntemi ve İstatistiksel Anlamlılık Sınamaları*, Bilim Teknik Yayınevi, Eskişehir, (2001).
- DIJST, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A., Second Homes in Germany and The Netherlands : Ownership and Travel Impact Explained. *Tijdschrift voor Economics en Sociale Geografie*, 96(2), pp: 139-152, (2005).
- DINGSDALE, A., Ideology and leisure under Socialism: the geography of second homes in Hungary, *Leisure Studies*, 5, pp: 35-55, (1986).
- DOXEY, G.V., A causation theory of visitor-resident irritants; methodology and research inferences, *Travel and Tourism Research Association Sixth Annual Conference Proceedings*, San Diego, CA., (1975), pp: 195-198.
- ERDİKLER, Ş., Yabancılara mülk satışında son gelişmeler, http://www.referansgazetesi.com/haber.aspx?HBR_KOD=32729, [Erişim tarihi : 03.01.2006], (2006).
- ERDOĞAN, İ., *Pozitivist Metodoloji : Bilimsel Araştırma Tasarımı İstatistiksel Yöntemler Analiz ve Yorum*, Pozitif Matbaacılık, Ankara, (2003).
- ERGÜL, A., *İlk Çağlardan Osmanlı Dönemine Kadar Siyasal ve Sosyo-Ekonomik Yaşam (Pygela, Anea, Marathesion, Neapolis, Scala Nuova, Nea Efesea, Kuşadası) Cilt: 1*, Yeni Yol Matbaası, İzmir., (2006).
- European Commission, Survey on perceptions of quality of life in 75 European cities, Directorate-General Regional Policy, Urban Actions, pp: 1-16, (2007).
- FİLİZİDANOĞLU, D., Toprak Satışları Artıyor!, <http://www.tusam.net/makaleler.asp?id=637&sayfa=18/11.09.2006>, [Erişim tarihi: 24.08.2007], (2006).
- GALLENT, N., Improvement Grants, Second Homes and Planning Control in England and Wales: A Policy Review, *Planning Practice and Research*, 12(4), pp: 401-410, (1997).
- GALLENT, N., Mace, A., Tewdwr-Jones, M., Dispelling a myth? Second homes in Rural Wales. *Royal Geographical Society (with The Institute of British Geographers)*, 35(3), pp: 271-284, (2003).
- GALLENT, N., Second homes, community and a hierarchy of dwelling, *Area*, 39(1), 97-106, (2007).
- GALLENT, N., Tewdwr-Jones, M., Second Homes and the UK Planning System, *Planning Practice and Research*, 16(1), 59-69, (2001).

- GETZ, D., Residents' attitudes towards tourism: a longitudinal study in Sprey Valley, Scotland, *Tourism Management*, 15 (4), pp: 247-258, (1994).
- GETZ, D., Tourism Planning And Destination Life Cycle, *Annals of Tourism Research*, 19, pp: 752-770, (1992).
- GILBERT, D., Clark, M., An exploratory examination of urban tourism impact, with reference to residents attitudes, in the cities of Canterbury and Guildford, *Cities*, 14(6), pp: 343-352, (1997).
- GÖÇMEN, H., *Kuşadası İlçesi Tarımsal Kalkınma Planı*, Toprak Ofset, Kuşadası, (2006).
- GURSOY, D., Jurowski, C., Uysal, M., Resident Attitudes : A Structural Modeling Approach, *Annals of Tourism Research*, 29(1), pp: 79-105, (2002).
- GURSOY, D., Rutherford, D. G., Host Attitudes Toward Tourism: An Improved Structurel Model, *Annals Of Tourism Research*, 31(3), pp: 495-516, (2004).
- GÜLER, M., Kuşadası'nda Kentleşme ve İnsan Dokusundaki Değişim, *Geçmişten Geleceğe Kuşadası: 23-26 Şubat 2000 Sempozyum*, (Editör: Ayşe G. Şerifoğlu), Meta Basım, İzmir, (2001), ss: 467-472.
- HALDRUP, M., Laid-Back Mobilities: Second-Home Holidays in Time and Space, *Tourism Geographies*, 6(4), pp:434-454, (2004).
- HALEY, A.J., Snaith, T., Miller, G., The Social Impacts Of Tourism: A Case Study Of Bath, UK, *Annals Of Tourism Research*, 32(3), pp: 647-668, (2004).
- Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Yürürlüğe Girdi, http://www.hkmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=4650, (Basın Açıklaması: 18.07.2008), [Erişim tarihi: 20.07.2008].
- HERNANDEZ, S.A., Cohen, J., Garcia, H.L., Resident's Attitudes Towards An Instant Resort Enclave, *Annals Of Tourism Research*, 23(4), pp: 755-779, (1996).
- HUSBANDS, W., Social Status And Perception Of Tourism In Zambia, *Annals Of Tourism Research*, 16, pp: 237-253, (1989).
- İSLAMOĞLU, A.H., *Bilimsel Araştırma Yöntemleri*, 2. Baskı, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., İstanbul, (2003).
- JOHNSON, J. D., Snepenger D. J., Akis, S., Residents' perceptions of tourism development, *Annals of Tourism Research*, 21(3), pp: 629-642, (1994).
- JUROWSKI, C., A Study Of Community Sentiments In Relation To Attitudes Toward Tourism Development, *Tourism Analysis*, 3, pp: 17-24, (1998).
- JUROWSKI, C., Uysal, M., Williams, D. R., A theoretical analysis of host community resident reactions to tourism, *Journal of Travel Research*, 36 (2), pp: 3-11, (1997).

- KARASAR, N., *Araştırmalarda Rapor Hazırlama*, 7. Basım, 3A Araştırma Eğitim Danışmanlık Ltd., Ankara, (1994).
- KARASAR, N., *Bilimsel Araştırma Yöntemi*, 10. Baskı, Nobel Yayın Dağıtım Ltd. Şti., Ankara, (2000).
- KAYIŞ, A., Güvenilirlik Analizi (Reliability Analysis), *SPSS Uygulamalı Çok Değişkenli İstatistik Teknikleri*, ed: Kalaycı, Ş., 3. Baskı, Asil Yayın Dağıtım Ltd. Şti., Ankara, (2008).
- KO, D.W., Stewart, W. P., A structural equation model of residents' attitudes for tourism development, *Tourism Management*, 23, pp: 521–530, (2002).
- KORÇA, P., Halkın Turizmin Çevresel Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi, *Turizm Geliştirme ve Eğitim Vakfı Yayını*, 13, İstanbul, (1994).
- KÖFTEOĞLU, F., Yabancılara Mülk Satışı, Turizm ve İkinci Konutlar, <http://www.turizm gazetes i .com/articles/article.aspx?id=21942>, 11.05.2005, [Erişim tarihi: 26.07.2007], (2005a).
- KÖFTEOĞLU, F., Yabancıya Mülk Satışının Turizm İle İlişkisi, <http://www.turizm gazetes i .com/articles/article.aspx?id=25316>, 28.10.2005. [Erişim tarihi: 26.07.2007], (2005b).
- KUENTZEL, W.F., Ramaswamy, V.M., Tourism And Amenity Migration A Longitudinal Analysis, *Annals of Tourism Research*, 32(2), pp: 419-438, (2005).
- Kuşadası Dergisi, 2007.
- KÜÇÜKSİLLE, E., Parametrik Hipotez Testleri, *SPSS Uygulamalı Çok Değişkenli İstatistik Teknikleri*, ed: Kalaycı, Ş., 3. Baskı, Asil Yayın Dağıtım Ltd. Şti., Ankara, (2008).
- LANKFORD, S.V., Howard, D.R., Devoloping a tourism impact attitude scale, *Annals of Tourism Research*, 21, pp: 121-139, (1994).
- LINDBERG, K., Dellaert, B.G.C., Rassing, C.R., Resident tradeoffs a choise modeling approach, *Annals of Tourism Research*, 26 (3), pp: 554-569, (1999).
- LINDBERG, K., Johnson, R.L., Modeling resident attitudes toward tourism, *Annals of Tourism Research*, 24 (2), pp: 402-424, (1997).
- LIU, J. C., Sheldon, P. J., Var, T., Resident perceptions of the environmental impacts of tourism, *Annals of Tourism Research*, 14, pp: 17-37, (1987).
- LIU, J. C., Var, T., Resident attitudes toward tourism impacts in Hawaii, *Annals of Tourism Research*, 13, pp: 193-214, (1986).
- LONG, P.T., Perdue, R.R., Allen, L., Rural resident tourism perceptions and attitudes by community level of tourism, *Journal of Travel Research*, 28 (3), pp: 3-9, (1990).

