



**T.C.**  
**NEVŞEHİR HACI BEKTAŞ VELİ ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**COĞRAFYA ANA BİLİM DALI**

**RUSYA-UKRAYNA SAVAŞI: ULUSÖTESİ COĞRAFYADA**  
**YABANCILARIN KONUT FİYATLARINA ETKİSİ**  
**(ALANYA ÖRNEĞİ)**

Yüksek Lisans Tezi

Okan BÖYÜK

Danışman  
Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR

Nevşehir  
Ocak 2024





T.C.  
NEVŞEHİR HACI BEKTAŞ VELİ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
COĞRAFYA ANA BİLİM DALI

**RUSYA-UKRAYNA SAVAŞI: ULUSÖTESİ COĞRAFYADA  
YABANCILARIN KONUT FİYATLARINA ETKİSİ  
(ALANYA ÖRNEĞİ)**

Yüksek Lisans Tezi

Okan BÖYÜK

Danışman  
Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR

Nevşehir  
Ocak 2024

## **BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK**

Bu çalışmadaki tüm bilgilerin, akademik ve etik kurallara uygun bir şekilde elde edildiğini beyan ederim. Aynı zamanda bu kural ve davranışların gerektirdiği gibi, bu çalışmanın özünde olmayan tüm materyal ve sonuçları tam olarak aktardığımı ve referans gösterdiğimi belirtirim.

**Tezi Hazırlayan**  
Okan BÖYÜK

## TEZ YAZIM KILAVUZUNA UYGUNLUK

“Rusya-Ukrayna Savaşı: Ulusötesi Coğrafyada Yabancıların Konut Fiyatlarına Etkisi (Alanya Örneği)” adlı Yüksek Lisans Tezi, Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Lisansüstü Tez Yazım Kılavuzu’na uygun olarak hazırlanmıştır.

Tezi Hazırlayan

Okan BÖYÜK

Danışman

Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR

Coğrafya Ana Bilim Dalı Başkanı

Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR

## KABUL VE ONAY SAYFASI

Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR danışmanlığında Okan BÖYÜK tarafından hazırlanan “Rusya-Ukrayna Savaşı: Ulusötesi Coğrafyada Yabancıların Konut Fiyatlarına Etkisi (Alanya Örneği)” adlı bu çalışma, jürimiz tarafından Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Ana Bilim Dalı’nda Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

..... /..... / .....

### JÜRİ

Danışman : Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR

Üye : Dr. Öğr. Üyesi Yücel DİNÇ

Üye: Dr. Öğr. Üyesi Beyda SADIKOĞLU

### İMZA

.....

.....

.....

### ONAY:

Bu tezin kabulü Enstitü Yönetim Kurulunun ..... /..... / ..... tarih ve .....sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

..... /..... / .....

.....

Enstitü Müdürü

## TEŞEKKÜR

Öncelikle Yüksek Lisans eğitimi süreci boyunca yapmış olduğum çalışmalarda değerli tavsiyeleriyle bana yol gösteren, öğrendiğim her bilimsel yenilikte katkısı olan, bilgisini ve yardımını esirgemeyen saygıdeğer hocam Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR'e teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmaya bilimsel boyut açısından, önemli katkılarda bulunan Dr. Öğretim Üyesi Yücel DİNÇ hocama, araştırma süresince sabırla her zaman yanımda olan ve beni motive eden canım eşim ve biricik oğlum Kerem Alp'e, her koşulda moral ve desteklerini bana hissettiren kıymetli aileme teşekkürlerimi sunarım.



# RUSYA-UKRAYNA SAVAŞI: ULUSÖTESİ COĞRAFYADA YABANCILARIN KONUT FİYATLARINA ETKİSİ (ALANYA ÖRNEĞİ)

Okan BÖYÜK

Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü

Coğrafya Ana Bilim Dalı, Yüksek Lisans, Ocak/2024

Danışman: Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR

## ÖZET

24 Şubat 2022 tarihinde Rusya-Ukrayna Savaşı'nın başlaması ile ortaya çıkan kriz çevre ülkeleri de etkilemiştir. Savaşın bu iki ülkeden zorunlu veya gönüllü ayrılan kişiler başka ülkelere göç ettiler. Bu kişiler gittikleri ulusötesi coğrafyalarda belirli bölgelerde sayıca fazla olmaları nedeniyle sosyo-ekonomik anlamda bazı değişimlerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu değişimlerden en önemlisi yabancıların zorunlu olarak barınmak için ihtiyaç duydukları konut sektöründe meydana gelmiştir. Rusya ve Ukrayna'dan gelen yabancıların soğuk iklim bölgelerinde bulunmaları nedeniyle yaz turizminde de ilgi gösterdikleri Türkiye'nin güney kıyılarına daha fazla ilgileri oldukları bilinmektedir. Araştırmanın evrenini oluşturan Alanya ilçesi de barındırdığı beşeri ve fiziki özellikleri nedeniyle Rus ve Ukraynalı yabancıların tercih ettikleri bölgelerden birisi olmaktadır. Çalışmada yabancıların Alanya'yı tercih etmelerine sebep olan coğrafi özellikler ayrıntılı olarak açıklanmıştır. Bu anlamda Alanya ilçesine gelen kişilerin konut piyasasına etkilerini yansıtmak için bazı devlet kurumlardan temin edilen yabancılar ile ilgili ikincil veri kaynaklarına yer verilmiştir. Elde edilen bu veriler yorumlanarak yabancıların ilçedeki aksiyonları ortaya konulmuştur. Çalışmanın asıl amacını oluşturan yabancıların konut piyasasına etkilerini saptayabilmek için sahaya inilerek doğrudan gözlemler yapılmıştır. Bölgede yaşayan yerel halk ve emlakçılar gibi paydaşlar ile mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Elde edilen cevaplar coğrafi bakış açısı ile değerlendirilerek sonuçlara yer verilmiştir. Aynı zamanda bu durumu ortaya çıkaran yanlış politikalar belirlenerek konu ile ilgili çözüm önerileri sunulmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Rusya-Ukrayna Savaşı, Konut Kiraları, Alanya



