

İkinci Ev Turizmi: Kırsal İçin Bir Risk mi Yoksa Kırsal Kalkınma İçin Fırsat mı?

Davut Uysal¹

Özet

Bu kitap bölümünde özellikle ülkemizde yaygın bir turizm formu olan ikinci ev turizminin tanımının ve kapsamının netleştirilmesi, ikinci ev turizmi faaliyetinin bir turizm faaliyeti olup olmadığının tartışılması, turizm bağlamında ikinci ev sektörünün ekonomik, çevresel ve sosyo-kültürel etkilerinin belirlenmesi, ikinci ev kaynaklı dış göçler ve kırsalın yeniden yapılandırılması kavramlarına yönelik literatür taraması ve bulgulara dayalı Türkiye bağlamında çıkarımlara ulaşılması amaçlanmıştır. Bu amaçla “ikinci ev turizmi” ve “kırsal turizm” sözcükleri (Türkçe ve İngilizce dilinde) ile google akademik üzerinden ilgili literatürde detaylı bir arama gerçekleştirilmiştir. Ulaşılabilen kaynaklar ikinci ev turizminin tanımı, ikinci ev turizmin ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkileri özelinde değerlendirilmiştir. Sosyoekonomik etki kapsamında kırsalda yerel halkın yerinden edilmesi boyutunda odaklanılmıştır. Literatür taramasına dayalı elde edilen bulgulara göre özellikle Türkiye bağlamına yönelik çıkarımlarda bulunulmuştur. Bu çalışma özellikle turizmin tüm yıla yayılmasına yönelik çabaların yoğunlaştığı günümüzde, ikinci ev turizminin yaygın olduğu ülkemiz için değerli bulgular ileri sürmesinden dolayı anlamlı bir çalışma olduğu ifade edilebilir.

1. Giriş

İkinci eve sahip olma durumu insanlar için yeni bir durum değildir. Eski Mısırlılar döneminde insanlar başkentin çevresinde bulunan bölgelerde kendi özel villalarını inşa etmişler ve ikinci ev olarak kullanmışlardır. Benzer şekilde Rus Çarlarının kendileri ve aileleri için ikinci bir konut olarak kışlık saraylarının olduğu bilinmektedir (Clout, 1972). Konuya yönelik yeni olan nokta ise ikinci ev sahipliği oranının geçmişe göre çok büyük artış kaydetmiş olmasıdır (Dijst vd., 2005). Günümüz dünyasında, ikinci ev kullanımının gerek ulusal

1 Doç. Dr. Davut Uysal, İzmir Katip Çelebi Üniversitesi, Turizm Fakültesi, Turizm Rehberliği Bölümü, davutuysal@gmail.com, ORCID No: 0000-0001-8241-4407

gerek uluslararası seyahatçiler arasında yaygınlaşmış olması ve ikinci evlerde bulunan yatak sayısının normal işletme ruhsatlı konaklama işletmelerinin yatak sayılarını aşmış olması üzerinde durulması ve düşünülmesi gereken bir konudur (Hall & Müller, 2004).

Zaman içinde ikinci evlere sahiplik eden kırsal bölgeler seyahat destinasyonlarına dönüşmekte ve bu dönüşüm sezonlukta olsa bu bölgeleri cazibe merkezleri haline getirmektedir (Christaller, 1963). İlgili bölgelerde dönemselsel yaşanan insan yoğunluğu bazı problemleri doğurabilmekte, yerel halk ile ziyaretçiler arasında problemlere sebep olmakta, durum yerel halkın politik kazanımlarına tesir eder noktaya ulaşabilmekte, çevrenin bozulmasını hızlandırmakta, altyapısal sorunlara sebep olmakta ve ilgili destinasyonda geleceğine yönelik planlamaların hayata geçirilmesini zorlaştırmaktadır (Hall vd. 2001; Halseth 2004).

Konuya dair üzerinde durulması gereken konu ikinci konuta yönelik bu talebin yerleşik halkın yerlerinden edilmesi noktasında bir etkisinin olup olmadığıdır. Yapılan bazı çalışmalar özellikle popülaritesi yüksek destinasyonlarda yaşayan yerel halkın bölgelerine yönelik dış kaynaklı ikinci eve yönelik talepten dolayı yerlerini terketmek zorunda kaldıklarını belirlemiştir. Kırsaldaki yerel halk ile ilgili destinasyonda ikinci evlerinde bulunan ziyaretçiler arasında sosyoekonomik farklılıklardan dolayı (Halseth, 2004; Müller, 2005), bölgeden ikinci ev talebinde bulunan yabancılar sahip oldukları sosyoekonomik gücün doğal bir sonucu olarak yerel halka karşı rekabet avantajına sahip olmaktadır (Shaw & Williams, 2002). Bölgede yerleşik hayat süren halk bölgelerinde gayrimenkul vergilerinde yaşanan artış kaynaklı yükselen yaşam maliyetlerinden dolayı başka bölgelerden daha uygun konutlar satın almaya yönelmekte veya her hangi bir planlama yapmaksızın yerlerini terketmektedirler (Fritz, 1982). Bu konuya yönelik dünyanın çeşitli coğrafyalarında farklı tedbirler hayata geçirilmiştir. Örnek olarak İsveç hükümeti bazı ikinci ev destinasyonlarında yerel halkın yaşam maliyetlerini düşürme amaçlı tedbirleri hayata geçirmiş ve bölgede dengeli ve sürdürülebilir bir gelişmenin temin edilmesini amaçlamıştır (Müller, 2004).

Her hangi bir tedbirin alınmaması durumunda yukarıda anlatılan bölgelerde hizmet sunumu sonlanmakta ve bölgede kalıcı yaşamın sürdürülmesi imkansız hale gelmektedir. Buna benzer sorunların bir çok farklı ülke için geçerli olduğu bilinmekle birlikte en sık batı ülkelerinde görülmektedir (Gallent & Tewdwr-Jones, 2000; Fountain & Hall, 2002; Gallent vd., 2005; Visser, 2004).

İlgili literatürde konuya yönelik farklı yaklaşımlar benimseyen çalışmalar mevcuttur. Bu çalışmalar kırsal ekonominin zamanla yeniden yapılanma

sürecine girdiğini ve sonucunda ise bölgede nüfusun azaldığını ve ekonomik gelişmenin yavaşladığını belirtmiştir (Keen & Hall, 2004; Müller vd., 2004; Selwood & Tonts, 2004). Tarım, balıkçılık, ormancılık ve imalat gibi geleneksel kırsal ekonominin temelini oluşturan sektörlerin üretkenliğinde düşüş yaşanmakta ve bu durum bölgede işsizliğe ve dış göç sonucunu doğurmaktadır. Gençler için şehirler daha cazip hale gelmekte ve sonuç olarak yerlerini terk ederek şehirlere göç etmektedirler. Bu durum kırsalda boş, atıl halde içinde yaşamın olmadığı konut stokunun oluşmasına, yani potansiyel ikinci ev pazarının gelişmesi sonucunu doğurmaktadır (Müller vd., 2004). Bu gerçeğe dayanarak ikinci konut sahiplerinin aslında sadece kırsal halkın boşalttığı konutları doldurduğu ifade edilmektedir

Bu çalışmanın amacı detaylı bir literatür taramasıyla ikinci ev kavramının kapsamının ve tanımının yapılması, ikinci ev faaliyetinin bir turizm faaliyeti olup olmadığının tartışılması, turizm bağlamında ikinci ev sektörünün ekonomik, çevresel ve sosyo-kültürel etkilerinin belirlenmesi, ikinci ev kaynaklı göçler ve kırsalın yeniden yapılandırılması kavramlarına yönelik literatür taraması ve bulgulara dayalı Türkiye bağlamında çıkarımlarda bulunulmasıdır.

Bu amaçla “second home tourism” ve “rural tourism” kelimeleri arama sözcüğü olarak girilmiş ve ilgili literatürde detaylı bir arama gerçekleştirilmiştir. Ulaşılabilen kaynaklar ikinci ev turizminin tanımı, ikinci ev turizmin ekonomik, sosyokültürel ve çevresel etkileri özelinde değerlendirilmiştir. Sosyoekonomik etki kapsamında kırsalda yerel halkın yerinden edilmesi boyutunda odaklanılmıştır. Literatür taramasına dayalı elde edilen bulgulara göre özellikle Türkiye bağlamına yönelik çıkarımlarda bulunulmuştur. Bu çalışma özellikle turizmin tüm yıla yayılmasına yönelik çabaların yoğunlaştığı günümüzde, ikinci ev turizminin yaygın olduğu ülkemiz için değerli bulgular ileri sürmesinden dolayı anlamlı bir çalışma olduğu ifade edilebilir.

2. LİTERATÜR TARAMASI

2.1 İkinci Ev Kavramı

Uluslararası bağlamda ikinci ev kavramı insanların eğlence veya bir başka ikincil amaç için başka bir bölgede yer alan bir meskeni kullanması veya sahip olması durumunu tanımlamaktadır. McIntyre (2006) ikinci ev kavramının tanımının doğası gereği netleştirilmesi ve tek bir tanıma indirgenmesi zor bir kavram olduğunu ifade etmiştir. Çünkü ikinci ev farklı tür mülkiyete, fonksiyona ve karaktere tabi olabilmektedir. Mesela dünyanın farklı coğrafyalarında ikinci ev için farklı terimler kullanılmaktadır. Tatil evi,

yazlık, eğlence evi, kabin, loca, klübe, daire, apartman, villa, spor kabini ve çiftlik evi ilk akla gelen ve ikinci ev için kullanılan en yaygın terimlerdir. Benzer amaca yönelik kullanılan ve ikinci ev olarak tanımlanan diğer mesken türleri ise karavan, çadır ve teknedir. Bu alana yönelik çalışma yapmayı planlayan araştırmacılar için işi zorlaştıran ise dünya üzerinde ikinci ev için farklı kavramların kullanılması ve her bir kavramın bir birinden farklı anlama karşılık gelmesidir. İkinci ev kavramının tanımlanmasında yaşanan zorluklara rağmen farklı tanım ve terimler arasında bazı temel benzerliklerin olduğu net bir şekilde görülmektedir. Ortak nokta ikinci evlerin sahiplerince geçici ziyaretler için kullanılması ve kullananın sabit ikametgahı olmamasıdır.