- MARTIN, B., McGuire, F., Allen, L., Retirees' Attitudes Toward Tourism: Implications For Sustainable Development, *Tourism Analysis*, 3(1), pp: 43-51, (1998).
- MCCOOL, S.F., Moisey, R.N., Monitoring Resident Attitudes Toward Tourism, *Tourism Analysis*, 1(*Inaugural volume*), pp: 29-37, (1996).
- MOTTIAR, Z., Quinn, B., Shaping leisure/tourism places –the role of holiday home owners: a case study of Courtown, *Leisure Studies*, 22, pp: 109-127, (2003).
- MURPHY, P. E., *Tourism: A community approach*, New York: Methuen, (1985).
- PEREZ, E.A., Nadal, J.R., Host Community Perceptions: A Cluster Analysis, *Annals Of Tourism Research*, 32(4), pp: 925-941, (2005).
- PIZAM, A., Milman, A., King, B., The perceptions of tourism employees and their families towards tourism : A cros-cultural comparison, *Tourism Management*, 15 (1), pp: 53-61, (1994).
- Resmi Gazete, Anayasa Mahkemesi Kararı, <http://rega.basbakanlik.gov.tr/>, Sayı: 26758, Tarih: 16.01.2008, [Erişim tarihi: 24.04.2008].
- Resmi Gazete, Sayı: 25173, Tarih: 19.07.2003, Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, <http://rega.basbakanlik.gov.tr>, [Erişim tarihi: 30.01.2008].
- Resmi Gazete, Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, <http://rega.basbakanlik.gov.tr>, (Sayı: 26937, Tarih: 15.07.2008), [Erişim tarihi: 23.07.2008].
- Resmi Gazete, Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, <http://rega.basbakanlik.gov.tr>, Sayı: 26046, Tarih: 07.01.2006, [Erişim tarihi: 30.01.2008].
- RYAN, C., Montgomery, D., The attitudes of Bakewell residents to tourism and issues in community responsive tourism, *Tourism Management*, 15(5), pp: 358-369, (1994).
- SIMMONS, D., Community participation in tourism planning, *Tourism Management*, 15 (2), pp: 98-108, (1994).
- SİPAHİ, B., Yurtkoru, E.S., Çinko, M., *Sosyal Bilimlerde SPSS'le Veri Analizi*, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., İstanbul, (2006).
- ŞAVKAY, M., *Kuşadası: Dünden Bugüne Her Yönüyle*, Uğur Ofset, İzmir, (1996).
- Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Yabancıların Ülkemizde Taşınmaz Edinimi, <http://www.tkgm.gov.tr/turkce/dosyalar/diger/Yabancıların%20Taşınmaz%20Edinimi.doc>, [Erişim tarihi : 20.01.2008].

- TATAOĞLU, E., Erdal, F., Özgür, H., Azaklı, S., Bir Turizm Etki Skalası Geliştirilmesi ve Test Edilmesi : Kuşadası Örneği, *Geçmişten Geleceğe Kuşadası: 23-26 Şubat 2000 Sempozyum*, (Editör: Ayşe G. Şerifoğlu), Meta Basım, İzmir, (2001), ss: 523- 531.
- TAVŞANCIL, E., *Tutumların Ölçülmesi ve SPSS ile Veri Analizi*, 3. Baskı, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara, (2006).
- TRESS, G., Development of Second-Home Tourism in Denmark, *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 2(2), pp: 109-122, (2002).
- TUİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS), 2007 Nüfus Sayımı Sonuçları, <http://tuikapp.tuik.gov.tr/adnksdagitimapp/adnks.zul>, (2007), [Erişim tarihi: 22.01.2008].
- TURCO, M.D., Host Residents' Perceived Social Costs and Benefits Toward a Staged Tourist Attraction, *Journal of Travel & Tourism Marketing*, 78(1), pp: 21-34, (1998).
- Vatan Gazetesi, Avrupalılar Ege ve Güney sahillerine akacak, http://www10.gazetevatan.com/root.vatan?exec=vatanimbolgesel_detay&hid=7922&hkat=7%20-%2078k%20-, [Erişim Tarihi: 24.08.200], (30.12.2005).
- WILLIAMS, A. M., Hall, C.M., Tourism and migration : new relationships between production and consumption, *Tourism Geographies*, 2(1), pp: 5-7, (2000).
- WILLIAMS, A., King, R., Warnes, A., Patterson, G., Tourism and international retirement migration: new forms of an old relationship in southern Europe, *Tourism Geographies*, 2(1), pp: 28-49, (2000).
- WILLIAMS, J., Lawson, R., Community Issues And Resident Opinions Of Tourism, *Annals Of Tourism Research*, 28(2), pp: 269-290, (2001).
- YÜKSELEN, C., *Pazarlama Araştırmaları*, Detay Yayıncılık, Ankara, (2000).
- <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K2007/2005-14.htm>, [Erişim Tarihi: 30.01.2008].
- <http://www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K2008/K.2007-48.htm>.
- <http://www.aydin.gov.tr>, [Erişim tarihi: 22.06].
- <http://www.didim.gov.tr>, [Erişim tarihi: 22.06.2008].
- <http://www.didim.gen.tr/didim-cografya.htm>, [Erişim tarihi: 22.06.2008].
- www.ekusadasi.net, [Erişim tarihi: 22.06.2008].
- www.kusadasi.bel.tr, [Erişim tarihi: 22.06.2008].
- www.kuto.org.tr, [Erişim tarihi: 22.06.2008].
- <http://www.mevzuat.adalet.gov.tr/html/585.html>, [Erişim tarihi: 20.01.2008].

EKLER

EK 1. Kuşadası Kamu Kurum ve Kuruluşları Örneklem Listesi

	KAYMAKAMLIĞA BAĞLI BİRİMLER		BELEDİYEYE BAĞLI BİRİMLER
1	Sivil Savunma Müdürlüğü	1	Yazı İşleri Müdürlüğü
2	Milli Eğitim Müdürlüğü	2	Mali Hizmetler Müdürlüğü
3	Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğü	3	Fen İşleri Müdürlüğü
4	Kütüphane Müdür V.	4	İmar ve Şehircilik Müdürü
5	Turizm Danışma Birim Sorumlu V	5	Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü
6	Doğa Koruma ve Milli Parklar Şube Müdürlüğü	6	Ruhsat ve Denetim Müdürü
7	Telekom Müdürlüğü	7	Su-Kanalizasyon Müdürlüğü
8	PTT Müdürlüğü	8	Temizlik İşleri Müdürü
9	Mal Müdürlüğü	9	Bilgi İşlem Müdürü
10	Vergi Dairesi Müdürlüğü	10	Zabıta Müdürü
11	Özel İdare Müdürlüğü	11	İtfaiye Müdürü
12	Sağlık Grup Başkanlığı	12	Emlak ve İstimlak Müdürü
13	Tarım Müdürlüğü	13	Hukuk İşleri Servisi
14	Spor Müdürlüğü	14	Ön Hizmet Birimi
15	Nüfus Müdürlüğü		
16	Tedaş Kuşadası İşletme Müdürlüğü		
17	Liman Başkanlığı		
18	Sos. Yard. ve Day. Vakfı Başkanlığı		
19	Meteoroloji Müdürlüğü		
20	Müftülük		
21	Kadastro Müdürlüğü		
22	Gümrük Müdürlüğü		
23	Gümrük Muhafaza Müdürlüğü		
24	Yazı İşleri Müdürlüğü		

EK 2. Didim Kamu Kurum ve Kuruluşları Örneklem Listesi

	KAYMAKAMLIĞA BAĞLI BİRİMLER		BELEDİYEYE BAĞLI BİRİMLER
1	Milli Eğitim Müdürlüğü	1	Hesap İşleri Müdürlüğü
2	Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğü	2	Su İşleri Müdürlüğü
3	Kütüphane Müdür V.	3	İmar İşleri Müdürlüğü
4	Turizm Danışma Birim Sorumlu V	4	Emlak Müdürlüğü
5	Telekom Müdürlüğü	5	Gelir Servisi
6	Posta Müdürlüğü	6	Yazı İşleri Müdürlüğü
7	Mal Müdürlüğü	7	Fen İşleri Müdürlüğü
8	Vergi Dairesi Müdürlüğü	8	Satın Alma Servisi
9	Özel İdare Müdürlüğü	9	Bilgi İşlem Müdürlüğü
10	Sağlık Grup Başkanlığı	10	Personel İşleri Müdürlüğü
11	Tarım Müdürlüğü	11	Gelir Müdürlüğü
12	Spor Müdürlüğü	12	İtfaiye Amirliği
13	Nüfus Müdürlüğü	13	Temizlik İşleri
14	Tedaş Kuşadası İşletme Müdürlüğü	14	Atık Su Arıtma Şefliği
15	Meteoroloji Müdürlüğü	15	Garaj Amirliği
16	Müftülük	16	Belediye Tabipliği
17	Kadastro Müdürlüğü	17	Nikah İşleri
18	Sos. Yard. ve Day. Vakfı Başkanlığı		
19	Yazı İşleri Müdürlüğü		

EK 3. Kuşadası Sivil Toplum Örgütleri Listesi

	Meslek Odaları ve Birlikler		Vakıflar		Dernekler
1	Kuşadası Ticaret Odası Başkanlığı	1	Kuşadası Eğitim Geliştirme Vakfı	1	Kuşadası Gençlik Derneği
2	Esnaf Sanatkarlar Odası başkanlığı			2	Kuşadası Avcılar ve Atıcılar Derneği
3	Şoförler Odası Başkanlığı			3	Kuşadası Kütüphane Yaptırma Yaş.Kültür ve San.Der.
4	Su Ürünleri Koop. Başkanlığı			4	Kuşadası Eğitim, Sosyal ve Kültürel Hizmet Derneği
5	Mimarlar Odası Temsilciliği			5	Türk Hava Kurumu Derneği Kuşadası Şubesi
6	Eczacılar Odası Temsilciliği			6	Kuşadası Otelciler Ve Yatırımcılar Birliği Derneği
7	Elektrik Müh. Odası Temsilciliği			7	Kuşadası Lions Kulübü Derneği
8	İnşaat Müh. Odası Temsilciliği			8	Muhtarlar Derneği Kuşadası Şubesi
9	Kuşadası SMMM Odası Başkanlığı			9	Kuşadası Konyalılar Yardımlaşma Ve Dayanışma Derneği
				10	Kuşadası Gazeteciler Derneği
				11	Kuşadası Kuyumcular Derneği
				12	İşçiler Birleşme Ve Dayanışma Derneği
				13	Kuşadası Turistik Eşya Satış İşlet.Derneği
				14	Emekli Öğretmenler Dayanışma ve Kültür Derneği
				15	Atatürkçü Düşünce Derneği
				16	Kuşadası Skal Kulübü Derneği
				17	Özürüleri Koruma Derneği
				18	Çagdaş Yaşamı Destekleme Derneği
				19	Folklor Araştırma Derneği
				20	Kuşadası Eğitim ve Geliş. Vakfı Tanıt.ve Folk.Der.
				21	Kuşadası Şehir Derneği
				22	Kuşadası Burç Sk.Turistik Eşya Pazarı İşletmeleri Yard.Day. ve Yaş.Der
				23	Kuşadası Kayseri Erciyes Yardımlaşma Ve Dayanışma Derneği
				24	Kuşadası Profesyonel Turist Rehberleri Derneği
				25	Yerel Gündem 21 Kuşadası Kent Meclisini Yaşatma Ve Geliştirme Derneği
				26	Türk Anneler Derneği Kuşadası Şubesi
				27	Kuşadası Emlak Müşavirleri Yardımlaşma Ve Dayanışma Derneği