**RUSSIAN-UKRAINIAN WAR: THE EFFECT OF FOREIGNERS ON  
HOUSING PRICES IN THE TRANSNATIONAL GEOGRAPHY (THE CASE  
OF ALANYA)**

**Okan BÖYÜK**

**Nevşehir Hacı Bektaş Veli University, Institute of Social Sciences**

**Department of Geography, M.A., January, 2024**

**Supervisor: Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR**

**ABSTRACT**

The crisis that emerged with the start of the Russia-Ukraine War on February 24, 2022, also affected the surrounding countries. People who left these two warring countries, either forced or voluntary, migrated to other countries. These people cause some socio-economic changes in certain regions of the transnational geographies they migrate to. The most important of these changes has occurred in the housing sector, where foreigners necessarily need shelter. It is known that foreigners from Russia and Ukraine are more interested in the southern coasts of Turkey, where they are also interested in summer tourism due to their location in cold climate regions. Alanya district, which constitutes the population of the research, is one of the regions preferred by Russian and Ukrainian foreigners due to its human and physical characteristics. In the study, the geographical characteristics that cause foreigners to choose Alanya are explained in detail. In this sense, to reflect the effects of these people on the housing market, secondary data sources regarding foreigners obtained from some government institutions are included in the study. These obtained data were interpreted and the actions of foreigners in the district were revealed. In order to determine the effects of foreigners on the housing market, which is the main purpose of the study, direct observations were made in the field. Interviews were conducted with stakeholders such as local people living in the region and real estate agents. The answers obtained were evaluated from a geographical perspective and the results were included. At the same time, the wrong policies that caused this situation were determined and solution suggestions were offered.

**Keywords:** Russia Ukraine War, Housing Rents, Alanya

## İÇİNDEKİLER

BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK.....	iv
TEZ YAZIM KILAVUZUNA UYGUNLUK.....	vi
KABUL VE ONAY SAYFASI.....	vii
TEŞEKKÜR.....	viii
ÖZET.....	ix
ABSTRACT.....	x
İÇİNDEKİLER.....	xi
TABLolar LİSTESİ.....	xiv
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xvi
FOTOĞRAFLAR LİSTESİ.....	xvii
KISALTMALAR LİSTESİ.....	xviii
<b>GİRİŞ</b> .....	1

## BİRİNCİ BÖLÜM

### TÜRKİYE VE ALANYA'DA YABANCILARIN KONUT EDİNİMİ

1.1. Türkiye'de Yabancıların Konut Edinme Nedenleri.....	15
1.2. Tarihsel Süreçte Yabancıların Taşınmaz Edinmesinde Hukuki Boyut.....	17
1.3. Yabancıların Konut Fiyatlarına Etkisi.....	18
1.4. Antalya ve Alanya İlçesinde İkamet Eden Yabancılara Ait Veriler.....	20
1.5. Türkiye'de Yabancılara Satılan Toplam Konut Sayısı.....	21
1.6. Antalya'da Ruslara ve Ukraynalılara Satılan Konut Sayısı.....	23
1.7. Alanya'da Ruslara ve Ukraynalılara Satılan Konut Sayısı.....	23
1.8. Alanya İlçesi Konut Piyasasında Değişimin Göstergeleri.....	25

## İKİNCİ BÖLÜM

### ALANYA İLÇESİNİN GENEL COĞRAFİ ÖZELLİKLERİ

2.1. Alanya'nın Fiziki Özellikleri.....	29
---	----

2.1.1. Jeomorfolojik Özellikler .....	29
2.1.2. Klimatolojik Özellikler .....	32
2.1.2.1. Sıcaklık.....	32
2.1.2.2. Deniz Suyu Sıcaklığı.....	33
2.1.2.3. Yağış .....	34
2.1.2.4. Güneşlenme Süresi ve Bulutluluk.....	35
2.1.3. Hidrografik Özellikler.....	36
2.1.4. Bitki Örtüsü.....	38
2.2. Alanya'nın Beşeri ve Ekonomik Özellikleri .....	40
2.2.1. Alanya'nın Tarihi Coğrafyası .....	40
2.2.2. Alanya Şehrinin Mekânsal Gelişimi .....	41
2.2.3. Nüfus.....	45
2.2.4. Turizm Özellikleri.....	50
2.2.4.1. Alanya'da Turizmin Gelişmesi .....	50
2.2.4.2. Alanya Turizm İstatistikleri .....	50
2.2.4.3. Alanya'nın Turizm Çeşitliliği .....	53
2.2.4.4. Plajlar .....	53
2.2.4.5. Yaylalar .....	55
2.2.4.6. Mağaralar .....	56
2.2.4.7. Akarsu Turizmi .....	58
2.2.4.8. Tarihi ve Kültürel Turizm .....	59

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### UKRAYNA-RUSYA İLİŞKİLERİ

3.1. Ukrayna-Rusya İlişkileri .....	61
3.2. Tarihsel Süreçte Rusya ve Ukrayna Birlikteliği .....	65
3.3. Ukrayna'nın Rusya için Önemi .....	67
3.4. Ukrayna ve Batı İlişkileri .....	70
3.5. Ukrayna AB İlişkileri .....	71
3.6. İki Ülke Arasında Yakın Geçmişte Yaşanan Önemli Sorunlar .....	73
3.6.1. Etnik Köken Karmaşası .....	74

3.6.2. Karadeniz Filosunun Paylaşımı .....	75
3.6.3. Turuncu Devrim.....	75
3.6.4. Enerji Krizi .....	77
3.6.5. Maydan Ayaklanması ve Onur Devrimi .....	80
3.6.6. Kırım'ın İşgali.....	81
3.7. 2022 Ukrayna-Rusya Savaşı.....	83