İkinci ev sahiplerinin başka bir yerde birincil kullanıma yönelik başka bir ikametlerinin olması ve zamanlarının çoğunu birincil ikametlerinde geçiriyor olmaları gerekmektedir (Ragatz, 1977). Günümüzde ikincil ev kavramı her geçen gün modern toplum için daha muğlak bir alan haline gelmektedir. Casado-Diaz (1999) tarafından vurgulandığı üzere, ikincil ve geçici dönemlerde kullanılan evler olarak tanımlanan ikinci evler aslında yıl boyunca kesintili de olsa yoğun şekilde kullanılmaktadır. Chaplin (1999) bir araştırma gerçekleştirmiş ve Fransada konutu bulunan birçok İngiliz ikinci ev sahibi zamanlarının daha fazlasını ikinci evlerinde, yani Fransada geçirdikleri gerçeğine ulaşmıştır. Ev sahipleri için en güzel hayat genelde Fransada bulunun ikinci evlerinde yaşanmaktadır çünkü ikinci evlerinde ev sahipleri modern hayatın tüm baskı ve rekabetçi koşullarından uzaklaşma fırsatı yakaladıklarını ifade etmektedirler.

İkinci evler sahipleri için bir çeşit kaçış mekanı olarak görülmektedir. Bu verilen örnek ikinci evlerin sahipleri için önemine vurgu yapmakta ve ikinci evlerin ikamet edilme boyutuyla birincil evlerden daha az kullanılan meskenler olmadığını ortaya koymaktadır. Quinn (2004) yüksek düzeyde mobilitesi olan toplumlarda, bireylerin bir eve bağlanma ve bir noktadan sonra bir mekana dönme ihtiyacı hissettiklerine vurgu yapmıştır. İkinci evler işte bu bahsi geçen fonksiyonu yerine getirmektedirler ve bu bağlamda kalıcı ikametlerden daha fazla ön planda oldukları savunulmuştur. Buna destek olarak ileri sunulan bir bulgu ise ikinci evlerin el değiştirme oranının düşük olması ve mülkiyetlerinin genelde aile içinde kalması ama birinci evlerin el değiştirme oranlarının daha yüksek olması gösterilmektedir (Brown, 1970).

Günümüzde ikinci ev olarak inşa edilen evlerin bir çoğu kalıcı evler olarak kullanılmaktadır ve bu durum özellikle metropol şehirlerin çevrelerinde daha sık rastlanılan bir realite haline gelmiştir (Nyström, 2003). Buna ek olarak, diğer bazı çalışmalar ikinci evlerin tek bir amaçtan ziyade çok amaca hizmet edebildiklerine vurgu yapmışlardır. Bu amaçlar arasında yatırım yoluyla gelir

artırılması, sermaye birikimi gibi eğlence dışı amaçlarda sayılabilir (Timothy, 2004; Williams vd., 2004). Bundan dolayı ikinci evlerin ikincil bir amaca yönelik olup olmadıklarında tartışmalı bir konudur. Mülk sahibi için, ikinci evler birçok sebepten dolayı önemli olabilir ve bundan dolayı birincil ev olarak tanımlanması gerektiğini savunan görüşlerde vardır (Kaltenborn, 1998).

Bu konunun özellikle yer değiştirme konusu ile ele alınması önemlidir. İkinci ev tabiri aslında terminolojik net bir ifadedir ve mül sahibi için sahip oldukları birinci ev kadar önemi olmayan ev için kullanılmaktadır. Bu evler ikincil amaçlara yöneliktir; yani eğlence amaçlıdır ve bu durum onları bu şekilde birincil evlerden ayırmaktadır. Eğlence toplumlar için ekonomik öneme sahip olmayan veya düşük düzeyde ekonomik öneme sahip aktiviteler olarak görülmektedir. Bu sebepten dolayı ikincil evler birincil evlerden daha yüksek önceliğe sahip olmamalıdır. İkinci evlerin sayı olarak birinci evlerin sayısını geçtiği bölgelerde bu bir sorun teşkil etmeye başlamaktadır. İlgili literatürde ikincil kullanım kavramına yönelik ifade edilen tüm sınırlıklara ve problemlere rağmen, bu çalışmada benimsenen ikincil eve yönelik tanım şudur; *eğlence ve ikinci kullanım amaçlı kullanılan, ayrık nizamda inşa edilmiş ve mobil olmayan, özel mülkiyete tabi, tek bir aileye özel mesken* (ASTRID, 2002).

2.2 İkinci Ev ve Turizm İlişkisi

İkinci evlerin turizm sektörünün bir parçası olup olmadığı tartışmalı bir konudur (Müller, 2007). 1970'li yıllarda, Cohen (1974) ikinci ev sahiplerinin kendilerinin bir turist olarak düşünülmemesi gerektiğine inandıklarına vurgu yapmıştır. Bunun sebebi ise ikinci ev sahiplerinin ikinci evlerine sıklıkla ziyaret etmeleri gösterilmiştir. Tekrar etmeme durumu turizmin en temel öğelerinden birisi kabul edilir ve turizm yeni bir destinasyon arayışı ile ilişkilendirilir. Jaakson (1986) bu ifadeye karşı çıkmış ve bir dereceye karar tekrarın tüm turizm hareketlerinde söz konusu olabildiğini savunmuştur. Jaakson ikinci ev sahiplerinin birer kalıcı turistler olduğuna vurgu yaparak ikinci ev faaliyetlerinin iki nokta arasında gerçekleşen kalıcı ve periyodik seyahatler ile karakterize rutin faaliyetler olduğunu savunmuştur. Konuya yönelik yapılmış olan diğer araştırmalar ise ikinci ev sahiplerinin ne bir turist ne kalıcı ikamet eden bireyler olduklarını, daha ziyade ikisi arasında bir yerde konumlandıklarını savunarak (Aronsson, 2004). Müller (2004) ikinci ev sahiplerinin turizm sektörünün en uç noktasında yer aldığını savunmuştur. CasadoDiaz (1999) ikinci ev sahiplerini yeni yerleşik bireyler olarak tanımlamıştır çünkü bu bireyler ikametlerini resmi olarak ikinci evlerine almamalarına rağmen bu evlerinde daha uzun zaman geçirmektedirler. Bu

haliyle ikinci ev sahipleri hem turistlerden hemde bölgenin kalıcı yerleşik halkından ayrılmaktadır. Gill (1998) bir turizm destinasyonunda ziyaretçilerin kalış sürelerine bağlı olarak farklı paydaş grupları arasında bir ayrıma gitmiş ve devamlı ikamet eden bireyleri ilgili destinasyonda en yüksek bulunuşluğa sahip grup olarak tanımlamıştır. Sonra sırasıyla ikinci ev sahipleri, mevsimlik çalışanlar ve turistler gelmektedir. Bu sıralamada en son grubu oluşturan ve destinasyonda en az bulunuşluğu olan grup turistler olmuştur. Her ne kadar ikinci ev sahiplerinin de turizm sektörünün bir parçası olduğuna yönelik tartışmalar süregelse de, ikinci ev kullanımının kendine özel doğasıyla bir çeşit turizm çeşidi olduğu görülmektedir.

Normal turizm ile ikinci ev turizmi arasındaki en anlamlı farklardan bir tanesi ikinci ev sahiplerinin belirli bir konuma yönelik bağlılıklarıdır (Müller vd., 2004). Geleneksel turizm endüstrisi genelde turizmin net şekilde ayırt edici bazı faaliyetlerle ilişkilendirilmektedir. Bunlara otel, havayolu, feribot acentaları ve tur operatörlerinin, konaklama ve yeme içme faaliyetleri örnek olarak verilebilir. Ama, ikinci evler ile ilişkilendirilen aktiviterin ise turizm endüstrisi ile ilişkisi olmadığı düşünülmektedir.

Frost (2004) bunun arkasında yatan temel gerekçenin ikinci ev turistlerinin ilgili destinasyonda ticari süreçlere ve turizm işletmeciliği ruhsatına sahip olma süreçlerine dahil olmamalarından kaynaklı olduğunu savunmuştur. Dahası, turizm kurumları ile veya destinasyon pazarlamasına yönelik bir etkileşime girmezler veya istihdam yaratma çabası söz konusu değildir. Bundan dolayı da destinasyona doğrudan bir ekonomik katkıları yok olarak kabul edilir. Buna ek olarak, ikinci evlerin kullanımı resmi turizm istatistiklerinde pek dikkate alınmaz ve bundan dolayı ikinci ev turizminin ne derece yaygın olduğu ölçülemez. İkinci ev sahipleride kendilerini turist olarak değerlendirmeme eğilimindedir. Kendisine ait bir meskende ailesiyle hafta sonu tatilini geçiren bir birey genelde bir tatil faaliyeti içinde olduğunu düşünmez. Kendisine göre yapılan sadece kendi mülküne sıradan bir ziyaretten ibarettir (Wolfe, 1966).

Bu durum aynı zamanda bize ikinci ev turizmi kaynaklı etkilerin akademik çalışmalara yansımadığını göstermektedir. Bu durum ayrıca ikinci evlerin buldukları kırsal bölgenin gelişimine katkılarının olmadığını da göstermektedir. Bir bölgede kalıcı ikamet amaçlı kullanılabilecek durumda olan evler ikinci ev kullanımıyla doldurulmakta ve böylece zaman içinde yerel halk bölgeyi terk etmek zorunda kalmakta ve sonuçta bölgenin gelişmesi geri kalmaktadır. İkinci evlerin olmaması durumunda destinasyonun olumlu gelişmeye yönelik daha fazla şansının olacağı ve daha fazla yerleşik halk ile dolacağı tahmin edilebilir. İkinci ev sahiplerinin bölgenin gelişimine

doğrudan olumlu katkılarının olmadığı düşünüldüğünden, kırsal bölgelerin kalkınma noktasında geri kalmalarında etkili oldukları ifade edilebilir.