EK 3'ün devamı

				28	Kuşadası Genç İşadamları Derneği
				29	Kuşadası İş Adamları Derneği
				30	Kuşadası Kadınlar Dayanışma Derneği
				31	Yeniden Kuşadası Derneği

EK 4. Didim Sivil Toplum Örgütleri Listesi

	Meslek Odaları ve Birlikler		Vakıflar		Dernekler
1	Mimarlar Odası Temsilciliği		-	1	Akköy Avcılık ve Atıcılık Derneği
2	Eczacılar Odası Temsilciliği			2	Milet Sahil Sitesi İmar ve Güzelleştirme Derneği
3	Elektrik Müh. Odası Temsilciliği			3	Akbük Belediye ve Spor Kulübü Derneği
4	Baro Temsilciliği			4	Didim Kültür, Turizm ve Sağlık Hizmetleri Derneği
5				5	Ak-Yeniköy Belediye Spor Kulübü Derneği
6				6	Akköy Kültür, Sanat, Edebiyat, Turizm ve Geliştirme Derneği
7				7	Akyeniköy ve Bafa Gölü Avcılık ve Atıcılık Derneği
8				8	Akbük Kültür Balıkçıları Derneği
9				9	Atatürkçü Düşünce Derneği Akbük Şubesi
				10	Didim Avcılık ve Atıcılık Derneği
				11	Didim Belediye Spor Kulübü Derneği
				12	Didim Derneği
				13	Didim İlçesi Hastahane Yaptırma ve Yaşatma Derneği
				14	Didim Yenişehir Derneği
				15	Didim Fenerbahçeliler Derneği
				16	Türkiye Emekli Astsubaylar Derneği Didim Şubesi
				17	Didim Su Sporları Derneği
				18	Didim Hayvan Dostları Derneği
				19	Didim Yarış Sevenler Derneği

EK 5. Kuşadası Turizm İşletmeleri Listesi

İşletme Türleri	Evren	Örneklem	Gerçekleşen Anket
A. Konaklama İşletmeleri			
1. Bakanlık Belgeli			
a. Oteller			
i. 5 Yıldızlı	5	1	2
ii. 4 Yıldızlı	24	6	7
iii. 3 Yıldızlı	17	4	6
iv. 2 Yıldızlı	19	5	7
v. Özel Belgeli	1	1	1
vi. Butik Oteller	3	1	1
b. Apart Oteller	6	2	2
c. Tatil Köyleri	4	1	1
d. Turistik Pansiyonlar	3	1	1
2. Belediye Belgeli			
a. Oteller			
i. A Sınıfı	77	20	22
ii. B Sınıfı	66	17	18
b. Apart Oteller	60	16	16
c. Pansiyonlar	94	25	24
d. Moteller	6	2	3
Konaklama İşletmeleri Toplam	385	102	111
B. Seyahat Acentaları	99	26	26
C. Yiyecek-İçecek İşletmeleri			
a. Lokantalar	224	60	60
b. Barlar Cafeler	115	30	32
D. Hediyeelik Eşya Satıcıları			
a. Turistik Eşya Satıcıları	175	46	46
b. Hediyeelik Eşya	15	4	5
c. Deri-Çanta	27	7	7
d. Kuyumcu	27	7	7
e. Halı-Kilim	7	2	3
TOPLAM	1074	284	297

EK 6. Didim Turizm İşletmeleri Listesi

İşletme Türleri	Evren	Örneklem	Gerçekleşen Anket
A. Konaklama İşletmeleri			
1. Bakanlık Belgeli			
a. Oteller			
i. 5 Yıldızlı	2	1	2
ii. 4 Yıldızlı	1	1	0
iii. 3 Yıldızlı	15	3	9
iv. 2 Yıldızlı	10	3	3
v. Özel Belgeli	0	0	0
vi. Butik Oteller	0	0	0
b. Apart Oteller	4	1	2
c. Tatil Köyleri	1	1	1
d. Turistik Pansiyonlar	1	1	1
2. Belediye Belgeli			
a. Oteller	135	58	30
b. Apart Oteller	32	12	13
c. Pansiyonlar	51	18	4
d. Moteller	11	4	2
Konaklama İşletmeleri Toplam	263	103	67
B. Seyahat Acentaları	41	16	16
C. Yiyecek-İçecek İşletmeleri			
a. Lokantalar	141	55	39
b. Barlar Cafeler	139	55	25
D. Hediyeelik Eşya Satıcıları			
a. Turistik Eşya Satıcıları	0	0	0
b. Hediyeelik Eşya	7	2	2
c. Deri-Çanta	3	1	1
d. Kuyumcu	8	3	3
e. Halı-Kilim	2	2	2
TOPLAM	604	237	155



T.C.
ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ
Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksekokulu



Sayın Katılımcı,

Bu araştırma, TÜBİTAK desteği ile Adnan Menderes Üniversitesi Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksekokulu bünyesinde yapılmaktadır. Konusu, **“Kuşadası ve Didim’de Yaşayan Halkın Yabancıların Gayrimenkul Edinmelerine Yönelik Tutumu ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi”** olan bu araştırma, Kuşadası ve Didim halkının yabancıların gayrimenkul edinmelerine yönelik tutumunu ölçmeyi ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin turizme etkisini nasıl algıladığını ve değerlendirdiğini belirlemeyi amaçlamaktadır.

Bu anket formu araştırmanın amacı doğrultusunda geliştirilmiş olup, Kuşadası ve Didim’de eş zamanlı olarak siz değerli katılımcıların değerlendirmesine sunulmuştur.

Anket formunda üç soru grubu bulunmaktadır:

Birinci soru grubu, yabancıların ülkemizde ve ilçenizde gayrimenkul edinmeleri konusundaki tutumların belirlenmesine yönelik ifadeleri içermektedir. Bu grupta 25’i ülke, 42’si ilçenizle ilgili olmak üzere toplam 67 ifade yer almaktadır. Bu ifadelerin cevaplanması yaklaşık 15 dakika sürecektir.

İkinci soru grubunda, yabancıların ilçenizde gayrimenkul edinmelerinin ilçe turizmi üzerindeki etkilerinin nasıl algılandığını ve değerlendirildiğini belirlemeye yönelik 30 ifade ile 4 soru yer almaktadır. Bu ifadeler ve soruların cevaplanması ise yaklaşık 10 dakika sürecektir.

Son soru grubu ise sizin ve işinizle ilgili sosyo-demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri kapsayan 19 sorudan oluşmaktadır. Bu soruların cevaplanması ise yaklaşık 5 dakika sürecektir.

Sizden ricamız, anket formunda yer alan her bir ifadeyi dikkatli bir şekilde okuduktan sonra üzerinde uzun süre düşünmeden, ilk aklınıza geleni, size verilen cevap formunda ayrılan yeri yapılan açıklamalar doğrultusunda işaretlemeniz; cevaplarınızı kişisel deneyimleriniz, gözlemleriniz, duygu ve düşünceleriniz doğrultusunda vermenizdir.

Araştırma verileri, yalnızca bu konudaki bilimsel değerlendirmeler için kullanılacak, başka hiçbir amaç için yararlanılmayacaktır. Cevaplarınız kesinlikle gizli kalacaktır. Veriler özenle incelenerek toplu olarak istatistiksel analizlere tabi tutulacaktır.

Vereceğiniz içten cevaplar ve cevapsız madde bırakmamakta göstereceğiniz özen, araştırmanın güvenilirliği açısından çok önemlidir.

Ayıracağınız değerli zamanınız ve katılımınızdan dolayı şimdiden çok teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Proje Yürütücüsü
Yrd.Doç.Dr. Şenol ÇAVUŞ

Candan Tarhan Bulvarı No:6 KUŞADASI/AYDIN

Tel: 0-256- 612 55 03 Fax: 0-256-612 98 42 E.mail : scavus@adu.edu.tr



I. BÖLÜM : TUTUM İFADELERİ

Aşağıda, A grubunda ülke açısından, B grubunda ilçeniz açısından olmak üzere yabancıların gayrimenkul edinmeleri ile ilgili bir dizi tutum ifadesi yer almaktadır. Lütfen açıklanan her bir ifadeyi dikkatli bir şekilde okuduktan sonra, buna ne derece katıldığınızı ya da katılmadığınızı **Tamamen Katılıyorum**'dan (5) **Kesinlikle Katılmıyorum**'a (1) kadar olan beşli ölçekler üzerinde size verilen cevap formunda maddenin karşısındaki ayrılan yere aşağıda verilen örnekteki gibi işaretleyiniz. Her bir maddeyi okuduktan sonra üzerinde uzun süre düşünmeden, ilk aklınıza gelen, size göre en uygun olan seçeneği işaretleyiniz.