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **ALAN ARAŞTIRMALARI**

4.1. Katılımcıların Rusya Ukrayna Savaşı Hakkındaki Görüşleri.....	94
4.2. Rus ve Ukrayna Vatandaşlarının Türkiye'ye Gelişinin Değerlendirilmesi.....	96
4.3. Yabancıların Alanya İlçesini Tercih Etmesinin Nedenleri.....	98
4.4. Yabancıların Konut Alma Nedenleri.....	101
4.5. Yabancıların Konut Satış Fiyatlarına Etkisi .....	104
4.6. Yabancıların Konut Kira Fiyatlarına Etkisi.....	106
4.7. Yerel Halkın Yabancılara Konut Satılmasına ve Kiralık Verilmesine Yönelik Tutumları .....	108
4.8. Yabancıların Alanya Bölge Ekonomisine Etkisi .....	110
4.9. Yabancılar İle Sosyal İlişkilerin Değerlendirilmesi .....	112
4.10. Yabancıların Alanya İlçesinde En Fazla Tercih Ettiği Mahalleler.....	113
SONUÇ VE ÖNERİLER .....	117
KAYNAKÇA.....	124
EKLER.....	138
ÖZGEÇMİŞ .....	142

## TABLolar LİSTESİ

<b>Tablo 1.1.</b> 2018-2022 Yılları Arası Alanya’da İkamet Kişi Sayısı .....	21
<b>Tablo 1.2.</b> Antalya İlinde Yabancıya Satılan Konut Miktarının Türkiye İçindeki Oranı (2018-2023).....	22
<b>Tablo 1.3.</b> Türkiye’de Rusların ve Ukraynalıların Yıllara Göre Sahip Oldukları Konut Sayısı .....	23
<b>Tablo 1.4.</b> Antalya İlinde Yıllara Göre Yabancılara Yapılan Konut Satışı, Kasım 2022.....	23
<b>Tablo 1.5.</b> Alanya İlçesinde 2022 Yılında Uyruklarına Göre En Fazla Taşınmaz Alan Yabancılar .....	24
<b>Tablo 1.6.</b> Alanya İlçesinde Yıl Bazında Uyruklarına Göre En Fazla Taşınmaz Alan Yabancılar .....	24
<b>Tablo 1.7.</b> Alanya İlçesinde Rus ve Ukraynalıların Sahip Olduğu Konut Sayısı (2018-2023).....	25
<b>Tablo 1.8.</b> 2022 Şubat-2023 Temmuz Ayları Kira Artışlarının En Yüksek İller .....	26
<b>Tablo 1.9.</b> 2022 Şubat 2023 Temmuz Ayları Arasında İllerde Satılık Konut Ortalama Metrekare Fiyatı .....	27
<b>Tablo 1.10.</b> Alanya İlçesinde Aylara Göre Konut Kira Metrekare Fiyatı .....	28
<b>Tablo 2.1.</b> Alanya Meteoroloji İstasyonu Ortalama Sıcaklık Verileri(1941-2022)...	33
<b>Tablo 2.2.</b> Alanya İlçesi Aylara Göre Deniz Suyu Sıcaklığı (1980-2022).....	34
<b>Tablo 2.3.</b> Alanya Meteoroloji İstasyonu Ortalama Yağış Verileri (1941-2022) .....	34
<b>Tablo 2.4.</b> Alanya İlçesi Aylara Göre Ortalama Güneşlenme Süresi (1941-2022)...	35
<b>Tablo 2.5.</b> Alanya İlçesi Aylara Göre Ortalama Bulutluluk Oranı (1980-2022).....	36
<b>Tablo 2.6.</b> Alanya Şehrinde Yıllara Göre Binaların Dağılımı.....	42
<b>Tablo 2.7.</b> Alanya Şehrinin Yatay Gelişimi İle İlgili İstatistikî Bilgiler .....	44
<b>Tablo 2.8.</b> Alanya İlçesi Nüfusunun Tarihsel Gelişimi .....	47
<b>Tablo 2.9.</b> Alanya İlçesine Yıllar İçinde Tesislere Gelen Turist Sayısı(2011-2022)	51
<b>Tablo 2.10.</b> 2022 Yılı Alanya İlçesi Turizm Tesis İstatistikleri(Bakanlık Belgeli) ..	52
<b>Tablo 2.11.</b> Alanya’ya Gelen Yabancıların Antalya ve Türkiye Turizmindeki Payı	52
<b>Tablo 3.1.</b> Ukrayna’nın Doğu ve Batı Bölgeleri Farkları.....	69
<b>Tablo 3.2.</b> Ukrayna’da Yaşayan Etnik Grupların Dağılımı.....	74
<b>Tablo 3.3.</b> Seçilmiş Ülkelerde Ukraynalı Nüfus .....	88

<b>Tablo 4.1.</b> Araştırma kapsamında mülakat yapılan katılımcıların demografik bilgileri .....	91
<b>Tablo 4.2.</b> Görüşme Yapılan Katılımcıların Demografik Özelliklerinin Frekans ve Yüzdeleri .....	92
<b>Tablo 4.3.</b> Mülakatların Analiz Edilmesiyle Ulaşılan Tema, Kategori ve Kodlar ....	93
<b>Tablo 4.4.</b> Alanya ilçesinde Ülkelerine Göre Yabancı Sermayeli Şirket Sayısı .....	112
<b>Tablo 4.5.</b> Alanya'da Bazı Mahallelerde Konut Satış Metrekare Fiyatları .....	116



## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Alanya İlçesi Lokasyon Haritası.....	1
Şekil 1.1. Yıllara Göre İkamet İzni Bulunan Yabancı Sayısı .....	20
Şekil 2.1. Alanya İlçesi Jeomorfoloji Haritası .....	31
Şekil 2.2. Alanya İlçesi 2021 Yılı Aylara Göre Yağış Grafiği .....	35
Şekil 2.3. Alanya İlçesi Hidrografya Haritası .....	37
Şekil 2.4. Alanya İlçesi Bitki Örtüsü Dağılışı .....	39
Şekil 2.5. Alanya Şehrinin Mekânsal Gelişim Haritası .....	43
Şekil 2.6. Alanya İlçesi Mahallelere Göre Nüfus Dağılışı Haritası .....	49
Şekil 3.1. Ukrayna Siyasi Haritası .....	62
Şekil 3.2. Rusya Siyasi Haritası .....	63
Şekil 3.3. Rusya ile Avrupa Arasında Önemli Doğalgaz ve Petrol Boru Hatları .....	78
Şekil 3.4. Ukrayna'nın İşgal Edilen Toprakları (Ağustos,2023) .....	87

## FOTOĞRAFLAR LİSTESİ

<b>Foto 2.1.</b> Alanya Kalesi ve Üzerindeki Yerleşmeler .....	42
<b>Foto 2.2.</b> Mahmutlar Mahallesi'nde Toros Dağlarına Ulaşan Yeni Yapılaşmalar ....	45
<b>Foto 2.3.</b> Alanya İlçesinin Batısında İncekum Plajı .....	54
<b>Foto 2.4.</b> Alanya İlçesinin Doğusunda Mahmutlar Plajı ve Gün Batımı.....	55
<b>Foto 2.5.</b> 2022 Yılı Gökbel Yaylası Festivali'nden Bir Görüntü .....	56
<b>Foto 2.6.</b> Damlataş Mağarası'nın Girişi ve İç Yapısı .....	58
<b>Foto 2.7.</b> Dim Çayı Üzerindeki Piknik Alanları .....	59
<b>Foto 2.8.</b> Alanya Kalesi'nde Kızıl Kule .....	60
<b>Foto 4.1.</b> Alanya'da Rus Kültürüne Yönelik Bir İşletme .....	97
<b>Foto 4.2.</b> Mahmutlar Mahallesi'nde Sıkça Görülen Rusça Tabelalar .....	98
<b>Foto 4.3.</b> Alanya Kleopatra Plajı ve Karşı Yamaç Üzerinde Görünen Alanya Kalesi .....	99
<b>Foto 4.4.</b> Dim Mağarasının Girişi ve İçindeki Sarkıtlar .....	100
<b>Foto 4.5.</b> Mahmutlar Mahallesi'nde Sosyal Donatı Açısından Zengin Olan Yapılara Örnek Bir Site .....	114
<b>Foto 4.6.</b> Mahmutlar Mahallesi'nde Toroslara Doğru Yüksek Katlı Lüks Yapılar.	115



## KISALTMALAR LİSTESİ

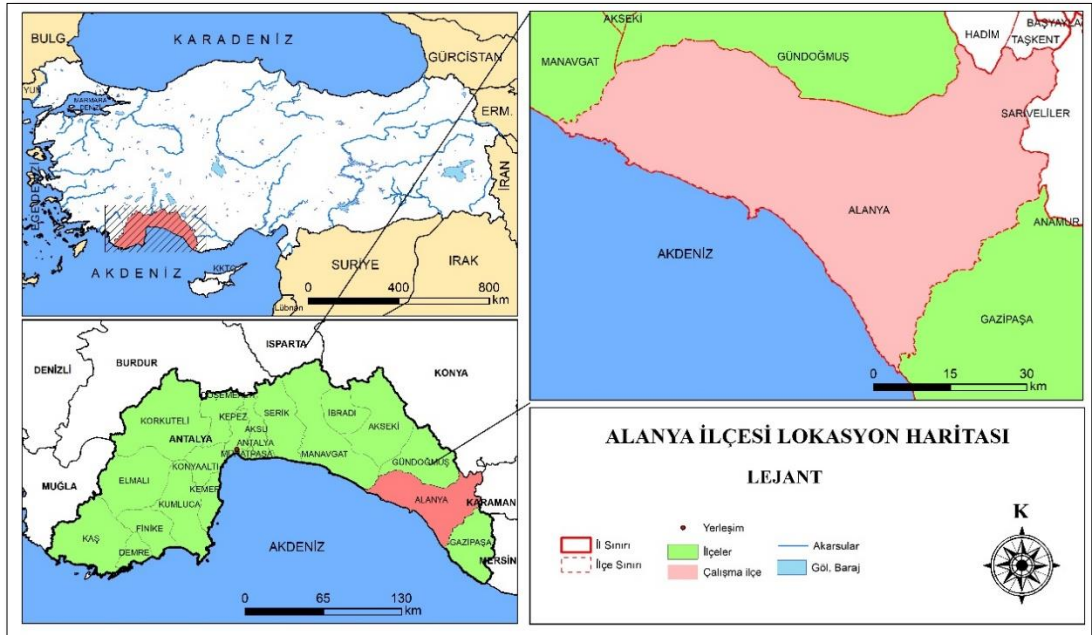
- ALTSO** :Alanya Ticaret ve Sanayi Odası
- AB** :Avrupa Birliği
- ABD** :Amerika Birleşik Devletleri
- BETAM** :Bahçeşehir Üniversitesi Ekonomik ve Toplumsal Araştırmalar Merkezi
- BTD** :Bağımsız Devletler Topluluğu
- HGM** :Harita Genel Müdürlüğu
- IMF** :Uluslararası Para Fonu
- NATO** :Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü
- ODTÜ** :Orta Doğu Teknik Üniversitesi
- SSCB** :Sovyet Sosyalist Cumhuriyetler Birliği
- TRGM** :Tarım Reformu Genel Müdürlüğu
- TÜİK** :Türkiye İstatistik Kurumu
- UNHCR** :Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği
- USAK** :Uluslararası Stratejik Araştırmalar Kurumu
- YUKK** :Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu

## GİRİŞ

Bu bölümde araştırma sahasının yeri ve sınırlarına, araştırmanın konusuna, araştırmanın amacına, tezin başlıca araştırma sorularına, yöntemine, tezin önemine, araştırmanın sınırlılıklarına, konu ile ilgili çalışmalara ve araştırmanın kavramsal çerçevesine yer verilmiştir.