İkinci ev turizmi bir çok ülkede önemli bir mobil tüketim aracıdır. Yapılan bir çok çalışmada ikinci ev sahiplerinin turist oldukları gerçeğinin inkar edilemeyeceği savunulmuş ve gerekçe olarak ikinci ev sahiplerinin tüketim noktasında o bölgedeki yerel turizmin önemli bir parçası oldukları ileri sürülmüştür (Hall vd., 2001; Leslie, 2007). Bir örnek vermek gerekirse, ikinci ev sahiplerinin faaliyetlerinin turizm sektörü dışında sayılması durumunda, Amerika Birleşik Devletlerinde iç turizm harcamalarının yaklaşık yarısının sektör dışına alınması gerekeceği ifade edilmiştir (Waters, 1990). Yine Kanada'da ikinci evlerde yapılan gecelemlerin aile ve arkadaş ziyaretlerinden ve Hotel konaklamalarından sonra üçüncü en büyük turizm faaliyeti olduğu hesaplanmıştır (Stevenson, 2004). Mottiar & Quinn (2003) tatil evi sahiplik oranlarının son dönemde çok arttığını belirtmiş ve tatil evlerinde geçirilen tatillerin turizm sektörü içinde önemli bir paya sahip olduğunu ifade etmişlerdir. Ama gerçek turizm sektörü içinde bir faaliyet alanı olan bu sektör turizm endüstrisi paydaşlarınca görmezden gelinmektedir.

2.3 İkinci Ev Turizminin Etkileri

İkinci ev turizmi bulunduğu destinasyon ve destinasyonu çevreleyen bölge için farklı etkileri vardır (Bohlin, 1982). İkinci ev turizminin bölgeye yönelik etkileri bölgeden bölgeye farklılık göstermektedir. Bölgelere göre farklı ikinci ev yapılaşmasının olduğu savunulmaktadır (Müller vd., 2004). İkinci evlere ev sahipliği yapan destinasyonlarda oluşan etkiler özellikle sadece hafta sonu kullanımının yoğun olduğu tatil bölgelerinde en yüksek etkiye sahiptir. Bu durum özellikle belirli amaca yönelik inşa edilen çekiciliği yüksek kıyı şeritleri ve dağlık bölgelerde konumlanan ikinci evlerin yoğun olduğu bölgelerde daha net olarak görülmektedir çünkü bu bölgelerde konut inşa etmeye yönelik arsa sıkıntısı yaşanmaktadır. Benzer durum metropol şehirleri çevreleyen ve ikinci ev talebinin birincil ev talebi ile rekabet içinde olduğu ve daha kırsal üretim amaçlı kullanılan köylerde ikinci eve dönüşen yapıların hakim olduğu hafta sonu destinasyonlarında da geçerlidir. İkinci ev turizminin bir destinasyon için olan etkileri başlıca üç başlık altında ele alınmaktadır: ekonomik, çevresel ve sosyokültürel etkiler.

2.3.1 Ekonomik Etkiler

Belirli bir destinasyonda ikinci ev turizmi kaynaklı yaşanan ekonomik etkiler konunun sıklıkla tartışılan bir konu haline gelmesini sağlamıştır. Ljungdahl (1938) bir çalışma gerçekleştirmiş ve çalışmasında İsveç'in Stokolm şehrini çevreleyen bölgede bulunan ikinci ev turizminin yerel

ekonomik etkilerini ele almıştır. Konunun ele alınma tarihine bakıldığında 1930 gibi çok eski yıla dayandığı görülmektedir. İlgili çalışmada ikinci ev turizmin kırsalda ekonominin yeniden yapılanmasında etkili olduğu gözlemlenmiş, yerel halkın ziyaretçilerden (turistler) elde edilen kazançla bağımlı hale geldikleri ve dolayısıyla geleneksel kırsal sektörlerden elde ettikleri kazancın azaldığı saptanmıştır. Yerel halk, bölgelerine artan oranda gelen ziyaretçilere hizmet sunma ve evlerini konaklama amaçlı kiralama yöntemiyle gelir elde etmenin geleneksel ekonomik sektörlerden kazanç elde edemedikleri durumlar için iyi bir seçenek olduğunun farkına varmışlardır. Ama bu gelir genelde sezonluk gerçekleşmiş olmasından dolayı yerel halkın dışa göçü engellenememiştir. Nordin (1994) tarafından yapılan bir başka çalışmada ise ikinci ev turizminden elde edilen kazancın geleneksel sektörlerden elde edilen kazançla göre çok daha yüksek olduğu belirlenmiştir. Bu durum ikinci ev turizmin kırsaldaki yerel halk için ek bir kazanç kapısı olduğunu ama yerel ekonomiyi yeterince çeşitlendirme noktasında yetersiz kaldığını ortaya koymaktadır (Green vd., 1996). Yine de bu gelişme ikinci ev turizminin bir çok batı ülkesinde tarıma alternatif bir gelir kapısı olarak görüldüğünü ortaya koymaktadır (Newby, 1988).

İkinci ev turizminin kırsalda bir çok ekonomik faaliyetin sürdürülebilir olması noktasında destekleyici rol üstlendiğini, aksi takdirde yetersiz gelir elde eden bir çok işletmenin bölge halkının dışa göçünden dolayı faaliyetlerine son vermek zorunda kalacağı görülmektedir. Leppänen (2003) Finlandiya da ikinci ev turizminin kırsalın kalkınmasında etkili faktörlerden birisi olduğunu savunmuştur. Kendisine göre birçok yerel toplum için ikinci evlere yönelik talep mevcut hizmetlerin revize edilerek iyileştirilmesini ve böylece kırsalda daha fazla iş olanağının yaratılması anlamına gelmektedir. Müller (1999) ikinci evin yaygın olduğu bir bölgede 4 ikinci ev sahibince yapılan ortalama harcamanın aynı bölgede 12 ay yaşayan bir yerel halkın harcamasına eşit olduğunu hesaplamıştır. Bu durum ikinci ev sahiplerinin yerel halka yıl boyu hizmet sunmakla yükümlü işletmelere destek sağladıklarını göstermektedir. Bu durum özellikle yerleşik nüfusun yaşlı ve araç kullanım fırsatlarının olmamasından kaynaklı hareketsiz bir hayat sürdükleri bölgeler için geçerlidir. Bu durum bu nüfus grubun alışveriş için fiziksel olarak dar bir alana hapsedildikleri anlamına gelmektedir. İkinci ev turizmine katılan yabancılar bu noktada ilgili işletmelerin hayatta kalabilmeleri noktasında hayati bir fonksiyonu yerine getirmektedir (Opacic & Mikacic, 2009). İkinci evlerin bir bölge ekonomisine olan etkisinin büyüklüğü ikinci ev sahiplerinin ikinci evleri ile birinci evleri arasındaki fiziksel mesafeyle yakından ilişkilidir. İkinci ev sahiplerinin birincil konutlarında yaptıkları harcamanın ikinci ev ile birinci konut arasındaki mesafe ile ters orantılı olduğu ve kişilerin ikinci

evlerini daha çok kullanma durumunda kaldıklarında birinci evlerindeki harcamalarının azalma eğiliminde olduğu saptanmıştır.

Kırsala yönelik artan talep tüketiciler arasında yerel ürünlere yönelik bir talep artışını beraberinde getirmektedir. Müller (2014) yaptığı bir araştırmada ikinci ev sahiplerinin bölgelerinde bulunan yerel ürünlere daha fazla talep etme eğiliminde olduklarını belirlemiştir. Üreticiler için ürünlerini ikinci ev sahiplerine satmak toptancıya satmaktan fiyat yönünden daha avantajlıdır. Bu durum turizmin küçük ölçekli işletmelere mali destek sağlama noktasındaki katkısına vurgu yapmaktadır. Burada unutulmaması gereken nokta ise yerel ürünlere turistlerden gelen talep artışı yerel ürünlerde fiyat artışına sebep olmaktadır (Wall & Mathieson, 2006) ve bu durum bölgede yerleşik halk için hayat pahalılığı gibi olumsuz bir durumu tetiklemektedir. Bu durum sadece yerel halk için değil destinasyonu ikinci ev amaçlı kullanan halk içinde bir olumsuzluk olup (Hoogendoorn & Visser, 2004), kırsal emlak ve arazi fiyatlarına da olumsuz yansımaları olmakta ve fiyat artışını beraberinde getirmektedir. Zincirleme etki kırsala yönelik talebi olan varlıklı kesimin kırsaldaki arazi ve konutlara rayicinin üzerinde fiyattan satın almaları sonucunu doğurmaktadır. Böylece kırsaldaki ikinci evlere olan talep sayesinde yabancılar kendi elleriyle ikinci evlerinin fiyatlarını artırmış olmaktadır (Casado-Diaz , 1999).

İkinci ev turizmin ekonomik etkilerinin yaygın görüldüğü diğer alan ise inşaat sektörü, gayri menkul sektörü ve finans sektörüdür. Bu alanlara yönelik en büyük talep ikinci ev sahiplerinden gelmektedir. Marcouiller vd. (1988) tarafından yapılan bir çalışmada ikinci ev turizmine rağbet gösteren bireylerin geleneksel turizm sektörüne rağbet gösteren bireylere göre inşaat, gayri menkul ve finans sektörüne yönelik daha fazla harcama yapma eğiliminde olduklarını belirlemiştir. Nordin (1993) tarafından yapılan çalışmada da benzer bulgulara işaret edilmiştir. Brown (1970) tarafından yapılan bir çalışmada ise ikinci evlerin inşaatı ve bakımının ikinci ev sahipleri için en yaygın uğraşlardan olduğu saptanmıştır. Tüm bu bulgular ikinci evlerin bu bahsi geçen sektörler üzerindeki ekonomik etkilerinin önemli olduğuna vurgu yapmaktadır.

İkinci ev turizmiyle ilgili olarak ele alınması gereken bir başka konu ise bilgi transferi konusudur. Yapılan çalışmalara göre ilgili bölgede bilgi, tasarım ve inovasyon kapasitesi gibi somut olmayan değerlere yönelik bir birikimin olduğu savunulmaktadır (Hudson, 2005). Bu görüşe göre yerel halkın sahip olacağı yaratıcılık ekonomideki bir çok sektörün yaratıcı dinamizmini kolaylaştıracaktır (Glaeser, 2000). Leppänen (2003) ikinci ev sahiplerinin kırsalda bulunuşlarıyla bölgede bir çeşit yetenek birikimi oluşturduğunu ve

yerel halk ile bilgi ve tecrübe paylaşımı gerçekleştirdiğine vurgu yapmıştır. Ayrıca ikinci ev turizmi kapsamında bir bölgede bulunan bireylerin yerel firmalara yönelik talepleri o firmaları daha yaratıcı ve rekabetçi olmaya itmektir. İkinci ev sahipleri yerel firmalarda önemli pozisyonlarda istihdam edilebilmekte ve bir çeşit mentör rolü üstlenebilmektelerdir.