Örnek 1: "Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmeleri, ülkemizin yararınadır" şeklindeki bir ifade için yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmelerinin ülke açısından yararlı olduğunu düşünen bir katılımcı "**Katılıyorum**" seçeneğini işaretlemelidir.

⑤ Tamamen Katılıyorum	④ Katılıyorum ✓	③ Kararsızım	② Katılmıyorum	① Kesinlikle Katılmıyorum
-----------------------	-----------------	--------------	----------------	---------------------------

Örnek 2: "Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe ekonomisi için faydalıdır" şeklindeki bir ifade için yabancıların gayrimenkul edinmelerinin ilçe ekonomisine hiçbir faydasının olmadığını düşünen bir katılımcı "**Kesinlikle Katılmıyorum**" seçeneğini işaretlemelidir.

⑤ Tamamen Katılıyorum	④ Katılıyorum	③ Kararsızım	② Katılmıyorum	① Kesinlikle Katılmıyorum ✓
-----------------------	---------------	--------------	----------------	-----------------------------

A. GRUBU

No	YABANCILARIN ÜLKEMİZDE GAYRİMENKUL EDİNMELERİNE YÖNELİK GENEL TUTUM İFADELERİ	Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
		⑤	④	③	②	①
1.	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi ülkemizin ekonomik gelişmesine katkı sağlar	⑤	④	③	②	①
2.	Yabancılar gayrimenkul satışı, ülke ekonomisine uzun dönemde zarar verir	⑤	④	③	②	①
3.	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi uluslararası ekonomik ilişkilerimizi geliştirir	⑤	④	③	②	①
4.	Yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi yerine uzun süreliğine kiralama hakkı verilmelidir	⑤	④	③	②	①
5.	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunan ülke vatandaşlarının ülkemizde gayrimenkul edinmesinde bir sakınca görmüyorum	⑤	④	③	②	①
6.	Türkiye ile arasında eşit şartlarda gayrimenkul edinme konusunda anlaşma bulunmayan ülke vatandaşlarına ülkemizde gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	⑤	④	③	②	①
7.	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin saygınlığını artırır	⑤	④	③	②	①
8.	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinme hakkı yalnızca bina edinme hakkı ile sınırlı olmalıdır	⑤	④	③	②	①
9.	Dünyada siyasi anlamda sınırların kalkmaya başladığı günümüzde, yabancılar gayrimenkul edinme hakkı verilmesi çağdaş ülke olmamızın bir gereğidir	⑤	④	③	②	①



No	YABANCILARIN ÜLKEMİZDE GAYRİMENKUL EDİNMELERİNE YÖNELİK GENEL TUTUM İFADELERİ	Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
10.	Yabancıların sınır bölgelerimizde gayrimenkul edinmesine izin verilmemelidir	5	4	3	2	1
11.	Ülkemizde gayrimenkul satın almak isteyen yabancılardan devletin belirlediği bir süre ülkemizde ikamet etmiş olmak şartı aranmalıdır	5	4	3	2	1
12.	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin tanıtımına katkı sağlar	5	4	3	2	1
13.	Ülkemizde, yabancılar, edindikleri gayrimenkulleri miras yoluyla devredememelidir	5	4	3	2	1
14.	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, ülkemizin güvenilir bir ülke olduğunu göstermektedir	5	4	3	2	1
15.	Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların, zaman içinde topraklarımız üzerinde egemenlik iddiasında bulunacaklarından endişe duyuyorum	5	4	3	2	1
16.	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul sahibi olmaları ülkemizin yurtdışındaki imajını olumlu yönde etkiler	5	4	3	2	1
17.	Yabancıların gayrimenkul ediniş yerleştikleri bölgenin yönetiminde bir süre sonra söz sahibi olma girişimlerinde bulunacaklarından endişe ediyorum	5	4	3	2	1
18.	Devlet, yabancılara gayrimenkul satış işlemlerini kontrol altında tutmak için daha etkin bir denetim mekanizması oluşturmalıdır	5	4	3	2	1
19.	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi kültürler arası diyalogu geliştirir	5	4	3	2	1
20.	Ülkemizde, yabancılara gayrimenkul satışı yapılan yerleşim yerlerinde, gayrimenkul satın alan yabancı sayısı yerli nüfusun belirli bir oranını aşmamalıdır	5	4	3	2	1
21.	Ülkemizde yaşayan yabancı uyruklu kişilerin emlakçılık işleri yapmalarına izin verilmemelidir	5	4	3	2	1
22.	Yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinmesi, uluslararası siyasi ilişkilerimizi güçlendirir	5	4	3	2	1
23.	Yabancıların gayrimenkul edinmesi ülkemize yönelik gizli misyonerlik faaliyetlerini artırır	5	4	3	2	1
24.	Ülkemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi toplumlar arasındaki önyargıların giderilmesine yardımcı olur	5	4	3	2	1
25.	Kırsal (tarım, köy ve orman) alanlarda yabancılara gayrimenkul edinme hakkı verilmemelidir	5	4	3	2	1



B. GRUBU

No	YABANCILARIN İLÇENİZDE GAYRİMENKUL EDİNMELEİNE YÖNELİK TUTUM İFADELERİ	Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Katırsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
1.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizin ekonomik açıdan yaşam standardını geliştirir	5	4	3	2	1
2.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesinden ilçe sakinlerinin ekonomik bir çıkarı yoktur	5	4	3	2	1
3.	Gayrimenkul satın alarak ilçemize yerleşen yabancılar, tüketime yönelik mal ve hizmetler için bizden daha fazla bedel ödemelidirler	5	4	3	2	1
4.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kendilerine ait işyeri açabilmelidirler	5	4	3	2	1
5.	İlçemizde yabancılara yapılan gayrimenkul satışlarında uygulanan emlak vergisi oranları yerel halka göre daha yüksek olmalıdır	5	4	3	2	1
6.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, hayat pahalılığına yol açar	5	4	3	2	1
7.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçede yeni iş imkanları ortaya çıkar	5	4	3	2	1
8.	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi, ev kirası fiyatlarını artırır	5	4	3	2	1
9.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, yerli halkın gayrimenkul edinmesini zorlaştırır	5	4	3	2	1
10.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçemizde mal ve hizmet kalitesini artırır	5	4	3	2	1
11.	İlçemizde gayrimenkul edinerek yerleşen yabancıların ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapılan alt yapı harcamaları, kamu gelirlerinin boşa harcanmasına neden olur	5	4	3	2	1
12.	İlçemizde yabancıların gayrimenkul edinmesi iş yeri kiralarının artmasına yol açar	5	4	3	2	1
13.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, ilçedeki alışveriş imkanları artar	5	4	3	2	1
14.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmesi, ilçe sakinlerinin zaman içinde kendilerini yabancı gibi hissetmelerine neden olur	5	4	3	2	1
15.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancıların yerleştikleri siteler yerli halktan soyutlanmamalıdır	5	4	3	2	1
16.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar sayesinde, topluma karşı sorumluluk bilincimiz gelişir	5	4	3	2	1
17.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar kültürler arası çatışmaya yol açar	5	4	3	2	1
18.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar nedeniyle ilçemizde yabancı markalı ürün kullanma eğilimi artar	5	4	3	2	1
19.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri ilçe halkı arasında dayanışma bilincini geliştirir	5	4	3	2	1
20.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, ilçenin nüfus yapısının bozulmasına yol açar	5	4	3	2	1
21.	İlçemizde gayrimenkul satın alan yabancılarla bir arada yaşamak, ilçe halkının milli ve manevi değerlere olan bağlılığını zayıflatır	5	4	3	2	1
22.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri eğitim ve kültür düzeyimizin artmasını sağlar	5	4	3	2	1



No	YABANCILARIN İLÇENİZDE GAYRİMENKUL EDİNMELEİNE YÖNELİK TUTUM İFADELERİ	Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
23.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri yerli halk arasında yabancı kültürle duyulan hayranlığı artırır	5	4	3	2	1
24.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, halkımızın yerel kültürel mirasa sahip çıkmasına yardımcı olur	5	4	3	2	1
25.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde suç işleme oranlarını artırır	5	4	3	2	1
26.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde yol, su, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetlerinin gelişmesine yardımcı olur	5	4	3	2	1
27.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, sosyal yaşantımızı olumsuz yönde etkiler	5	4	3	2	1
28.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki gürültü düzeyini artırır	5	4	3	2	1
29.	Yöremizde daha çok yabancıların gayrimenkul edinmesi beni mutlu eder	5	4	3	2	1
30.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki trafik yoğunluğunu artırır	5	4	3	2	1
31.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki çevre kirliliğinin artmasına neden olur	5	4	3	2	1
32.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki sosyal ve kültürel faaliyetlerin çeşitlenmesini sağlar	5	4	3	2	1
33.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde aşırı kalabalıklaşmaya neden olur	5	4	3	2	1
34.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizde planlı yapılaşmayı teşvik eder	5	4	3	2	1
35.	İlçemizde gayrimenkul edinen yabancılar, edindikleri gayrimenkuller üzerinden kazanç sağlayıcı faaliyetlerde bulunmamalıdır	5	4	3	2	1
36.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin, halkın ihtiyaçlarını karşılama düzeyini düşürür	5	4	3	2	1
37.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, belediyemizin mali kaynaklarının artmasını sağlar	5	4	3	2	1
38.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının kamu hizmetlerinden yararlanmasını zorlaştırır	5	4	3	2	1
39.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki yapılaşmanın kalitesini artırır	5	4	3	2	1
40.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe halkının doğal kaynaklardan yararlanmasını zorlaştırır	5	4	3	2	1
41.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki belediye hizmetlerinin kalitesinin artmasına yardımcı olur	5	4	3	2	1
42.	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçemizdeki doğal çevre değerlerinin zarar görmesine neden olur	5	4	3	2	1



II. BÖLÜM : İLÇENİZDE YABANCI GAYRİMENKUL SAHİPLİĞİNİN İLÇE TURİZMİNE ETKİLERİNİN ALGILANMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ İLE İLGİLİ İFADELER

Aşağıda ilçenizde yabancıların gayrimenkul sahibi olmasının ilçe turizmi üzerindeki etkilerini belirlemek amacıyla hazırlanan ifadeler yer almaktadır. Lütfen, bir ilçe sakini olarak, deneyimleriniz, bilgileriniz ve gözlemlerimize dayanarak, açıklanan ifadelerle, yabancı gayrimenkul sahipliğinin ilçenizdeki turizm sektörü üzerinde etkili olup olmadığını, her bir ifadeyi dikkatli bir şekilde okuduktan sonra, altılı ölçekler üzerinde size verilen cevap formunda her bir ifadenin karşısında ayrılan yeri aşağıdaki örnekteki gibi işaretleyerek belirleyiniz.