### Araştırma Sahasının Yeri ve Sınırları

Bu araştırmaya konu olan Alanya, Akdeniz Bölgesi'nin Antalya bölümünde, Akdeniz ile Toros Dağları arasında yer almakta olup idari olarak Antalya iline bağlıdır. Gazipaşa havalimanına 45 km uzaklıkta bulunan ilçede yaklaşık 70 km'lik sahil şeridi bulunmaktadır. Alanya'nın batısında Manavgat ilçesi, doğusunda Gazipaşa, kuzeyinde ise Gündoğmuş, Sarıveliler, Hadim ve Taşkent ilçeleri bulunmaktadır (Şekil 1). Antalya il merkezine 135 km uzaklıkta bulunan ilçe, 1545 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir (Südaş, 2005).



Şekil 1. Alanya İlçesi Lokasyon Haritası

**Kaynak:** Diva-Gis İnternet Sitesindeki Verilerin Yeniden Düzenlenmesi ile Oluşturulmuştur.

## **Araştırmanın Konusu**

24 Şubat 2022 tarihinde Ukrayna-Rusya Savaşı'nın başlaması ile bu ülkelerden ayrılan yabancılar farklı ülkelere göç etmiştir. Birleşmiş Milletler Örgütü'nün yayınladığı Ukrayna Mülteci Raporu'na göre 2023 yılının Eylül ayı itibarı ile Ukrayna'dan 5,7 milyon kişinin Avrupa'nın farklı ülkelerine göç ettiği görülmektedir. Bu yabancılardan bir kısmı yerleşmek için Türkiye'ye gelmiştir. Yine Birleşmiş Milletler'in yayınladığı güncel istatistiki bilgilere göre 42.905 Ukraynalı savaştan sonraki verilere göre Türkiye'de bulunmaktadır (UNHCR, 2023). Rusya tarafında ise özellikle 2022 yılının Eylül ayında ülkede seferberlik ilan edildikten sonra çok sayıda Rus Türkiye gibi komşu ülkelere gitmiştir (URL 1). Türkiye'ye gelen bu yabancıların ikamet etmek için Ege ve Akdeniz'in sahil ilçelerine ilgi gösterdiği bilinmektedir. Rus ve Ukraynalı yabancıların yoğun ilgi gösterdiği yerleşmelerden birisi de Alanya ilçesi olmuştur. Kısa zaman zarfında yoğun yabancı göçüne maruz kalan Alanya ilçesinde bu durumun etkisiyle bazı sosyo-ekonomik değişimler ortaya çıkmıştır.

Bu anlamda esas itibarıyla araştırmanın konusunu Alanya'ya gelen yabancıların ilçeyi tercih etme nedenleri, konut fiyatlarına ve kira artışlarına etkisi, bölgede mahalle bazında yaşanan yabancılaşımlar ile bunların yerel halk üzerindeki yansımaları oluşturmaktadır. İlçede yaşayan paydaşlar ile mülakatlar yapılarak yabancı nüfusun ilçede konut piyasasına etkileri belirlenmeye çalışılmıştır. Önümüzdeki süreçte yabancıların göç etmeye devam etmesi ve hâlihazırda ilçede bulunanların ilçede kalma sürelerinin uzaması durumunda geleceğe yönelik çıkarımlar ve önerilerde bulunulmuştur.

Bu çalışma dört bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde araştırma konusu ile ilgili kavramlar üzerinde durularak yabancıların Türkiye'de konut edinme sebepleri ve yasalara göre sahip oldukları haklar açıklanmıştır. Aynı zamanda resmi ve özel kurumlardan alınan konu ile ilgili istatistiki bilgilere de yer verilmiştir. Çalışmanın ikinci bölümünde yabancıların yerleşmek için Alanya ilçesini tercih etmesinde önemli olduğu düşünülen coğrafi özellikleri anlamlandırabilmek için araştırma sahasının fiziki ve beşeri özelliklerine yer verilmiştir. Üçüncü bölümde Rusya-Ukrayna ilişkileri incelenerek iki ülke arasında tarihsel süreçteki siyasi gelişmeleri ve

bugünkü savaşın nedenleri üzerinde durulmuştur. Çalışma ile ilgili saha çalışmasının sonuçlarının tartışıldığı son bölümde ise yabancıların ilçedeki yükselen konut kiralari ve fiyatlarını, bölgedeki yerel halka yansımaları, ilçede yaşayan paydaşlar ile konunun bütün yönleri ile incelemek için mülakatlar yapılarak elde edilen görüşler analiz edilmiştir.

### **Amaç**

2022 yılı içerisinde TÜİK verilerine göre Alanya ilçesinin yabancıların konut alımı ve ikamet seçiminde ilk sıralarda yer aldığı görülmektedir. Rus ve Ukraynalı yabancı göçüne maruz kalan Alanya ilçesinde bazı sosyo ekonomik değişimlerin meydana geldiği tespit edilmiştir. Yukarıda verilen nedenler dikkate alınarak araştırmacı tarafından araştırma sahası olarak Alanya ilçesi seçilmiştir.

Araştırmanın amacı sosyo-ekonomik değişimler içinde özellikle Alanya ilçesinde Rus ve Ukrayna uyruklu yabancı göçüne bağlı konut piyasasındaki değişimi ortaya çıkarmak ve bu değişimin yerel halk üzerindeki etkilerini belirlemektir. Ayrıca bölgedeki bu değişimin sürdürülebilirliğini ilçede yaşayan paydaşların sürece dâhil edilmesiyle tespit edilmesi çalışmanın bir diğer amacını oluşturmaktadır. Böylece yerel halkın yabancı kişilerin ortaya çıkardığı ekonomik, sosyal, kültürel, mekânsal etkilerine bakış açısının anlaşılması düşünülmüştür. Araştırma sonunda yabancılar ile konut fiyatlarıyla arasındaki ilişki, yabancıların ilçedeki mekânsal dağılımları, bölge ekonomisine etkileri, konut edinmelerindeki nedenleri ve sahada yaşanan kültürel değişim gibi sonuçların ortaya koyulması beklenmektedir. Elde edilen sonuçlar coğrafi bakış açısı ile değerlendirilmiştir. Aynı zamanda bu durumu ortaya çıkaran yanlış politikalar belirlenerek konu ile ilgili çözüm önerileri sunulması hedeflenmektedir.