2.3.2 Çevresel Etkiler

İkinci ev turizminin çevre üzerindeki etkisi özellikle son dönemde artan derecede önem kazanan bir konudur. Bu gelişme ikinci evlere olan talepte yaşanan artışla paralellik göstermektedir. Çekiciliği yüksek bazı destinasyonlarda çevresel etki net olarak görülebilmektedir ve ikinci ev turizminin çevre üzerine olan etkisi her geçen gün daha fazla sorgulanır hale gelmektedir (Leslie, 2007). Bir bölgede ikinci ev yoğunluğunun büyük sorunlara yol açabileceği bilinen bir gerçek olup çevresel bozulmayı tetikleme potansiyelinin olduğu kabul edilmektedir (Halseth, 2004). Bir bölgede ikinci ev sayısında yaşanan artış yerel halk ile ikinci ev sahipleri arasında kaynakların paylaşılması noktasındaki rekabeti tetiklemektedir (Butler & Hall, 1998). Hägerstrand (1951) yerel kaynaklara yönelik yerel halk ile ikinci ev sahipleri arasında rekabete yönelik bazı endişeleri dile getirmiş ve bu kaynakların iki taraf arasında gerilime sebep olmadan nasıl kullanılacağını ele almıştır. Unutulmamalıdır ki ikinci ev turizminin gelişimi her bölgede aynı seyretmemekte ve bazı bölgelerde çevre için bir endişe teşkil etmemektedir. Diğer turizm türleri gibi, ikinci ev turizminde çevre üzerinde bazı etkileri vardır. İkinci evler genelde su kenarlarında bulunmakta, deniz, göl, nehir, ırmak veya büyüleyici doğası olan dağlık alanlar yerleşim için seçilmektedir (Nordin, 1993). Bu durum suyun ikinci ev yerleşimine yönelik önemli bir çekicilik unsuru olduğunu göstermektedir. Su kenarlarının aşırı kullanımı çevresel olumsuz etkiler doğurabilmekte, böylece su kaynağında bozulmaya sebep olabilmektedir.

Hiltunen (2007) kıyı kesimlerinin yoğun kullanımının yerel flora üzerinde olumsuz etkilerinin olduğunu ifade etmiş ve kuşların üremesi üzerinde oluşan olumsuz etkiyi örnek göstermiştir. 1940'lı yıllara kadar ikinci evlerin farklı bir dağılım özelliği gösterdiklerini ve bu özelliğiyle denizden esen rüzgarlardan korunmak amaçlı inşa edilen geleneksel yerleşimlerden ayrıldığını ifade etmiştir. İkinci evlerin görsel olarak diğerlerinden ayrıldıklarını ve denize daha yakın konumlandıklarını ve böylece denizden bakıldığında görsel olarak daha ön planda olduklarını ve bununla bir çeşit görsel kirlilik anlamına geldiğini ifade etmiştir. Flognfeldt (2002) Norveç bağlamında yaptığı bir çalışmada ikinci ev sahipleri ile hayvancılıkla uğraşan kesim arasında otlama alanları noktasında ihtilafların çıktığını bildirmiştir. Benzer durumun

metropol şehirlerin çevresinde yaşandığı ve rekreasyonel faaliyetler için araziye yönelik artan talebin şehrin gelişmesi ve büyümesi ile ters düştüğü, bazen ikinci ev sahiplerinin bölgenin rekreasyonel kullanımına yönelik karşı duruş ortaya koyduklarını ifade edilmiştir (Jaakson, 1986). Burada aslında ikinci ev sahiplerinin çevresel standartların yukarıda tutulmasına yönelik bir hassasiyetlerinin olduğu ve çevreyi koruyucu bir tutum içinde olduklarına vurgu yapılmaktadır (Marcouiller vd., 1988).

Amerika Birleşik Devletleri bağlamında Green vd. (1996) ikinci ev sahiplerinin çevrenin rekresyonel dokusuna olumsuz etki yapacak her tür ekonomik yatırıma karşı olduklarını ama yerleşik halkın ise bölgelerinde endüstriyel gelişmeye yönelik daha olumlu tutum içinde olduklarını ifade etmiştir çünkü böyle bir endüstriyel yatırımın yerel halk için daha fazla iş olanağı anlamına geldiğine vurgu yapılmıştır. Kırsala yönelik paydaşlar arasında sahip olunan farklı strateji ve beklentiler sorunlara ve uyumsuzluklara sebep olabilmektedir. Kırsaldan genel olarak eğlence amaçlı faydalanılmakta olup yerel halk bölgede iyi bir hayat sürme peşindedir (Müller, 2002). Bazı durumlarda yerel halk çevresel ve rekreasyonel kalitenin korunması amaçlı ikinci ev sektörünün bölgelerinde gelişmesine karşı durmaktadırlar (Nordin, 1997).

Son yıllarda küresel ısınma ve iklim değişikliğine yönelik artan endişe turizme yönelik tartışmaları tetiklemiş, turizmin küresel ısınma ve iklim değişikliğine ne derece katkı sunduğuna yönelik tartışmalar artmıştır (Gössling & Hall, 2006). Aynı endişe ikinci ev turizmine yönelikte ileri sürülmüştür. Leppänen (2003) Findanliya bağlamında ikinci ev turizminin toplam karbondioksit salınımının sadece %1'inden sorumlu olduğunu ifade etmiş ve ikinci ev turizminin büyüklüğüne göre değerlendirildiğinde %1'lik etkinin son derece makul olduğunu ifade etmiştir. Uzun süreli ve uzun mesafeli tatillere yönelik para ve zaman harcama eğiliminin çevre üzerinde daha fazla olumsuz etkiye sahip olabileceği savunulmuştur. Hiltunen (2007) tarafından kırsalda ikinci ev turizminin çevresel etkilerini kapsamlı şekilde inceleyen bir çalışmada, Leppänen tarafından yukarıda ifade edilen ve bu tür turizmin fiziki çevre üzerinde olumsuz etkilerinin olduğuna yönelik iddiaları doğrulanmıştır. Ama ikinci ev turizminin bu etkideki payının turizmin güneş, kum ve deniz gibi diğer türleri ile kıyaslandığında son derece sınırlı olduğu ifade edilmiştir.

2.3.3 Sosyo-kültürel Etkiler

Bir destinasyonda ikinci ev turizminin etkileri konusunda en yaygın araştırmaların yapıldığı alan ise sosyokültürel etkilere yönelik araştırmalardır.

1940'lı yıllarda İsveç bağlamında şehirli nüfus arasında kırsalda hayata yönelik artan talep zamanının büyük sosyal sorunlarından birisi olmuştur. 1977 yılında ikinci ev turizminin sosyo kültürel etkileri konusunda bazı noktalara vurgu yapılmış ve aynı zamanda bu yeni olgunun kırsal bölgeler için faydaları sorgulanmıştır (Coppock, 1977)

Bir ikinci ev destinasyonunda oluşan sosyokültürel etkiler o destinasyonda bir çok uyuşmazlık kaynağıdır. İkinci ev sahipleri genelde kırsalda hayatın peşindedirler ve kırsal bölgeye beraberlerinde yeni değerler getirmekteler ve bu değerler genelde yerel halkın hayatı ile uyuşmamaktadır (Alalammi, 1994). İkinci ev sahiplerinin kırsal bölgeye yabancı değerleri beraberlerinde getirdikleri ve bu değerlerin bölgedeki geleneksel hayatı baltalayıcı bir etki ortaya koyduğu ifade edilmiştir (Farstad & Rye, 2013). İkinci ev sahipleri ikinci evlerinin bulunduğu bölgelere suni bir yaşam kültürü getirmekle (Jordan, 1980) veya en azından yerel halk için çok doğal olmayan bir kültürü bölgeye taşımakla suçlanmışlardır. Pitkanen (2008) Findadiya bağlamında bazı adalara şehirli nüfustan rekreasyona yönelik talebin oluştuğunu ifade etmiş ve bunun aynı zamanda bu kişilerce çevrenin kirletilmesi, kaynakların kontrolsüz kullanımı ve yerel halkın rahatsızlığı anlamına geldiğini ifade etmiştir. Hiltunen (2007) İsveç bağlamında 1900'lü yıllarda ikinci ev sahiplerinin evlerinin çevresine çitler ördüklerini ve üzerlerine "özel mülk" yazısı astıklarını ve böylece halka açık bir çok alanın ikinci ev sahiplerinde özel mülk alanına dönüştürüldüğünü raporlamıştır. Bu durum yerel halkta rahatsızlık yaratmış ve gelecekte yaşanacak bir çok uyuşmazlık ve çatışmanın tohumları ekilmiştir. Jaakson (1986) ikinci ev sahiplerinin bölgelerinde yeni yapılaşmayı engel olma eğiliminde olduklarını ve özel plaj ve mülk yazısının aslında kendileri için bir çeşit ikinci ev elitizmi anlamına geldiğini ifade etmiştir.

İkinci ev turizmi yerel halk ile ikinci ev sahipleri arasında potansiyel çatışmalara işaret etmektedir. İki grup arasında mevcut sosyoekonomik fark ikinci ev turizminin ilk dönemlerinde daha büyüktür. İsveç özelinde 1900'lü yıllarda kıyı kesiminde yaşayan halkın ülkenin en yoksul kesimini oluşturduğu ama günümüzde ise ikinci ev sahiplerinin genelde orta yaş grubunda veya yaşlı, yüksek eğitim grubundan ve genelde özel sektörde çalışan kitleler olduğunu ama yerleşik halkın ise genelde yaşlı, yetersiz eğitime sahip ve kamu sektöründe çalışanlardan oluştuğunu ifade etmiştir (Aronsson, 1997). Bu durum iki grup arasındaki sosyoekonomik farktan dolayı ikinci ev sahibi kitlenin yerelin kalkınmasına yönelik kararların alınmasında etkili ve ön planda olduklarını göstermektedir. Yasalara ve süreçlere yönelik sahip olunan bilgi bu grubu daha güçlü kılmaktadır. Buna rağmen yereldeki politik güç yerleşik halkın elinde kalmakta ve ikinci ev sahipleri genelde bu noktada

dışlanmaktadır. Green vd. (1996) Amerika Birleşik Devletlerinde ikinci ev sahiplerinin en büyük endişelerinin yerele yönelik kararlarda etkilerinin kaybedilmesine yönelik olduğunu ifade etmiştir. Mottiar & Quinn (2003) bu noktada ikinci ev sahiplerinin destinasyon için çok önemli olduğunu ve bölgeye yönelik karar alma süreçlerinden dışlanmamaları gerektiğini ifade etmiştir.