Lütfen okuduğunuz ifade üzerinde fazla düşünmeyiniz ve ilk aklınıza gelen, size göre en uygun olan seçeneği işaretleyiniz.

Doğru ya da yanlış cevap yoktur. Bizim için, sizin, yabancıların gayrimenkul sahipliğinden dolayı ilçe turizminin nasıl etkilendiği hakkındaki düşünceleriniz önemlidir.

Örnek: “Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri, ilçe turizmini olumlu etkiler” şeklindeki bir ifadeye, tamamen katılan bir katılımcı “**Tamamen Katılıyorum**” seçeneğini; katılmayan katılımcı “**Katılmıyorum**” seçeneğini işaretlemelidir.

⑥ Tamamen Katılıyorum	⑤ Katılıyorum	④ Kararsızım
③ Katılmıyorum	② Kesinlikle Katılmıyorum	① Fikrim Yok

No	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri,	Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum	Fikrim Yok
1.	...ilçemize gelen yabancı turist sayısının artmasını sağlar	⑥	⑤	④	③	②	①
2.	...ilçemize gelen yerli turist sayısının azalmasına yol açar	⑥	⑤	④	③	②	①
3.	...ilçemize gelen yabancı turist yapısını (profilini) olumsuz etkiler	⑥	⑤	④	③	②	①
4.	...ilçemizin toplam turizm gelirlerinin artmasını sağlar	⑥	⑤	④	③	②	①
5.	...turizmden elde edilen gelirlerin ilçede kalan payının azalmasına neden olur	⑥	⑤	④	③	②	①
6.	...ilçemizin turistik tanıtımını olumlu etkiler	⑥	⑤	④	③	②	①
7.	...turizmin ilçedeki ekonomik faaliyetler arasındaki yerinin zayıflamasına neden olur	⑥	⑤	④	③	②	①
8.	...ilçemizin turizm açısından cazibesini (çekiciliğini) artırır	⑥	⑤	④	③	②	①
9.	...ilçe turizminin yabancı turizm pazarlarında rekabet gücünü zayıflatır	⑥	⑤	④	③	②	①



No	Yabancıların ilçemizde gayrimenkul edinmeleri,	Tamamen Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum	Fikrim Yok
10.	...ilçemizin turizm potansiyelinden daha çok yararlanılmasını sağlar	6	5	4	3	2	1
11.	...ilçemizin turistik yöre kimliğinin kaybolmasına yol açar	6	5	4	3	2	1
12.	...ilçemizdeki turizm mevsiminin süresini uzatır	6	5	4	3	2	1
13.	...ilçe sakinlerine ait turizm işletmelerinin varlığını sürdürmesini tehlikeye sokar	6	5	4	3	2	1
14.	...ilçe halkının yabancı turiste karşı davranışlarını olumlu yönde etkiler	6	5	4	3	2	1
15.	...ilçe halkının turizm sektöründen uzaklaşmasına neden olur	6	5	4	3	2	1
16.	...ilçemizdeki turistik ürün çeşitliliğinin artmasını sağlar	6	5	4	3	2	1
17.	...ilçemizde turizm tesisi yapmaya elverişli arazilerin turizm dışı amaçlarla kullanılmasına yol açar	6	5	4	3	2	1
18.	...ilçe halkının turizmin gelişmesi üzerindeki etkinliğini azaltır	6	5	4	3	2	1
19.	...ilçemizdeki turistik ürün fiyatlarının azalmasına neden olur	6	5	4	3	2	1
20.	...ilçemizdeki turistik ürün kalitesinin yükselmesini sağlar	6	5	4	3	2	1
21.	...ilçemizde turizm yatırımlarının maliyetini artırır	6	5	4	3	2	1
22.	...ilçe halkının turizm alanında yatırım yapma arzusunu azaltır	6	5	4	3	2	1
23.	...yabancıların ilçemizde turizm alanında yatırım yapma arzusunu artırır	6	5	4	3	2	1
24.	...ilçemizde turizm alanında yeni iş olanaklarının ortaya çıkmasına engel olur	6	5	4	3	2	1
25.	...ilçemizdeki turizmle ilgili işlerde çalışan yerli işgücü sayısının artmasını sağlar	6	5	4	3	2	1
26.	...ilçemizdeki turizm işletmelerinin iş hacmini düşürür	6	5	4	3	2	1
27.	...yabancıların ilçemizde sunulan turistik ürünlerden yararlanma düzeyini azaltır	6	5	4	3	2	1
28.	...ilçe halkının, ilçemizin sahip olduğu turistik zenginlikleri koruma bilincini olumsuz etkiler	6	5	4	3	2	1
29.	...ilçemize gelen yerli turistlerin turistik ürünlere olan talebini artırır	6	5	4	3	2	1
30.	...ilçemizdeki turizm işletmeleri arasındaki rekabeti olumsuz etkiler	6	5	4	3	2	1



S31. Yabancıların ilçenizde gayrimenkul edinmesinin ilçe turizmi üzerindeki etkileri ile ilgili yukarıda açıklanan etki alanları dışında sizce, başka alanlar var mıdır? (Lütfen yazınız)

.....
.....
.....
.....

S32. Size göre, ilçenizde yabancıların gayrimenkul edinmesinden en olumlu etkilenen ilk üç turizm işletmesi ile en olumsuz etkilenen ilk üç turizm işletmesi hangisidir? (Lütfen aşağıda ilgili yere yazınız).

İşletmeler	En olumlu etkilenen ilk üç işletme türü	En olumsuz etkilenen ilk üç işletme türü
• Konaklama işletmeleri	1.	1.
• Yiyecek-içecek işletmeleri		
• Eğlence işletmeleri	2.	2.
• Seyahat acentaları		
• Ulaştırma işletmeleri	3.	3.
• Hediyeleşim eşya satıcıları		
• Aqua parklar		

S33. İlçenizde daha çok hangi ülke vatandaşlarının gayrimenkul edinmesini istersiniz? Lütfen en fazla istediğiniz ülkeden başlayarak beş ülke ismini yazınız.

Sıra	Ülkeler
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

S34. Eğer siz karar verme durumunda olsanız, yabancıların ilçenizde gayrimenkul edinmesi konusunda ne yaparsınız?

1. İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesini kısıtlayıcı bütün engelleri kaldırırım.
2. İlçede yabancıların gayrimenkul edinme koşullarını daha esnek hale getiririm.
3. İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesi konusunda mevcut uygulamaları devam ettiririm.
4. İlçede yabancıların gayrimenkul edinme koşullarını daha da ağırlaştırırım.
5. İlçede yabancıların gayrimenkul edinmesini tamamen yasaklarım.



III. BÖLÜM : DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERLE İLGİLİ SORULAR

Bu bölümde yer alan sorular kendiniz ve işinizle ilgili sosyo-demografik ve sosyo-ekonomik soruları kapsamaktadır. Lütfen bu sorulara ilgili seçenekleri işaretleyerek veya boş bırakılan yeri doldurarak yanıt veriniz.

1.	Cinsiyetiniz : () 1.Kadın () 2.Erkek	
2.	Medeni durumunuz: () 1.Bekar () 2.Evli () 3.Diğer (Dul, Boşanmış, Ayrı)	
3.	Yaşınız : (Lütfen yıl olarak yazınız):	
4.	Nüfusa kayıtlı olduğunuz yer? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl : İlçe :	
5.	Doğum yeriniz? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl: İlçe:	
6.	Kaç yıldır Kuşadası'nda/Didim'de yaşamaktasınız? (Lütfen yıl olarak yazınız):.....	
7.	Eğitim dereceniz?	
	() 1.Okur yazar değilim () 2.İlkokul mezunu () 3.Ortaokul mezunu () 4.Lise ve dengi okul mezunu	() 5.Ön lisans mezunu () 6.Lisans mezunu () 7.Yüksek lisans mezunu () 8.Doktora mezunu
8.	Mesleğiniz nedir? (Lütfen yazınız):.....	
9.	Çalıştığınız alan nedir?	
	() 1. Eğitim () 2. Sağlık () 3. Güvenlik () 4. Adalet/Hukuk () 5. Maliye	() 6. Tarım () 7. Ticaret () 8. Sanayi () 9. Bayındırlık () 10. Diğer (Lütfen yazınız):.....
10.	Çalıştığınız kurum?	
	() 1.Merkezi devlet kurumu (Kaymakamlık ve bağlı kurumlar) () 2.Belediye ve bağlı birimler () 3.Özel sektör (Esnaf, turizmci, sanayici, emlakçı, v.b.) () 4.Mesleki kuruluş (Oda, dernek, sendika, vb.) () 5.Sivil toplum örgütü (Vakıf, birlik, v.b.) () 6.Diğer (Lütfen yazınız):.....	
11.	İşinizin turizmle bir ilişkisi var mıdır?	
	() 1.Doğrudan ilişkilidir () 2.Dolaylı ilişkilidir () 3.İlişkisi yoktur	
12.	İşinizin emlakçılık sektörü ile bir ilişkisi var mıdır?	
	() 1.Doğrudan ilişkilidir () 2.Dolaylı ilişkilidir () 3.İlişkisi yoktur	
13.	Aylık kişisel ortalama geliriniz ne kadardır?	
	1. () 0-500 YTL 2. () 501-1000 YTL 3. () 1001-1500 YTL 4. () 1501-2000 YTL	5. () 2001-2500 YTL 6. () 2501-3000 YTL 7. () 3000 YTL'den fazla