### **Tezin Başlıca Araştırma Soruları**

Ukrayna-Rusya arasında meydana gelen savaşın etkilerinin çevre ülkelere de yansımaları olmaktadır. Savaş nedeniyle ortaya çıkan göç dalgası sonucunda göç alan bölgeler üzerinde çeşitli sosyo-ekonomik değişimler yaşanmaktadır.

Araştırmada mekânsal etkileri de göz önünde bulundurarak bölgede ortaya çıkan değişimleri aşağıdaki sorulara cevaplar olarak tespit edebiliriz;

- Rus ve Ukraynalı yabancıları Alanya'yı tercih etmesine iten faktörler nelerdir?
- İlçeye göç eden Rusya ve Ukrayna uyruklu kişilerin ilçenin hâlihazırda olan ekonomik durumuna etkileri nelerdir?
- Alanya'da konut satışları ve konut kiralarının bu kadar hızlı yükselmesinde yabancıların önemi nedir?
- Konut kiralarında yaşanan fiyat artışlarının yerel halk üzerindeki etkisi nedir?
- Rus ve Ukraynalıların Alanya ilçesinde mekânsal dağılımları hangi bölgelerde yoğunlaşmaktadır?
- Yerel halkın Rus ve Ukraynalı yabancılar hakkındaki görüşleri nelerdir?

## **Yöntem**

Bu çalışma nitel araştırma yöntemlerinden durum çalışması deseni ile gerçekleştirilmiştir. Nitel araştırmalarda gözlem, görüşme ve doküman analizi gibi farklı veri toplama teknikleri kullanılarak elde edilen bilgilerin gerçekçi şekilde okuyucuya aktarılması amaçlanmaktadır (Yıldırım, 1999: 10). Nitel araştırmalarda insanlar objektif görüş yerine daha çok öznel bakış açısı ile konuları ele almaktadır. Bu sebeple nitel araştırma insanın iç dünyasından gelen düşünceler ve duygular ışığında toplumsal sistemleri anlamlandırabilmek için ortaya koyulan bilgi üretme kaynaklarından birisi olarak tanımlanabilir (Özdemir, 2010: 326). Çalışmada benimsenen durum çalışması araştırmaları bir konuya ilişkin güncel bir durum üzerinde farklı kaynaklardan yararlanılarak ayrıntılı veriler elde edilmesi sonucuyla bir durum ile alakalı temaların ortaya koyulan bir nitel araştırma desenidir (Creswell, 2013: 99).

Katılımcılar ile gerçekleştirilen mülakatlarda yarı yapılandırılmış görüşme formu kullanılarak araştırmaya katılan kişilerin konu ile ilgili görüşlerini derinlemesine elde etmek amaçlanmıştır. Yarı yapılandırılmış görüşme formu, Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi Rektörlüğü Bilimsel Araştırmalar ve Yayın Etik Kurulu'nun 29.08.2023 tarih ve 2023.10.242 sayılı kararınca Yükseköğretim Kurumları Bilimsel

Araştırma ve Yayın Etiği Yönergesi kapsamında değerlendirilmiş ve uygulanması uygun görülmüştür. Bilimsel Araştırmalar ve Yayın Etik Kurulu'nun bu onayından sonra mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Çalışma sonucunda ortaya çıkan bulguların yorumlanarak çözümlenmesinde betimsel analiz yönetiminden yararlanılmıştır. Sözbilir'e (2009) göre betimsel analiz, çalışma sonunda elde edilen bilgilerin anlaşılır şekilde ortaya çıkartılarak betimlenmesine dayanmaktadır. Ulaşılan sonuçları daha önce ortaya konulan kavramsal çerçeve veya temalara göre yorumlayarak okuyuculara aktarmak hedeflenir. Elde edilen veriler sorulan soruların ortaya koyduğu temalara göre düzenleneceği gibi, yapılan mülakatlar ve bireysel gözlemler esnasında oluşturulan sorular göz önüne alınarak da sunulabilir. Yıldırım ve Şimşek'e (2016) göre ise betimsel analiz yöntemi sonucunda araştırmaya katılan katılımcıların cevaplarını açık şekilde çalışmada yansıtarak, onaylanabilir sonuçlar elde etmek amaçlanmaktadır.

Araştırmada kullanılan yöntem boyutunda daha önce konu ile alakalı çalışmalar taranmış ilgili kaynaklar ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Bunun yanında çalışma sahası ile ilgili gerekli gözlemler de münferit zamanlarda gerçekleştirilmiştir. Hem kaynakların taranması hem de saha çalışmaları sonucunda birincil ve ikincil veriler toplanarak eldeki veriler zenginleştirilmiştir. Çalışma kapsamında; Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Göç İdaresi Başkanlığı, Alanya Ticaret ve Sanayi Odası, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Alanya Yabancılar Derneği, Türkiye İstatistik Kurumu'ndan araştırma konusu ile ilgili gerekli olan ikincil veriler temin edilmiştir.