İkinci evlerin yoğun olduğu destinasyonlardaki bir başka sosyokültürel endişe kaynağı ise ikinci ev sahipleriyle yerleşik halk arasında iletişimsizliktir. Flognfeldt (2002) bireylerin ikinci evlerini genelde birinci konutlarının bulunduğu bölgeden zaten komşusu olan kişilerin ikinci evlerinin bulunduğu bölgelerden alma eğiliminde olduklarını belirtmiştir. Benzer görüş Aldskogius (1969) tarafından da ifade edilmiştir. Yaptıkları çalışmada ikinci ev yapılaşma ve yerleşimine bakılmış ve varolan kişisel bağların bazı noktaları açıklayıcı olduğunu ileri sürmüşlerdir. Bu durum bir destinasyonda ikinci ev sahipleriyle yerleşik halk arasında ki mekansal ayrımı da açıklamaktadır. Wolfe (1951) Kanada bağlamında bir araştırma gerçekleştirmiş ve şehirde birlikte yaşayan Yahudi inancına mensup kişilerin ikinci ev destinasyonlarında da birlikte yaşama eğiliminde olduklarını ortaya koymuştur. Böylece şehirde olan ayrım kırsala yani ikinci ev destinasyonuna yansımıştır. Benzer şekilde Barke & France (1988) İspanya bağlamında bir araştırma gerçekleştirmiş ve yabancı ikinci ev sahiplerinin genelde çekiciliği ve popülerliği yüksek bölgelerden ikinci ev aldıklarını ve İspanyol halkın iç bölgelerden hobi amaçlı çiftçilik maksatlı ikinci ev satın alma eğiliminde olduklarını belirlemiştir. Güney Afrika da yapılan bir çalışmada ise ikinci ev turizminin ırksal bir boyutunun olduğu ve ikinci ev olgusunun zengin beyaz nüfus arasında bir faaliyet olduğunu belirlenmiştir. Bir başka ifade ile ırka dayalı ayrımın ikinci ev bölgelerinde yaygın olduğu gözlemlenmiştir. Güney Afrikada ikinci ev turizmi artan derece uluslararası bir fenomen haline gelmiş, Avrupadan her geçen gün daha fazla kişi kırsaldan ikinci ev satın almaya başlamıştır. Bu durum ikinci ev turizmi bölgelerinde ikinci ev sahipleriyle yerleşik halk arasındaki farkın çok daha büyük olduğunu göstermektedir. Fiziksel mesafe ve bundan kaynaklı iletişim kopukluğu aradaki yanlış anlamaları körüklemekte ve çatışmalar doğurmaktadır (Visser, 2004).

2.4 İkinci Ev Turizmi ve Yerel Halkın Yerinden Edilmesi

Yerinden edilme kavramı genelde göç kavramı ile ilişkili bir kavram olarak ele alınıp bireylerin gönül rızası olmadan yerlerinden ayrılp bir başka bölgeye göç etmeleri olarak tanımlanmaktadır (Robinson, 2002). Burada esas olan konu ise bireylerin gönüllü bir şekilde yerlerini terketmeleridir. Bireyleri yerlerinden ayrılmaya zorlayan faktörler kıtlık, savaş, politik istikrarsızlık,

endüstriyel gelişme gibi faktörler olabilir (Boyle vd., 1998). Bir yerden ayrılmaya yönelik karar ailenin reisi tarafından verilir ve çocuklar aile reisinde alınan karara saygı duymaya zorlanır ve bu bağlamda bir çeşit yerinden edilme olarak düşünülebilir (Manning, 2005). Yerinden etme şehirlerin ıslahı bağlamında da ele alınabilir. Cazibe merkezi haline gelen bölgelere daha varlıklı üst sınıf insanlar gelir ve yerel halk artık bölgede gayrimenkul satın alamaz hale gelir. Böylece yerel halk uzun süredir yaşadıkları bölgeleri mali sebeplerden dolayı terketmek zorunda kalırlar (Hamnet & Williams, 1996). İkinci ev konusuna yönelik yapılmış olan çalışmalarda, yerinden edilme benzer şekilde ele alınmaktadır. Bir bölgede mesken satın almaya yönelik talepte bulunan bireyler arasında varolan sosyoekonomik farklılık burada esas dikkate alınması gereken konudur. Genelde yerleşik halk daha az değerli bir alanı tercih eder ve bu durum bir çeşit yerinden edilme sonucunu doğurabilir. İkinci eve yönelik talep ile şehirlerin ıslah edilmesi süreçlerinin sebep olduğu yerinden edilme durumları arasında temel bazı farklar vardır. Şehir ıslahına yönelik yerinden edilme bir şehirdeki nüfusun kalıcı göçü ile ilgilidir ve böyle bir sebepten dolayı yerlerinden olanlar yine kalıcı yerleşik olarak hayat sürecekleri bir başka alana göç ederler. İkinci ev turizmi kaynaklı yerinden edilmelerde ise nüfus için geçici bir yer değiştirme söz konusudur ve yer değiştiren nüfus bir bölgede sezonluk yığılır ve bu mekan genelde bir kırsal alan olmaktadır.

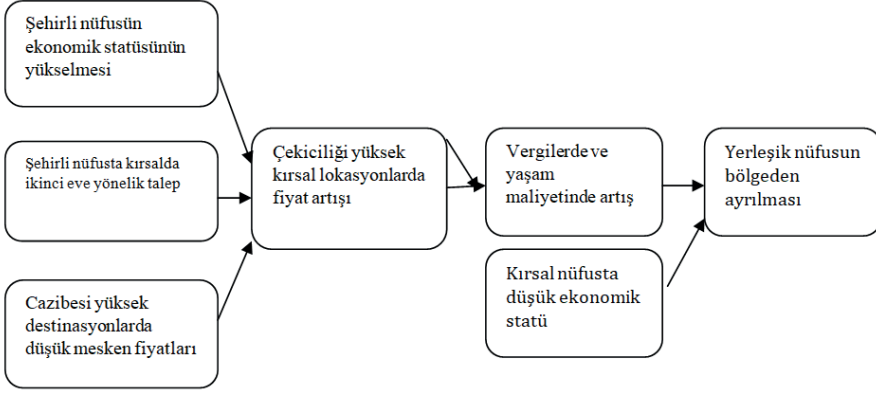
İkinci ev turizmi kaynaklı yerinden edilmeler özellikle çekiciliği yüksek bölgelerde yaşanmaktadır (Gallent & Tewdwr-Jones, 2000). Bu tarz bölgeler genelde hafta sonu tatillerinin geçirildiği bölgelerdir ve büyükşehirleri çevreleyip ikinci ev amaçlı inşa edilmişlerdir (Halseth, 2004). Bu alanlara yönelik talep noktasında rekabet çok sıklıdır ve yerinden edilme durumu söz konusudur. Ama unutulmamalıdır ki bu alanlarda ikinci ev olarak alınıp zaman içinde yerleşik hayata geçen ikinci ev sahipleride vardır (Nyström, 2003).

İkinci ev turizmi kaynaklı yerinden edilmelerde esas belirleyici olan ve odak olması gereken konu daha önce değinildiği üzere kalıcı yerleşikler ile ikinci ev sahipleri arasında varolan sosyoekonomik farklılıktır (Gallent & Tewdwr-Jones, 2000). Burada sosyoekonomik avantaj ikinci ev sahiplerinin lehinedir. Şehirlerde yüksek kazanç elde etme şansı kırsala nazaran daha yüksektir. Kırsala yerleşik halk ile kırsalda ikinci ev alan halkın çıkarları bir yerde karşı karşıya geldiği zaman, iki grup arası sosyoekonomik farklardan dolayı sorunlar yaşanabilir. İki grup uyumsuzluğa düştüğü zaman çatışan üyeler arasında, yani turist ile bölge sakini arasında sosyoekonomik anlamda anlamlı bir fark yok ise, bir sorun ortaya çıkmayabilir veya çıksa bile çıkan sorunun etkisi ve büyüklüğü anlamsız olabilir (Ashworth, 2003). Ama ikinci

ev turizmi bağlamında konu ele alındığında yerel halk ile ikinci ev turizmine iştirak eden kitleler arasında bir fark vardır ve bu fark ikinci ev turizminin söz konusu olduğu her ülke için geçerlidir (Bielckus, 1977; Jaakson, 1986; Halseth & Rosenberg, 1995; Hall vd., 2001; Aronsson, 2004; Halseth, 2004).

İsveç özelinde yapılan bir çalışmada, çekicilik alanlarında yer alan ikinci evlere olan talebin gelecekte sürdürülebilir gelişmeye en büyük tehdit olduğu belirlenmiştir (Müller, 2004). İkinci ev sahiplerinin bir destinasyonda sosyoekonomik yönden sahip oldukları avantaj onları ilgili destinasyonda fiyatları belirleme noktasında avantaj sağlamaktadır. Böylece gayrimenkul fiyatları artmakta, artan fiyatlar ile birlikte yükselen vergiler bölgenin yerleşik halkının sırtına ekstra yük getirmektedir (Fountain & Hall, 2002; Folkesdotter, 2003; Visser, 2004; Gallent vd., 2005). Bunun sonucunda ilgili destinasyonda ekonomik koşullar yerleşik halk için tahammül edilemez hale gelmekte ve artan hayat pahalılığı onları hayatlarını başka yerlerde devam ettirmeye yönelik arayışlara itmektedir. Bunun adı yerinden edilmedir. Bu durum özellikle genç nesiller için ve daha zayıf ekonomik koşullara sahip olan kişiler için durumu zorlaştırmakta, normalde ikamet ettikleri bölgeler dışında daha uygun fiyatlı gayrimenkul arayışına girmektedirler (Müller, 2004). Özellikle ikinci eve yönelik talebin yoğun olduğu ve gayrimenkul arzının sınırlı olduğu, birbirlerine yakın yerleşime sahip köylerde ve adalarda daha net hissedilmektedir (Fountain & Hall, 2002). Çünkü bu köylerin ve adaların genişleme imkanı sınırlıdır. Yapılan çalışmalar yerinden edilmenin bir destinasyonun sezonluk bazda ikamet amaçlı kullanılması ve bunun sonunda bölgeye sunulan bazı hizmetlerin azalması, okulların boşalması ve böylece bölgede yaşamın 12 ay yerleşik hayat için cazibesinin kalmaması anlamına gelmektedir (Müller, 2004).