14.	Gelirinizin turizmle bağımlılık derecesi nedir?	
	1.() Tümü bağımlı 2.() %0-25 3.() %26-50	4.() %51-75 5.() %76-100 6.() Tamamen bağımsız
15.	Gelirinizin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi nedir?	
	1.() Tümü bağımlı 2.() %0-25 3.() %26-50	4.() %51-75 5.() %76-100 6.() Tamamen bağımsız
16.1.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır (Cevabınız hayır ise 17.1. soruya geçiniz)	
16.2.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz varsa türü nedir? (Birden fazla seçeneği işaretleyebilirsiniz)	
	() 1.Arsa () 2.Daire () 3.Müstakil ev	() 4.İşyeri () 5.Devre mülk () 6.Diğer (Lütfen yazınız):.....
17.1.	Yabancı uyruklu birine size veya ailenize ait herhangi bir gayrimenkul sattınız mı? () 1.Evet () 2.Hayır (Cevabınız hayır ise 17.3. soruya geçiniz)	
17.2.	(Eğer sattıysanız) Gayrimenkulünüzü yabancı uyruklu bir kişiye satmış olmaktan memnun musunuz?	
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4.Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim
17.3.	(Eğer şu ana kadar satmadıysanız) Satılık gayrimenkulünüz olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür müsünüz? () 1.Evet () 2.Hayır	
18.	Oturduğunuz ev?	
	() 1.Bana ait () 2.Aile bireylerine ait () 3.Lojman	() 4.T.C. vatandaşı ev sahibinden kiralık () 5.Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık () 6.Diğer (Lütfen yazınız):.....
19.1	Oturduğunuz yerde yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkiniz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır	
19.2.	(Cevabınız evet ise)Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkilerinden memnun musunuz?	
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4.Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim

NOT :

Bu anket formu hane halkı örneklem birimlerine uygulanmıştır. Birinci ve ikinci bölümdeki ölçeklerde renkli olarak gösterilen ifadeler, olumsuz ifadelerdir. Bu ifadeler, faktör analizlerinde “kesinlikle katılıyorum” seçeneği 5, “tamamen katılıyorum” seçeneği 1 puan olacak şekilde ters çevrilerek kodlanıp değerlendirilmiştir.

Anket formunun I. ve II. Bölümünde yer alan soru grupları anketin uygulandığı bütün örneklem birimleri için ortaktır. III. bölümündeki demografik özelliklerle ilgili sorular ise, örneklem birimlerinin özellikleri de dikkate alınarak her birim için ayrı ayrı hazırlanmıştır. Yukarıda verilen hane halkı anket formunda yer alan demografik soruların yanı sıra, aşağıda her birime özgü hazırlanan anket formunda yer alan demografik sorular da sunulmaktadır.



**EK 7/B. Kamu Kurum ve Kuruluşları Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formunda
Yer Alan Demografik Sorular**

III. BÖLÜM : DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERLE İLGİLİ SORULAR	
Bu bölümde yer alan sorular kendi durumunuzla ilgili sosyo-demografik ve sosyo-ekonomik soruları kapsamaktadır. Lütfen bu soruları ilgili seçenekleri işaretleyerek veya boş bırakılan yeri doldurarak yanıt veriniz.	
1.	Cinsiyetiniz : () 1.Kadın () 2.Erkek
2.	Medeni durumunuz: () 1.Bekar () 2.Evli () 3.Diğer (Dul, Boşanmış, Ayrı)
3.	Yaşınız : (Lütfen yıl olarak yazınız):
4.	Nüfusa kayıtlı olduğunuz yer? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl : İlçe :
5.	Doğum yeriniz? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl: İlçe:
6.	Kaç yıldır Kuşadası'nda/Didim'de yaşamaktasınız? (Lütfen yıl olarak yazınız):.....
7.	Eğitim dereceniz? () 1.Okur yazar değilim () 2.İlkokul mezunu () 3.Ortaokul mezunu () 4.Lise ve dengi okul mezunu () 5.Ön lisans mezunu () 6.Lisans mezunu () 7.Yüksek lisans mezunu () 8.Doktora mezunu
8.	Mesleğiniz nedir? (Lütfen yazınız):.....
9.	Çalıştığınız alan nedir? () 1. Eğitim () 2. Sağlık () 3. Güvenlik () 4. Adalet/Hukuk () 5. Maliye () 6. Tarım () 7. Ticaret () 8. Sanayi () 9. Bayındırlık () 10. Diğer (Lütfen yazınız):.....
10.	Çalıştığınız kurum? () 1.Merkezi devlet kurumu (Kaymakamlık ve bağlı kurumlar) () 2.Belediye ve bağlı birimler
11.	Kurumdaki göreviniz nedir? (Lütfen yazınız):.....
12.	Kaç yıldır bu görevi yapmaktasınız? (Lütfen yazınız):.....
13.	İşinizin turizmle bir ilişkisi var mıdır? () 1.Doğrudan ilişkilidir () 2.Dolaylı ilişkilidir () 3.İlişkisi yoktur
14.	İşinizin emlakçılık sektörü ile bir ilişkisi var mıdır? () 1.Doğrudan ilişkilidir () 2.Dolaylı ilişkilidir () 3.İlişkisi yoktur



15.	Aylık kişisel ortalama geliriniz ne kadardır?		
	1. () 0-500 YTL 2. () 501-1000 YTL 3. () 1001-1500 YTL	4. () 1501-2000 YTL 5. () 2001-2500 YTL 6. () 2501-3000 YTL	7. () 3000 YTL'den fazla
16.	Gelirinizin turizme bağımlılık derecesi nedir?		
	1. () Tümü bağımlı 2. () %0-25 3. () %26-50	4. () %51-75 5. () %76-100 6. () Tamamen bağımsız	
17.	Gelirinizin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi nedir?		
	1. () Tümü bağımlı 2. () %0-25 3. () %26-50	4. () %51-75 5. () %76-100 6. () Tamamen bağımsız	
18.1.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır (Cevabınız hayır ise 19.1. soruya geçiniz)		
18.2.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz varsa türü nedir? (Birden fazla seçeneği işaretleyebilirsiniz)		
	() 1.Arsa () 2.Daire () 3.Müstakil ev	() 4.İşyeri () 5.Devre mülk () 6.Diğer (Lütfen yazınız):.....	
19.1.	Yabancı uyruklu birine size veya ailenize ait herhangi bir gayrimenkul sattınız mı? () 1.Evet () 2.Hayır (Cevabınız hayır ise 19.3. soruya geçiniz)		
19.2.	(Eğer sattıysanız) Gayrimenkulünüzü yabancı uyruklu bir kişiye satmış olmaktan memnun musunuz?		
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4.Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim	
19.3.	(Eğer şu ana kadar satmadıysanız) Satılık gayrimenkulünüz olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür müsünüz? () 1.Evet () 2.Hayır		
20.	Çalıştığınız bölümde/birimde Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkul satın alarak yerleşen yabancılara hizmet verilmekte midir? () 1.Evet () 2.Hayır		
21.	Kamu görevlisi olarak gayrimenkul olarak Kuşadası'na/Didim'e yerleşen yabancılara hizmet etmekten rahatsızlık duyuyor musunuz? () 1.Evet () 2.Hayır		
22.	Oturduğunuz ev?		
	() 1.Bana ait () 2.Aile bireylerine ait () 3.Lojman	() 4.T.C. vatandaşı ev sahibinden kiralık () 5.Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık () 6.Diğer (Lütfen yazınız):.....	
23.	Oturduğunuz yerde yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkiniz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır		
24.	(Cevabınız evet ise)Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkilerinden memnun musunuz?		
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4.Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim	



EK 7/C. Sivil Toplum Örgütleri Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formunda Yer Alan Demografik Sorular