Araştırmada mekânsal analizlerin ve bu mekânlar üzerindeki verilen coğrafi özelliklerin dağılımlarının görsel olarak sunulması için CBS programı ile çeşitli haritalar oluşturulmuştur. Bu amaçla harita çizimlerinde ArcGIS 10.8.1 sürümünden faydalanılmıştır. Kullanılan ülke ve bölge sınırları için DIVA-GIS internet sayfasından vektör verilerden yararlanılmıştır. Ukrayna'nın işgal haritasında Storymaps Arcgis adlı internet sitesinden güncel duruma ait bilgiler temel alınmıştır. Haritalarda gösterilen ülkelerin gösterimi için Lambert Konik Projeksiyon sistemi kullanılmıştır.

Araştırmanın çalışma evrenini Alanya ilçesi oluşturmaktadır. Katılımcılar ile bireysel görüşmeler 1 Eylül ve 7 Eylül 2023 tarihleri arasında yapılmıştır. Emlakçılar ile yapılan görüşmelerin tamamı katılımcıların bürolarında o an izin alınarak gerçekleştirilmiştir. Yerel halk ile yapılan görüşmelerin 7 tanesi randevu ile gerçekleştirilirken geri kalan kısmı ile o an katılımcılardan izin alınarak görüşüldü. Her bir katılımcıyla gerçekleştirilen mülakatlar ortalama 20 dakika sürmüştür. Görüşmelerden alınan cevaplar değiştirilmeden çalışmaya eklenilmiştir. Mülakat yapılan katılımcıların yerel halk içinden farklı meslek gruplarına mensup kişiler arasından olmasına özen gösterilerek ulaşılan bulguların zenginleştirilmesi hedeflenmiştir. Katılımcıların verdiği cevapların önce tamamı genel kaniya varmak adına değerlendirildikten sonra katılımcıların cevapları teker teker analiz edilmiştir. Verilen cevaplar daha önceden oluşturulan temalara, alt temalara ve kodlara göre kategorize edilmiştir. Katılımcıların cevaplarına göre yeni temalar oluşturulmuştur.

Yapılan görüşmeler sırasında katılımcılardan izin alınarak ses kayıt cihazı ile kayıt altına alınmıştır. Ses kaydı için izin alınırken katılımcılara kayıtların araştırmacı tarafından sadece çalışmada kullanılacağı belirtilmiştir. Kişisel sebeplerden dolayı ses kaydına izin vermeyen katılımcıların cevapları kâğıt-kalem kullanılarak not edilmiştir.

Bu görüşmelerde kişiler küme örneklem yöntemi ile belirlenmiştir. Küme örneklem yönteminde evren kendiliğinden veya yapay olarak oluşturularak benzer özelliklere sahip farklı grupların olduğu durumlarda kullanılmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2021: 115). Bunun yanında küme örneklem tekniği ile geniş bir evren daraltılarak çalışılması kolay parçalar haline getirilmektedir (Patton, 2005). Buna göre katılımcılar yabancıların ağırlıklı olarak yaşadığı mahallelerdeki yerel halk ve emlakçılar olarak iki küme olarak ele alınmıştır. Bunlar daha sonra alt kümelere ayrılmıştır.

Araştırmada 20 emlakçı ve 20 yerel halk olmak üzere toplam 40 kişi ile yüz yüze ve mail yoluyla mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Verilen cevaplar doğrultusunda oluşan sonuçlar araştırmacı tarafından yorumlanmıştır. Katılımcılara toplam 9 soru yöneltilmiştir. İlk 6 soru iki katılımcı grubuna da sorulurken son 3 soru emlakçıların

konu ile ilgili mesleki bilgileri ile ilgili olmasından dolayı farklı oluşturulmuştur. Katılımcılar ile ilgili ayrıntılı bilgilere dördüncü bölümde yer verilmiştir.

### **Araştırmanın Önemi**

Araştırmanın konusunu Rusya-Ukrayna Savaşı'nın başlaması ile birlikte ilçeye kısa zamanda çok sayıda yabancıların göç etmesi sonucunda konut piyasası üzerindeki yaşanan değişim ve bunun yerel halka etkileri oluşturmaktadır. Bu konuda daha önce araştırma sahasında yapılmış bir çalışmanın olmaması önem arz etmektedir.

Ayrıca Alanya ilçesinde yabancıları konu edinen nitel çalışmalarda genellikle yerel halkın rolünün kısıtlı olduğu ve yabancıları merkeze aldığı dikkat çekmektedir. Çalışmada yerel halkın yabancılarla bağlı değişimler hakkında görüşleri neticesinde nasıl etkilendikleri ortaya koyularak bu eksikliğin de giderileceği düşünülmektedir.

### **Araştırmanın Sınırlılıkları**

Çalışmada elde edilen bulguların önemli bir kısmını ilçeye gelen yabancıların ikamet sayısı, konut kira ve satış rakamları, ilçede yabancı sayısı gibi istatistiki veriler oluşturmaktadır. Yabancıların konut kiralama ve satın almalarında, ikamet bilgilerinde kayıt dışı uygulamaların olması nedeniyle doğru sonuçlara ulaşmayı sınırlandırmıştır. Bu eksiklikler sahada bireysel gözlemler yapılarak ve paydaşlar ile mülakatlar gerçekleştirilerek giderilmeye çalışılmıştır.

Ayrıca Rusya-Ukrayna Savaşı'nın devam etmesi nedeniyle Türkiye'de ve araştırma sahasında yabancı sayısının değişkenlik göstermesi yukarıdaki istatistiki veriler üzerinde güncellik açısından problem yarattığı görülmüştür. Yabancılar ile ilgili verilerin sağlıklı şekilde tutulmaması zorluklar yaratmıştır.

Bunun yanında Alanya ilçesinde yabancılar ile ilgili çok sayıda çalışma bulunmaktadır. Ancak Rusya ve Ukrayna Savaşı nedeniyle kısa zamanda ilçeye yoğun şekilde gelen yabancılar ile ilgili hâlihazırda güncel bir çalışma bulunmamaktadır.