İkinci evlerin hakim oldukları bölgeler zaman için elit bölgeler haline gelmekte ve bölgede canlılık sezonluk boyutta kalmaktadır. Yapılan çalışmalar bu sonucun ABD’de (Jordan, 1980), Kanada’da (Halseth, 2004), Güney Afrikada (Visser, 2004), Büyük Britanyada (Gallent & Tewdwr-Jones, 2000; Gallent vd., 2003), İspanya’da (Barke, 1991) ve İsveçte (Müller, 2004; Folkesdotter, 2003) aynı şekilde geliştiğini ortaya koymuştur. Bir bölgede ikinci ev kaynaklı yerinden edilme süreci Şelik I’de özetlenmektedir:



Şekil 1: İkinci ev kaynaklı yerel halkın yerinden edilme süreci

Kanada örneğinden hareketle, Halseth (2004) bir bölgedeki ikinci ev sahipleriyle yerleşik halk arasındaki uyumsuzlukların bölgenin yerel halkının barınma ve temel hizmetlere erişim noktasında zorluk yaşamaya başlamasıyla tetiklendiğini ve bunun o bölgeye rekreasyonel amaçla gelen ikinci ev sahiplerinin kırsal tecrübesini olumsuz yönde etkileyebildiğini ifade etmiştir. Galler örneğine dayanarak Gallent vd. (2003) çekiciliği yüksek ikinci ev lokasyonları üzerinde oluşan baskının bölgeden dışa göçe sebep olabileceği ve insanları kırdan uzaklaştırabileceğini ve bunun bir tür sosyal değişim şeklinde, yani şehirdeki zengin ve yetenekli nüfusun kırsala gelmesi ve yeteneksiz ve daha düşük sosyoekonomik statüdeki kırsal nüfusun yerini alması şeklinde özetlemiştir. Visser (2004) Güney Afrikada cazibesi yüksek bölgelerde ikinci eve yönelik uluslararası talebin sosyoekonomik yapıya yansımaları olan bir domino etkisi yarattığını, bunun sonunca orta gelir grubunda olan siyahların uluslararası taleple rekabet edememelerinden dolayı daha az cazip bölgelere göç etmek zorun kaldıklarından bahsetmiştir.

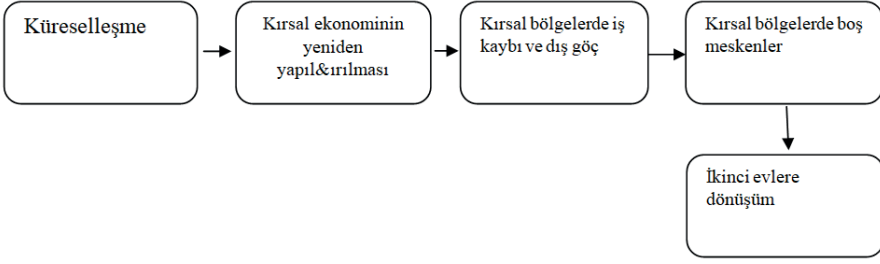
Amerika Birleşik Devletleri örneğinde ise Jordan (1980) bir bölgedeki tatil evlerinin gelecek kuşakların günlük üretimlerini karşılamak için ihtiyaç duydukları araziye ulaşamamalarından ve bu alanların tatil evlerine tahsis edilmelerinden dolayı o bölgedeki nüfusun azalmasından sorumlu olduğunu savunmuştur. İsveç bağlamında Folkesdotter (2003) tarafından gerçekleştirilen bir başka çalışmada ise şehirlerin, özellikle Göteborg ve Stockholm gibi şehirlerdeki yoğun yerleşim alanlarına yakın eski balıkçı kasabalarında bulunan ikinci evlere yönelik talep, insanların o bölgede barınma giderlerini karşılamalarında zorluklar yaşamalarına sebep olduğunu ifade etmişlerdir. İş öyle bir noktaya gelmiş ki İsveç bu sorunun ve doğurduğu

sonuçların bir çeşit etnik temizlik noktasına geldiğini ve ikinci ev sahiplerinin bu etnik temizliğe sebep olan işgalciler olarak görüldüğünü ifade etmiştir ve ikinci ev bölgelerinde bulunan yerleşik halk tehlike altında türler olarak isimlendirilmiştir (Guterstam, 1984).

İsveçte bu duruma bir reaksiyon olarak, ikinci eve yönelik talep gören bölgelerde bir garimencül satın alımının söz konusu olduğu durumda ikamet zorunluluğu getirilmiştir (Müller, 2004). Böylece yerel gayrimenkul fiyatlarının sabitlenebileceğini ve sürdürülebilir bir nüfus gelişiminin temin edilebileceğine inanılmıştır. Yani o bölgede ikameti olmayan birisi o bölgeden konut alamayacaktır. Buna benzer uygulama Norveç, Danimarka ve Aland adalarında uzun süredir uygulanmakta olup uluslararası ikinci ev sahipliğine yönelik sınırlamalar uygulanmaktadır.

Batı dünyasında kırsal bölgelerde genel eğilim kırsalda ekonominin zayıflaması ve dışa göç yönündedir (Boyle vd., 1998). İsveçte 1930 yılından beridir nüfusun şehirlerde toplanma eğiliminde olduğu görülmektedir (Hakansson, 2000). Bu tabiki global, ekonomik, politik, sosyal ve teknolojik değişikliklerden kaynaklı (Butler vd., 1998) olup kırsalda ekonominin yeniden yapılandırılması, iş kaybı ve dış göç gibi sonuçlar doğurmuştur. Zayıf ekonomik gelişme ve kırsal ekonominin yeniden yapılandırılmasının bir sonucu olduğu şeklinde açıklanmaktadır (Selwood & Tonts, 2004; Müller, 2004; Müller vd., 2004; Keen & Hall, 2004; Müller, 2014).

Tarım, ormancılık, madencilik ve balıkçılık gibi ekonominin geleneksel sektörlerinde iş kayıplarının yaşanması dış göçe sebep olmakta ve yerelde yerel halka sunulan hizmetlerin azalması sonucunu doğurmaktadır. Bu durum kırsalda konutların boşalması sonucunu doğurmakta ve bölgenin cazibesi yüksek olduğu durumlarda bu konutlar ikinci ev olarak satılabilmektedir. Bielckus (1977) 1960'lı yıllarda İsveç kırsalında 10.000'e yakın çiftliğin kullanım dışı kaldığını günde yaklaşık 30 çiftlik evinin ikinci ev pazarında satışa çıktığını ifade etmiştir. Müller vd. (2004) satılan ve ikinci ev olarak kullanılmaya başlayan her mülkün arkasında aslında artık kırsalda yaşamayı bırakmış bir aile hikayesi olduğunu ifade etmiştir. Böylece aslında ikinci ev sahiplerinin kırsalda yerel halk tarafından açılan boşluğu doldurduğunu ifade edilmiştir. Yeniden yapılandırma teorisi Şekil 2'de basitleştirilmiş şekilde özetlenmektedir. Burada görüldüğü üzere küreselleşme özellikle ekonominin geleneksel sektörlerinde artan rekabete sebep olmaktadır ve bu sektörlerde iş kaybı sonucunu doğurmakta, şehirleşme trendini tetiklemekte ve kırsalda boş meskenlerin sayısının artması sonucunu doğurmaktadır. Zaman içinde bu kırsal meskenleri ikinci ev olarak yeniden popülerlik kazanmaktadır.



Şekil 2: Kırsalın Yeniden Yapılanması ve İkinci Evlerin Gelişim Süreci

Yukarıda bahsedilen gelişim süreci sadece bir ülkeye özel olmayıp dünyanın her hangi bir başka ülkesinde benzer şekilde işlemektedir. Shucksmith (1983) Britanya kırsalında ikinci evlerin yoğun olduğu bölgelerin genelde boş alan olarak kayda geçtiğini ifade etmiştir. Yerleşik halk tarafından bir şekilde terk edilen bölgelerde bulunan meskenler bazı durumlarda ikinci ev olarak kullanılabilir. Bu durum Keen & Hall (2004) tarafından Yeni Zelanda özelinde gerçekleştirilen bir başka çalışma ile doğrulanmıştır. Yine Barke (1991) tarafından İspanya, Selwood & Tonts (2004) tarafından Avustralyada ve Nordin (1994), Hedenstierna (2000) ve Müller (2014) tarafından İsveçte gerçekleştirilen çalışmalarda benzer gözlemler raporlanmıştır. Yani kırsalda boş kalan meskenlerin şehirli nüfus için makul fiyatlarından dolayı hedef haline geldiği ve şehirli nüfusun gelir ve refah artışı ile birlikte bu talebin her geçen gün artış tirendinde olduğu belirtilmiştir. Gallent & Tewdwr-Jones (2000) kırsal alanların yerel halk tarafından terkedilmesinin ve bu terk edilmenin dağılımının aynı zamanda o bölgelere şehirli nüfustan gelecek talebin dağılımını belirlemede önemli bir faktör olduğunu savunmuştur. Not edilmesi gereken nokta ise her bölgede yaşanan nüfus azalması ve dış göç sorununa bakarak o bölgelerin kaçınılmaz şekilde ikinci evlere yönelik bir destinasyona dönüşeceği çıkarımının yapılamayacağıdır. İkinci ev destinasyonuna dönüşme noktasında daha ön planda olan bölgeler genelde metropol şehirlere yakın olan bölgeler olup bölgede zaten mevcut durumda diğer alternatif rekreasyonel faaliyetler vardır (Jenkins vd., 1998).