III. BÖLÜM : DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERLE İLGİLİ SORULAR		
Bu bölümde yer alan sorular kendi durumunuzla ilgili sosyo-demografik ve sosyo-ekonomik soruları kapsamaktadır. Lütfen bu soruları ilgili seçenekleri işaretleyerek veya boş bırakılan yeri doldurarak yanıt veriniz.		
1.	Cinsiyetiniz : () 1.Kadın () 2.Erkek	
2.	Medeni durumunuz: () 1.Bekar () 2.Evli () 3.Diğer (Dul, Boşanmış, Ayrı)	
3.	Yaşınız : (Lütfen yıl olarak yazınız):	
4.	Nüfusa kayıtlı olduğunuz yer? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl : İlçe :	
5.	Doğum yeriniz? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl: İlçe:	
6.	Kaç yıldır Kuşadası'nda/Didim'de yaşamaktasınız? (Lütfen yıl olarak yazınız):.....	
7.	Eğitim dereceniz?	
	() 1.Okur yazar değilim () 2.İlkokul mezunu () 3.Ortaokul mezunu () 4.Lise ve dengi okul mezunu	() 5.Ön lisans mezunu () 6.Lisans mezunu () 7.Yüksek lisans mezunu () 8.Doktora mezunu
8.	Mesleğiniz nedir? (Lütfen yazınız):.....	
9.	Çalıştığınız kuruluşun türü nedir? 1. Meslek odası 2. Dernek 3. Vakıf 4. Diğer (Lütfen yazınız).....	
10.	Çalıştığınız kuruluş hangi alanda faaliyet göstermektedir?	
	() 1. Eğitim () 2. Sağlık () 3. Çevre () 4. Turizm	() 5. Tarım () 6. Ticaret () 7. Sanayi () 8. Diğer (Lütfen yazınız):.....
11.	Kuruluştaki göreviniz nedir? (Lütfen yazınız):.....	
12.	Kaç yıldır bu görevi yapmaktasınız? (Lütfen yazınız):.....	
13.	Kuruluşunuzun turizmle bir ilişkisi var mıdır? () 1.Doğrudan ilişkilidir () 2.Dolaylı ilişkilidir () 3.İlişkisi yoktur	
14.	Kuruluşunuzun emlakçılık sektörü ile bir ilişkisi var mıdır? () 1.Doğrudan ilişkilidir () 2.Dolaylı ilişkilidir () 3.İlişkisi yoktur	
15.	Aylık kişisel ortalama geliriniz ne kadardır?	
	1. () 0-500 YTL 2. () 501-1000 YTL 3. () 1001-1500 YTL	4. () 1501-2000 YTL 5. () 2001-2500 YTL 6. () 2501-3000 YTL 7. () 3000 YTL'den fazla



16.	Gelirinizin turizme bağımlılık derecesi nedir?	
	7. () Tümü bağımlı 8. () %0-25 9. () %26-50	10. () %51-75 11. () %76-100 12. () Tamamen bağımsız
17.	Gelirinizin emlakçılık sektörüne bağımlılık derecesi nedir?	
	7. () Tümü bağımlı 8. () %0-25 9. () %26-50	10. () %51-75 11. () %76-100 12. () Tamamen bağımsız
17.1.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır <i>(Cevabınız hayır ise 18.1. soruya geçiniz)</i>	
17.2.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz varsa türü nedir? (Birden fazla seçeneği işaretleyebilirsiniz)	
	() 1.Arsa () 2.Daire () 3.Müstakil ev	() 4.İşyeri () 5.Devre mülk () 6.Diğer <i>(Lütfen yazınız):</i>
18.1.	Yabancı uyruklu birine size veya ailenize ait herhangi bir gayrimenkul sattınız mı? () 1.Evet () 2.Hayır <i>(Cevabınız hayır ise 18.3. soruya geçiniz)</i>	
18.2.	<i>(Eğer sattıysanız)</i> Gayrimenkulünüzü yabancı uyruklu bir kişiye satmış olmaktan memnun musunuz?	
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4.Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim
18.3.	<i>(Eğer şu ana kadar satmadıysanız)</i> Satılık gayrimenkulünüz olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür müsünüz? () 1.Evet () 2.Hayır	
19.	Çalıştığınız kuruluşta Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkul satın alarak yerleşen yabancılara hizmet verilmekte midir? () 1.Evet () 2.Hayır	
20.	Kuruluşunuzda, gayrimenkul olarak Kuşadası'na/Didim'e yerleşen yabancılara hizmet verilmesinden rahatsızlık duyuyor musunuz? () 1.Evet () 2.Hayır	
21.	Oturduğunuz ev?	
	() 1.Bana ait () 2.Aile bireylerine ait () 3.Lojman	() 4.T.C. vatandaşı ev sahibinden kiralık () 5.Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık () 6.Diğer <i>(Lütfen yazınız):</i>
22.	Oturduğunuz yerde yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkiniz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır	
23.	<i>(Cevabınız evet ise)</i> Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkilerinden memnun musunuz?	
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4.Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim



EK 7/D. Emlakçılar Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formunda Yer Alan Demografik Sorular

III. BÖLÜM : DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERLE İLGİLİ SORULAR	
Bu bölümde yer alan sorular kendi durumunuzla ilgili sosyo-demografik ve sosyo-ekonomik soruları kapsamaktadır. Lütfen bu soruları ilgili seçenekleri işaretleyerek veya boş bırakılan yeri doldurarak yanıt veriniz.	
1.	Cinsiyetiniz : () 1.Kadın () 2.Erkek
2.	Medeni durumunuz: () 1.Bekar () 2.Evli () 3.Diğer (Dul, Boşanmış, Ayrı)
3.	Yaşınız : (Lütfen yıl olarak yazınız):
4.	Nüfusa kayıtlı olduğunuz yer? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl : İlçe :
5.	Doğum yeriniz? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl: İlçe:
6.	Kaç yıldır Kuşadası'nda/Didim'de yaşamaktasınız? (Lütfen yıl olarak yazınız):.....
7.	Eğitim dereceniz? () 1.Okur yazar değilim () 2.İlkokul mezunu () 3.Ortaokul mezunu () 4.Lise ve dengi okul mezunu () 5.Ön lisans mezunu () 6.Lisans mezunu () 7.Yüksek lisans mezunu () 8.Doktora mezunu
8.	Esas mesleğiniz nedir? (Lütfen yazınız):.....
9.	Emlakçılık yapmadan önce en son yaptığınız iş nedir? (Lütfen yazınız):.....
10.	Emlak ofisindeki göreviniz nedir? () 1. Emlak ofisi sahibi () 2. Emlak ofisi yöneticisi () 3.Emlak ofisi çalışanı () 4.Diğer.....
11.	Kuşadası'nda/Didim'de kaç yıldır emlakçılık yapmaktasınız? 1. () 1 yıldan az 2. () 1-3 yıl 3. () 4-6 yıl 4. () 7-9 yıl 5. () 10-12 yıl 6. () 13-15 yıl 7. () 16 ve üzeri
12.	Aylık kişisel ortalama geliriniz ne kadardır? 1. () 0-500 YTL 2. () 501-1000 YTL 3. () 1001-1500 YTL 4. () 1501-2000 YTL 5. () 2001-2500 YTL 6. () 2501-3000 YTL 7. () 3000 YTL'den fazla



13.	Gelirinizin yabancı müşterilerinize bağımlılık derecesi nedir?	
	13. () Tümü bağımlı 14. () %0-25 15. () %26-50	16. () %51-75 17. () %76-100 18. () Tamamen bağımsız
14.	Yabancı müşterilerin toplam müşterilerinize oranı nedir?	
	1. () %0-25 2. () %26-50	3. () %51-75 4. () %76-100
15.1.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır <i>(Cevabınız hayır ise 16.1. soruya geçiniz)</i>	
15.2.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz varsa türü nedir? (Birden fazla seçeneği işaretleyebilirsiniz)	
	() 1.Arsa () 2.Daire () 3.Müstakil ev	() 4.İşyeri () 5.Devre mülk () 6.Diğer <i>(Lütfen yazınız):</i>
16.1.	Yabancı uyruklu birine size veya ailenize ait herhangi bir gayrimenkul sattınız mı? () 1.Evet () 2.Hayır <i>(Cevabınız hayır ise 16.3. soruya geçiniz)</i>	
16.2.	<i>(Eğer sattıysanız)</i> Gayrimenkulünüzü yabancı uyruklu bir kişiye satmış olmaktan memnun musunuz?	
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4.Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim
16.3.	<i>(Eğer şu ana kadar satmadıysanız)</i> Satılık gayrimenkulünüz olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür müsünüz? () 1.Evet () 2.Hayır	
17.	Yurtdışında herhangi bir emlak ofisi ile işbirliğiniz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır	
18.	Oturduğunuz ev?	
	() 1.Bana ait () 2.Aile bireylerine ait () 3.Lojman	() 4.T.C. vatandaşı ev sahibinden kiralık () 5.Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık () 6.Diğer <i>(Lütfen yazınız):</i>
19.1	Oturduğunuz yerde yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkiniz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır	
19.2.	<i>(Cevabınız evet ise)</i>Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkilerinden memnun musunuz?	
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4.Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim



EK 7/E. Turizm İşletmeleri Örneklem Birimlerinde Uygulanan Anket Formunda Yer Alan Demografik Sorular

III. BÖLÜM : DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERLE İLGİLİ SORULAR	
Bu bölümde yer alan sorular kendi durumunuzla ilgili sosyo-demografik ve sosyo-ekonomik soruları kapsamaktadır. Lütfen bu soruları ilgili seçenekleri işaretleyerek veya boş bırakılan yeri doldurarak yanıt veriniz.	
1.	Cinsiyetiniz : () 1.Kadın () 2.Erkek
2.	Medeni durumunuz: () 1.Bekar () 2.Evli () 3.Diğer (Dul, Boşanmış, Ayrı)
3.	Yaşınız : (Lütfen yıl olarak yazınız):
4.	Nüfusa kayıtlı olduğunuz yer? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl :..... İlçe :
5.	Doğum yeriniz? (Lütfen il ve ilçe olarak yazınız). İl: İlçe:
6.	Kaç yıldır Kuşadası'nda/Didim'de yaşamaktasınız? (Lütfen yıl olarak yazınız):.....
7.	Eğitim dereceniz?
	() 1.Okur yazar değilim () 5.Ön lisans mezunu () 2.İlkokul mezunu () 6.Lisans mezunu () 3.Ortaokul mezunu () 7.Yüksek lisans mezunu () 4.Lise ve dengi okul mezunu () 8.Doktora mezunu
8.	Mesleğiniz nedir? (Lütfen yazınız):.....
9.	Aylık kişisel ortalama geliriniz ne kadardır?
	1. () 0-500 YTL 5. () 2001-2500 YTL 2. () 501-1000 YTL 6. () 2501-3000 YTL 3. () 1001-1500 YTL 7. () 3000 YTL'den fazla 4. () 1501-2000 YTL
10.	Gelirinizin turizme bağımlılık derecesi nedir?
	19. () Tümü bağımlı 22. () %51-75 20. () %0-25 23. () %76-100 21. () %26-50 24. () Tamamen bağımsız
11.1.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz var mı? () 1.Evet () 2.Hayır (Cevabınız hayır ise 12.1. soruya geçiniz)
11.2.	Kuşadası'nda/Didim'de gayrimenkulünüz varsa türü nedir? (Birden fazla seçeneği işaretleyebilirsiniz)
	() 1.Arsa () 4.İşyeri () 2.Daire () 5.Devre mülk () 3.Müstakil ev () 6.Diğer (Lütfen yazınız):.....