İkinci ev talebini karşılama noktasında gerekli koşullara sahip kırsal bölgelerde yaşanan ve yukarıda bahsedilen gelişme yerel halkın lehine olmaktadır. Ryan (2003) ikinci eve dışsal talebin bölgede değeri düşmekte olan yerel halkın varlıklarının erimesini durdurabilecek hatta emlak fiyatlarının artışına ve hatta mevcut diğer sektörlerde istihdam artışında katkı sunabileceğini belirtmiştir. Tüm bu koşullara rağmen yerel halk yinede bölgeden ayrılmayı seçebilir. Bu durumda bile mülklerinin satışından tatmin

edici bir gelir elde edebilirler ve yeni yerleşim bölgelerinde hayatlarını devam edebilirler. Nüfusun azalma eğiliminde olduğu her kırsal bölgede durum bu şekilde olumlu seyretmeyebilir. Bazı durumlarda yerel halk gayrimenkullerini sattıklarında elde ettikleri kazanç başka bölgelerde yeni bir hayat kurmaları için yeterli olmayabilir. Bazı durumlarda, özellikle çekiciliği yüksek olmayan bölgelerde yaşayan kırsal halkın mülkleri yetersiz talepten dolayı ellerinde kalabilir.

Müller (2004) bir bölgede yerleşik halkın yaşadığı konutların zaman içinde ikinci eve dönüşmesinin bölgede yaşanan demografik değişikliklerden kaynaklı olabildiğini ifade etmiştir. Kırsal bölge dışında hayatını sürdüren bir kişi, kırsalda hayat sürmeye yönelik ilgisinin olup olmasından bağımsız ailesinden bir kırsalda konuta miras olarak konabilir. Bölgede konut piyasasının zayıf olması ve yetersiz talepten dolayı mesken satılmaz ve miras sahibi tarafından mecburen ikinci ev olarak kullanılmaya başlanabilir.

3. SONUÇ

Literatür taramasına dayalı gerçekleştirilen bu çalışma ikinci ev turizmin her destinasyon aynı problemlere sebep olduğuna yönelik genel geçer bir çıkarımda bulunulamayacağını ortaya koymaktadır. Kırsal halkın yerinden edilmesinin dünya üzerinde kırsala yönelik yaygın bir sorun olduğu ama kırsal halkın yerinden edilmesi durumunun ikinci ev turizmi kaynaklı bir sorun olmadığı hatta ikinci ev turizmi sayesinde kırsalda hayatın yeniden başlatılabileceği ve kırsal hayatın canlılığının ikinci ev turizmi sayesinde sağlanabileceği, kırsalda hala sunulan hizmetlerin devamlılığının sağlanmasında ikinci turizminin iyi bir seçenek olabileceği, kırsalda nüfusun yeniden artışının sağlanması ve kırsal hayatın cazip hale getirilmesinde iyi bir seçenek olduğu belirlenmiştir. Kırsal nüfusun kırsalı terketmesi genelde kırsal iş ve eğitim olanaklarının azalması ile ilişkili olduğu ve ikinci ev turizminin doğrudan sebep olduğu bir sorun olmadığı belirlenmiştir.

Kırsalda yaşayan halk için şehirler bir tür yokluktan kurtuluş aracı olarak görülmektedir (Butler & Hall, 1998). Çalışma kapsamında ulaşılan bir başka bulgu ise kırsalda gayrimenkul alımına yönelik oluşacak bir rekabet durumunda şehirli nüfusun kırsal nüfusa göre daha avantajlı olduğudur. Bu durum kırsalda bulunan nüfusun sahip olduğu düşük gelir ve satın alma gücüyle yakından alakalıdır (Gallent vd., 2005). Yani kırsal nüfus kırsaldaki her hangi bir geyrimenkulun satın alınması noktasında şehirli nüfus ile ekonomik sebeplerden dolayı rekabet edememektedir. Bu durum sadece kırsaldaki geyrimenkullerin satışına yönelik sınırlamalar veya ikamet ediyor olma koşulu gibi pratikler ile çözülebilecek bir sorun değildir.

Günümüz çağının en ayırt edici özelliği bireylerin çok mobil olmaları ve birden fazla mekana bağlılıklarının olmasıdır. Bireyler artık zamanlarını birden fazla yerde harcama eğilimindedirler ve bu durum ikinci ev sektörünün büyümesine sebep olmaktadır ve bu artış durdurulabilir bir trend gibi görünmemektedir (Williams vd., 2004). Burada vurgulanması gereken ikinci evlere yönelik bir kısıntının uygulanmasından ziyade ikinci evlerin kırsalın kalkınmasına yönelik sunabileceği fırsatlara odaklanılmalıdır çünkü çağımız insanının hareketliliği ve birden fazla lokasyona olan bağlılığı devam edecek ve ikinci evlere olan talep artmaya devam edecektir. Bundan dolayı ülkemizdeki ikinci ev turizmi bölgelerinde yapılması gereken planlamalar bölgede ikinci ev turizminin gelişimini engellemekten ziyade ikinci ev turizminin olumlu etkilerinin artırılmasına odaklanmalıdır. Kırsalda istihdam olanaklarının artırılmasına yönelik destekler ve okullaşma, en azından ortaöğretim düzeyinde teşvik edilmelidir. Böylece özellikle Covid 19 sürecinde iyice görünür hale gelmiş büyük şehirlerin yönetilemez ve yaşanamaz hale geldikleri gerçeği düşünüldüğünde, ikinci ev turizmi özellikle büyükşehirlerdeki nüfusun kırsala yayılması veya belirli yaş gruplarının kırsalda hayat sürmelerine yönelik teşvikler geliştirilebilir ve uygulanabilir.

KAYNAKÇA

- Aldskogius, H. (1969). Modelling the Evolution of Settlement Patterns: Two Studies of Vacation House Settlement. Kulturgeografiska institutionen. Uppsala: Uppsala Universitet.
- Aronsson, L. (1997). Tourism in Time and Space: an Example From Smögen, Sweden. In Lockhart, G.G. & Drakakis-Smith, D. *Island tourism: Trends and prospects*, s. 118-136. London: Pinter.
- Aronsson, L. (2004). Encounters Between Tourists, Second Home Owners and Permanent Residents. In Hall, C.M. & Müller D.K. *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 75-86. Clevedon: Channel View.
- Ashworth G.J. (2003). Heritage, Identity and Places: For Tourists and Host Communities. In Singh, S., Timothy, D.J. & Dowling, R.K. *Tourism in Destination Communities*, s. 79-95. Oxon: CABI Publishing.
- ASTRID (2002). Geo-referenced database, generated by Statistics Sweden, containing all properties and individuals in Sweden: 1991-2002. *Department of Social and Economic Geography*. Umeå: Umeå University.
- Barke, M. (1991). The Growth and Changing Pattern of Second Homes in Spain in the 1970s. *Scottish Geographical Magazine*, 107 (1), s. 12-21.
- Barke, M. & France, L.A. (1988). Second Homes in the Balearic Islands. *Geography*, 73 (2), s. 143-145.
- Bielckus, C.L. (1977). Second Homes in Scandinavia. In Coopock, J.T. (Ed.) *Second Homes. Curse or Blessing?*, s. 35-46. Oxford: Pergamon.
- Boyle, P., Halfacree, K. & Robinson, V. (1998). *Exploring Contemporary Migration*. Harlow: Pearson Education.
- Bohlin, M. (1982). *Spatial Economics of Second Homes: a Review of a Canadian and a Swedish Case Study*. Uppsala dissertations from the faculty of Social Sciences 27. Uppsala: Uppsala Universitet.
- Brown, R. N. (1970). *Economic Impact of Second-home Communities: A Case Study of Lake Latonka, Pa* (Vol. 452). US Department of Agriculture, Economic Research Service.
- Butler, R. & Hall, C.M. (1998). Conclusion: the Sustainability of Tourism and Recreation in Rural Areas. In Butler, R., Hall, C.M. and Jenkins, J. *Tourism and Recreation in Rural Areas*, s. 249-258. Chichester: Wiley.
- Cohen, E. (1974). Who is a Tourist? A Conceptual Clarification. *Sociological Review*, 22 (4), s. 527-555.
- Casado-Diaz, M.A. (1999). Socio-Demographic Impacts of Residential Tourism: a Case Study of Torrevieja, Spain. *International journal of tourism research*, 1 (4), s. 223-237.

- Chaplin, D. (1999). Consuming Work/Productive Leisure: the Consumption Patterns of Second Home Environments. *Leisure Studies* 18 (1), s. 41-55.
- Christaller, W. (1963). Some Considerations of Tourism Location in Europe: The Peripheral Regions, Underdeveloped Countries, Recreation Areas. *Regional Science Association Papers* 12, s. 95-105.
- Clout, H.D. (1972). *Second Homes in the United States*. Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie 63, s. 393-401.
- Coppock, J.T. (1977). *Second Homes: Curse or Blessing?* Oxford: Pergamon.
- Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A. & Smit L. (2005). *Second Homes in Germany and the Netherlands: Ownership and Travel Impact Explained*. Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie 96 (2), s. 139-152
- Flognfeldt, T. (2002). Second Home Ownership: A Sustainable Semi Migration. In Hall, C. M. & Williams, A. M. *Tourism and Migration: New Relationships Between Production and Consumption*, s. 187-203. Dordrecht: Kluwer.
- Folkesdotter, G. (2003). Sweden. In Gallent, N., Shucksmith, M. & Tewdwr-Jones, M. *Housing in the European Countryside: Rural Pressure and Policy in Western Europe*, s. 44-59. London: Routledge.
- Fountain, J & Hall, C.M. (2002). The Impact of Lifestyle Migration on Rural Communities: A Case Study of Akaroa, New Zealand. In Williams, A.M & Hall, C.M. *Tourism and Migration: New Relationship Between Production and Consumption*, s. 153-168. Dordrecht: Kluwer
- Fritz, R.G. (1982). Tourism, Vacation Home Development and Residential Tax Burden: A Case Study of the Local Finances of 240 Vermont Towns. *American Journal of Economics and Sociology* 41 (4), s. 375-385.
- Gallent, N. & Tewdwr-Jones, M. (2000). *Rural Second Homes in Europe: Examining Housing Supply and Planning Control*. Aldershot: Ashgate.
- Gallent, N., Mace, A. & Tewdwr-Jones, M. (2003). Dispelling a Myth? Second Homes in Rural Wales. *Area*, 35 (3), s. 271-284.
- Gallent, N., Mace, A. & Tewdwr-Jones, M. (2005). *Second Homes: European perspectives and UK policies*. Aldershot: Ashgate.
- Gill, A. (1998). Local & Resort Development. In Butler, R., Hall, C.M. and Jenkins, J. *Tourism and Recreation in Rural Areas*, s. 97-111. Chichester: Wiley.
- Glaeser, E.L. (2000). The New Economics of Urban and Regional Growth. In Clark, G. L., Feldman, M. P. and Gertler, M. S. *The Oxford Handbook of Economic Geography*, s. 83-98. Oxford: Oxford University Press.
- Green, G.P., Marcouiller, D., Deller, S., Erkkila, D. and Sumathi, N.R. (1996). Local Dependency, Land Use Attitudes and Economic Development: Comparisons Between Seasonal and Permanent Residents. *Rural Sociology* 61 (3), s. 427-445.

- Gössling, S. & Hall, C.M. (2006). *Tourism and Global Environmental Change: Ecological, Social, Economic and Political Interrelationships*. New York: Routledge.
- Guterstam, B. (1984). *Framtid För Skärgården: en Rapport om Skärgårdsproblematiken i Vår Tid*. Stockholm: Naturia Förlag.
- Hägerstrand, T. (1951): Migration and the growth of culture regions – Studies in rural-urban interaction. *Lund Studies in Geography Series B*, 3: 33–36.
- Hakansson, J. (2000). *Changing Population Distribution in Sweden: Long Term Trends and Contemporary Tendencies*. Kulturgeografiska Institutionen. Umeå: Umeå Universitet.
- Hall, C.M., Müller, D.K. & Keen, D. (2001). *Second Homes in Rural Areas: Blessing or Curse? Revisited*. Paper Presented at the Conference “New Directions in Managing Rural Tourism and Leisure: Local Impacts, Global Trends”, SAC Auchincruive, Ayrshire, Scotland, UK, 5th- 8th September 2001.
- Hall, C.M., & Müller, D.K. (2004). *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*. Clevedon: Channel View.
- Halseth G. & Rosenberg M. W. (1995). Cottagers in an Urban Field. *Professional Geographer*, 47 (2), s. 148-159.
- Halseth, G. (2004). The ‘Cottage’ Privilege: Increasingly Elite Landscapes of Second Homes in Canada. In C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 35-54. Clevedon: Channel View.
- Halseth, G. (2004). The ‘Cottage’ Privilege: Increasingly Elite Landscapes of Second Homes in Canada. In C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 35-54. Clevedon: Channel View.
- Halseth G. & Rosenberg M. W. (1995). Cottagers in an Urban Field. *Professional Geographer*, 47 (2), s. 148-159.
- Hamnet, C. & Williams, P. (1996). Social Change in London: A Study of Gentrification. In V. Robinson (Ed.) *Geography and Migration*, s. 267-282. Cheltenham: Edward Elgar.
- Hedenstierna, B. (2000). *Skärgårdsöar och Fiskekobbar: Natur, Bygd och Näringsliv*. Stockholm: Prisma.
- Hiltunen, M. (2007). Environmental Impacts of Rural Second Home Tourism: Case Lake District in Finland. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 7 (3), s. 343-265.
- Hoogendoorn, G. & Visser, G. (2004). Second Homes and Small Town (Re) development: the Case of Clarens. *Journal of Family Ecology and Customer Sciences*, 32, s. 105- 115.

- Hudson, R. (2005). *Economic Geographies: Circuits, Flows and Spaces*. London: Sage Publications.
- Jenkins, J., Hall, C.M. & Troughton, M. (1998). The Restructuring of Rural Economies: Rural Tourism and Recreation as a Government Response. In Butler, R., Hall, C.M. and Jenkins, J. *Tourism and Recreation in Rural Areas*, s. 43-67. Chichester: Wiley.
- Jaakson, R. (1986). Second-home domestic tourism. *Annals of tourism research*, 13(3), 367-391.
- Jordan, J.W. (1980). The Summer People and the Natives: Some Effects of Tourism in a Vermont Vacation Village. *Annals of Tourism Research* 7 (1), s. 34-55.
- Kaltenborn, B.P. (1998). The Alternate Home: Motives of Recreation Home Use. *Norsk geografisk Tidsskrift* 52, s. 121-134.
- Keen, D. & Hall, C.M. (2004). Second Homes in New Zealand. In C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 174-195. Clevedon: Channel View.
- Leppänen, J. (2003). Finlands Skärgårdsprogram och Fritidshusboende 2003-2006. *Paper Presented at Second Home Ownership and Shore Line Protection: Seminar on Regional Development in the Kvarken Region*, Umeå, Sweden, June 25th. Helsinki: Skärgårdsdelegationen.
- Leslie, D. (2007). The Missing Component in the 'Greening' of Tourism: The Environmental Performance of the Self-Catering Accommodation Sector. *Hospitality Management*, 26, s. 310-322.
- Ljungdahl, S. (1938). Sommar-Stockholm. *Ymer*, 2-4, s. 218-242.
- Manning, P. (2005). *Migration in World History*. New York: Routledge.
- Marcouiller, D.W., Green, G.P., Deller, S.C., Sumathi, N.R. and Erikkila, D.C. (1988). *Recreational Homes and Regional Development: A Case Study from the Upper Great Lakes States*. Madison: Cooperative Extensions Publications.
- McIntyre, N. (2006). Introduction, In McIntyre, N., Williams, D. and McHugh, K. *Multiple Dwellings and Tourism: Negotiating Place, Home and Identity*. Wallingford: CABI.
- Mottiar, Z. & Quinn, B. (2003). Shaping Leisure/Tourism Places - the Role of Holiday Home Owners: a Case Study of Courtown, Co Wexford, Ireland. *Leisure Studies*, 22, s. 109-127.
- Müller, D.K. (1999). *German Second Home Owners in the Swedish Countryside: On the Internationalization of the Leisure Space*. Kulturgeografiska Institutionen. Umeå: Umeå Universitet.
- Müller, D.K. (2002). Reinventing the Countryside: German Second Home Owners in Southern Sweden. *Current Issues in Tourism*, 5 (5), s. 426-446.

- Müller, D.K. (2004). Mobility, Tourism and Second Homes. In Lew, A.A., Hall, C.M. and Williams, A.M. *A Companion to Tourism*, s. 387-398. Oxford: Blackwell
- Müller D.K. (2005). Second Home Tourism in the Swedish Mountain Range. In C.M. Hall and S. Boyd *Nature-Based Tourism in Peripheral Areas: Development or Disaster?*, s. 133-148. Clevedon: Channel View.
- Müller, D.K. (2007). Second Homes in the Nordic Countries: Between Common Heritage and Exclusive Commodity. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 7 (3), s. 193-201.
- Müller, D.K., Hall, C.M. & Keen, D. (2004). Second Home Tourism Impact, Planning and Management. In C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 15-32. Clevedon: Channel View.
- Müller, D. K. (2014). Progress in Second-Home Tourism Research. *The Wiley Blackwell companion to tourism*, 389-400.
- Newby, H. (1988). *The Countryside in Question*. London: Century Hutchinson.
- Nordin, U. (1993). Fritidsbebyggelse. In Aldskogius, H. *Kulturliv, Rekreation och Turism*. Sveriges Nationalatlas, s. 72-79. Stockholm: SNA.
- Nordin, U. (1994). *Fritidsbebyggelse för Skärgårdsbor? – Studier av Fritidsboendets Betydelse för Sysselsättningen i Blidö Församling, Norrtälje Kommun 1945-1987*. Meddelanden Serie B 86. Kulturgeografiska Institutionen. Stockholm: Stockholms Universitet.
- Nyström J. (2003). Planeringens Grunder: en Översikt. Lund: Studentlitteratur.
- Opacic, V. T., & Mikacic, V. (2009). Second home phenomenon and tourism in the Croatian littoral—two pretenders for the same space?. *Tourism: an international interdisciplinary journal*, 57(2), 155-175.
- Pitkanen, K. (2008). Second-home landscape: The meaning (s) of landscape for second-home tourism in Finnish Lakeland. *Tourism Geographies*, 10(2), 169-192.
- Quinn, B. (2004). Dwelling Through Multiple Places: A Case Study of Second Home Ownership in Ireland. In C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 113-130. Clevedon: Channel View.
- Ragatz, R.L. (1977). Vacation Homes in Rural Areas: Towards a Model for Predicting Their Distribution and Occupancy Patterns. In Coppock, J.T. (Ed.) *Second Homes: Curse or Blessing?* s. 181-193. Oxford: Pergamon
- Robinson, J. (2002). *Development and Displacement*. Oxford: Oxford University Press.
- Ryan, C. (2003). *Recreational Tourism: Demand and Impacts*. Clevedon: Channel View

- Selwood, J. & Tonts, M. (2004). Recreational Second Homes in the South West of Western Australia. In C.M. Hall and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 149-161. Clevedon: Channel View
- Shucksmith, D.M. (1983). Second Homes: a Framework for Policy. *Town Planning Review*, 54 (2), s. 174-193.
- Shaw, G. & Williams, A.M. (2002). *Critical Issues in Tourism: a Geographical Perspective*. 2nd ed. Oxford: Blackwell.
- Selwood, J. & Tonts, M. (2004). Recreational Second Homes in the South West of Western Australia. In C.M. Hall and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 149-161. Clevedon: Channel View.
- Shucksmith, D.M. (1983). Second Homes: a Framework for Policy. *Town Planning Review*. 54 (2), s. 174-193.
- Farstad, M., & Rye, J. E. (2013). Second home owners, locals and their perspectives on rural development. *Journal of Rural Studies*, 30, 41-51.
- Stevenson, S. (2004). The Cottage and the City: An Interpretation of the Canadian Second Home Experience. In C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 55-74. Clevedon: Channel View.
- Timothy, D.J. (2004). Recreational Second Homes in the United States: Development Issues and Contemporary Patterns. In C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 133-148. Clevedon: Channel View.
- Visser, G. (2004). Second Homes: Reflections on an Unexplored Phenomenon in South Africa. In C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 196-214. Clevedon: Channel View
- Waters, J.E. (1990). *1990 Travel Industry Yearbook*. New York: Child and Waters.
- Wall, G. & Mathieson, A. (2006). *Tourism: Change, Impacts and Opportunities*. Harlow: Pearson.
- Williams, A.M., King, R. & Warnes, T. (2004). British Second Homes in Southern Europe: Shifting Nodes in the Scapes and Flows of Migration and Tourism. In 67 C.M. Hall, and D.K. Müller *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, s. 97-112. Clevedon: Channel View.
- Wolfé R.I. (1951). Summer Cottagers in Ontario. *Economic Geography*, 27 (1), s. 10-32.
- Wolfé R.I. (1966). Recreational Travel: The New Migration. *Canadian Geographer*, 10 (1), s. 1-14.