12.1.	Yabancı uyruklu birine size veya ailenize ait herhangi bir gayrimenkul sattınız mı? () 1.Evet () 2.Hayır (<i>Cevabınız hayır ise 12.3. soruya geçiniz</i>)	
12.2.	(Eğer sattıysanız) Gayrimenkulünüzü yabancı uyruklu bir kişiye satmış olmaktan memnun musunuz?	
	() 1.Çok memnunum () 2.Memnunum () 3.Ne memnunum ne memnun değilim	() 4. Memnun değilim () 5.Hiç memnun değilim
12.3.	(Eğer şu ana kadar satmadıysanız) Satılık gayrimenkulünüz olsa, yabancılara satmakta bir sakınca görür müsünüz? () 1.Evet () 2.Hayır	
13.	İşletmedeki göreviniz nedir?	
	() 1.İşletme sahibi () 2.İşletme yöneticisi	() 3.İşletmeci () 4.Diğer.....
14.	Kaç yıldır bu işletmedesiniz? (Lütfen yazınız):.....	
15.	İşletmenin türü nedir?	
	() 1.Konaklama tesisi () 2.Seyahat acentası () 3.Yiyecek-içecek işletmesi	() 4.Eğlence () 5.Hediyelik eşya satıcısı
16.1.	İşletmenin türü konaklama tesisi ise özellikleri:	
A. Türü	() 1.Otel () 2.Motel () 3.Pansiyon	() 4.Tatil Köyü () 5.Apart Otel () 5.Diğer (<i>Lütfen yazınız</i>):.....
B. Niteliği	() 1 yıldızlı () 2 yıldızlı () 3 yıldızlı () 4 yıldızlı	() 5 yıldızlı () 1. Sınıf () 2. Sınıf () 3. sınıf
C. Belge Türü	() 1.Bakanlık İşletme Belgeli () 2.Bakanlık Yatırım Belgeli	() 3.Belediye Belgeli
D. Oda Sayısı	
E. Yatak Sayısı	
16.2.	İşletmenin türü seyahat acentası ise özellikleri:	
A. Belge Türü	() 1.A Geçici Grubu () 2.A grubu	() 3.B grubu () 4.C grubu
16.3.	İşletmenin türü yiyecek-içecek işletmesi ise özellikleri:	
	1. Kapasitesi.....kişilik	2. Sınıfı :.....



16.4.	İşletmenin türü eğlence tesisi ise özellikleri:	
	1. Kapasitesi.....kişilik	2. Sınıfı :.....
16.5.	İşletme hediyelik eşya satıcısı ise türü nedir?	
	<input type="checkbox"/> 1.Halıcı <input type="checkbox"/> 2.Derici <input type="checkbox"/> 3.Kuyumcu	<input type="checkbox"/> 4.Gümüş eşya <input type="checkbox"/> 5.Konfeksiyon <input type="checkbox"/> 6.Diğer (Lütfen yazınız):.....
17.	İşletmenin faaliyet süresi?	
	8. <input type="checkbox"/> 1 yıldan az 9. <input type="checkbox"/> 1-3 yıl 10. <input type="checkbox"/> 4-6 yıl	11. <input type="checkbox"/> 7-9 yıl 12. <input type="checkbox"/> 10-12 yıl 13. <input type="checkbox"/> 13 ve üzeri
18.	İşletmenin 1 yılda faaliyet süresi nedir? 1. <input type="checkbox"/> 6 aydan az 2. <input type="checkbox"/> 6-9 ay 3. <input type="checkbox"/> 10-12 ay	
19.	İşletmenin turizme bağımlılık derecesi nedir?	
	1. <input type="checkbox"/> Tamamen bağımlı 2. <input type="checkbox"/> %0-25 3. <input type="checkbox"/> %26-50	4. <input type="checkbox"/> %51-75 5. <input type="checkbox"/> %76-100 6. <input type="checkbox"/> Tamamen bağımsız
20.	Oturduğunuz ev?	
	<input type="checkbox"/> 1.Bana ait <input type="checkbox"/> 2.Aile bireylerine ait <input type="checkbox"/> 3.Lojman	<input type="checkbox"/> 4.T.C. vatandaşı ev sahibinden kiralık <input type="checkbox"/> 5.Yabancı uyruklu ev sahibinden kiralık <input type="checkbox"/> 6.Diğer (Lütfen yazınız):.....
21.	Oturduğunuz yerde yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkiniz var mı? <input type="checkbox"/> 1.Evet <input type="checkbox"/> 2.Hayır	
22.	(Cevabınız evet ise)Yabancı uyruklu biri ile komşuluk ilişkilerinden memnun musunuz?	
	<input type="checkbox"/> 1.Çok memnunum <input type="checkbox"/> 2.Memnunum <input type="checkbox"/> 3.Ne memnunum ne memnun değilim	<input type="checkbox"/> 4. Memnun değilim <input type="checkbox"/> 5.Hiç memnun değilim

TÜBİTAK
PROJE ÖZET BİLGİ FORMU

Proje No: 107K098
Proje Başlığı: Kuşadası ve Didim'de Yaşayan Halkın Yabancıların Gayrimenkul Edinmelerine Yönelik Tutumu ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi
Proje Yürütücüsü ve Araştırmacılar: Yrd. Doç.Dr. Şenol ÇAVUŞ (proje yürütücüsü), Yrd.Doç.Dr. Osman Eralp Çolakoğlu (Araştırmacı)
Projenin Yürütüldüğü Kuruluş ve Adresi: Adnan Menderes Üniversitesi, Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksekokulu, Seyahat İşletmeciliği ve Turizm Rehberliği Bölümü, Cumhuriyet Mah. Candan Tarhan Bul. No:5, 09400 Kuşadası-Aydın
Destekleyen Kuruluş(ların) Adı ve Adresi: TÜBİTAK (Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu, Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Grubu (SOBAG))
Projenin Başlangıç ve Bitiş Tarihleri: 01.03.2007/01.10.2008
Öz (en çok 70 kelime) Bu araştırmada, Kuşadası ve Didim'de yaşayan hane halkı, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, emlakçılar ve turizm işletme temsilcilerinin yabancıların ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine karşı tutumları ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizmi üzerine etkilerini nasıl algıladıkları ve değerlendirdikleri tespit edilmiştir. Katılımcılar, olguyu üç farklı yönünü de dört boyutta algılamışlar, olgunun hem olumlu hem de olumsuz yönleri konusunda bilinçli olduklarını göstermişlerdir.
Anahtar Kelimeler: Kuşadası, Didim, yerli halk, tutum, algılama, gayrimenkul, turizm, yabancı.
Projeden Yapılan Yayınlar: Yayın hazırlığı sürmektedir.

TÜBİTAK
PROJE ÖZET BİLGİ FORMU

Proje No: 107K098
Proje Başlığı: Kuşadası ve Didim'de Yaşayan Halkın Yabancıların Gayrimenkul Edinmelerine Yönelik Tutumu ve Yabancı Gayrimenkul Sahipliğinin Turizme Etkilerini Algılaması ve Değerlendirmesi
Proje Yürütücüsü ve Araştırmacılar: Yrd. Doç.Dr. Şenol ÇAVUŞ (proje yürütücüsü), Yrd.Doç.Dr. Osman Eralp Çolakoğlu (Araştırmacı)
Projenin Yürütüldüğü Kuruluş ve Adresi: Adnan Menderes Üniversitesi, Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Yüksekokulu, Seyahat İşletmeciliği ve Turizm Rehberliği Bölümü, Cumhuriyet Mah. Candan Tarhan Bul. No:5, 09400 Kuşadası-Aydın
Destekleyen Kuruluş(ların) Adı ve Adresi: TÜBİTAK (Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu, Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Grubu (SOBAG))
Projenin Başlangıç ve Bitiş Tarihleri: 01.03.2007/01.10.2008
Öz (en çok 70 kelime) Bu araştırmada, Kuşadası ve Didim'de yaşayan hane halkı, kamu kurum ve kuruluş temsilcileri, sivil toplum örgütleri temsilcileri, emlakçılar ve turizm işletme temsilcilerinin yabancıların ülke ve yerel düzeyde gayrimenkul edinimine karşı tutumları ve yabancı gayrimenkul sahipliğinin bölge turizmi üzerine etkilerini nasıl algıladıkları ve değerlendirdikleri tespit edilmiştir. Katılımcılar, olguyu üç farklı yönünü de dört boyutta algılamışlar, olgunun hem olumlu hem de olumsuz yönleri konusunda bilinçli olduklarını göstermişlerdir.
Anahtar Kelimeler: Kuşadası, Didim, yerli halk, tutum, algılama, gayrimenkul, turizm, yabancı.
Projeden Yapılan Yayınlar: Yayın hazırlığı sürmektedir.