## **İlgili Çalışmalar**

Südaş (2005) yapmış olduğu çalışmasında Alanya ilçesinde göçmenlere ve emlakçılara yönelik anket çalışması uygulamıştır. Anket çalışması ile göçmenlerin ilçeye geliş sebepleri, mekânsal dağılımları ve bölgedeki etkilerine yer vermiştir. İlçenin göç almasında öne çıkan unsurların iklim özellikleri, düşük yaşam maliyeti ve insan ilişkileri olduğu belirtilmiştir. Göçmenlerin ilçedeki değişiklere neden olarak kültürlerini, yaşadıkları bölgeye taşıdıkları sonucuna varılmıştır.

Mutluer ve Südaş (2005) yapmış oldukları çalışmalarında yabancıların Türkiye’de hangi türden mülk edindiklerini ve ülke içerisinde dağılımlarını analiz etmişlerdir.

Akbaş (2010) çalışmasında yabancıların Alanya ilçesinde yabancılara konut satışının arttığını söylemektedir. Yabancıların sahip olduğu taşınmaz değerlerini, bunun emlak ve inşaat sektörüne etkilerini ele alınmıştır. Araştırma sonucunda yabancıların taşınmaz satın alımında nelere dikkat ettiklerine yer verilmiştir. Bu değerlendirmeler ilçedeki paydaşlar ile gerçekleştirilen anket çalışmaları sonucuna göre ortaya koyulmuştur.

Baltacı (2011) çalışmasında Alanya ilçesinde yabancıların ikincil konut satın almalarının ilçe üzerinde sosyo-ekonomik etkileri karşısında yerel halkın tutumları anket yoluyla ölçülmüştür. Sonuç olarak yerel halkın ekonomik nedenlerden dolayı yabancılar ile yaşamaktan memnuniyet duyduğu ancak daha fazla kişinin ilçeye gelmesini istemedikleri vurgulanmaktadır.

Atalay (2018) yaptığı çalışmasında, Alanya’nın turizm sektörü ile büyümesi sonucunda yabancıların ilçeye gelmeleri ve zamanla yerleşik yabancıya dönüşmelerinin nedenlerine yer vermiştir. Aynı zamanda yabancıların ilçe ekonomisi üzerindeki etkileri ortaya konulmuştur. Yabancıların yatırımdan ziyade harcama yaparak bölge ekonomisine katkı sağlandığı söylenmektedir. Yabancı sermayeli yatırımların arttırılması gerektiği belirlenmiştir.

Baltacı (2019) çalışmasında yerel halkın turizm faaliyetlerine bakış açısını anket yoluyla ölçmüştür. Çalışma sonunda halkın sürdürülebilir turizm faaliyetlerini desteklediği sonucuna ulaşılmıştır.

Çiftçi (2019) ortaya koyduğu çalışmasında, son yıllarda Alanya ilçesinde yabancıların fazlaca ikincil konut satın aldıklarını ve konut fiyatlarını etkilediklerini söylemektedir. Yabancıların konut aldığı mahallelerde internet üzerinden emlak sitelerine verilen ilanların ücretleri ile konut özellikleri arasında ilişki kurulmuştur. Bazı mahallelerde pozitif ilişki bazı mahallelerde ise negatif ilişki sonucuna ulaşılmıştır.

Şahin (2019) yaptığı çalışmasında, Alanya'nın turizm hareketi ile birlikte yabancıların ilgi gösterdiği bir yerleşme olduğunu bu sebeple yabancıların karşılaşacağı sorunların çözümünde yerel yönetimlerin önemi vurgulanmıştır. Çalışmada Alanya Yabancılar Meclisi merkeze alınarak yerel yönetimler ve yabancıların yönetime katılımı ile ilişkileri açıklanmıştır.

Eliküçük (2021) yapmış olduğu çalışmasında İzmir'de yabancıların taşınmaz sahibi olurken önem verdikleri kriterleri belirlemeye çalışmıştır. Yabancı kişiler ile görüşmeler gerçekleştirerek bunun sonucunda taşınmaz alımını etkileyen bazı ana ve yan faktörler ortaya çıkarmıştır. Bu faktörler arasında güvenlik kriteri ön plana çıkmıştır.

Yıldırım (2021) yapmış olduğu çalışmasında, Alanya'nın turizm merkezi olması nedeniyle yabancı göç aldığını bunun sonucunda ise dış ülkelerden göç aldığını belirtmektedir. Uluslararası göçler arasında bölgeye en fazla Almanya uyruklu kişilerin geldiği ifade edilerek ve çalışmada bu yabancılara anket uygulanarak ilçeye gelme nedenleri ortaya koyulmuştur.

Dinçer ve Şerbetçi (2022) ortaya koydukları çalışmalarında Antalya ilinde yabancıların gayrimenkul satın almalarını ilçe bazında istatistiksel verilerden yararlanarak ekonomik yaklaşımla sonuçları ortaya konulmuştur. Verilen istatistiki

bilgilere göre Antalya’da yabancıların konut satın alımında Alanya ilçesinin birinci sırada olduğu görülmektedir.

Madendere (2022) Türkiye’de yabancıların konut satın almalarının kanuni düzenlemelerinin 2664 sayılı Tapu Kanununda yer aldığını ve buna bağlı olarak bu kanunu diğer ülkelerdeki uygulamalar ile kıyaslayarak çalışmasında açıklamıştır. Kanunda yer alan karşılıklılık ilkesinin çıkarılmasının önemli bir değişiklik olduğunu belirtmektedir. Çalışmada genel itibari ile yürürlükte olan kanun ile ortaya çıkan sistemin yansımaları ortaya konulmuştur.

### **Araştırmanın Kavramsal Çerçevesi**

Meselenin kavramsal olarak anlaşılması bağlamında yasal mevzuattan önce konu ile ilgili bilinmesi gereken yabancı kişi kavramı ve yabancı türlerinin kapsamının açıklanması gerekmektedir.

### **Yabancı Kavramı**

1982 yılında Cenevre’de yapılan toplantıda kabul edilen tanıma göre yabancı; bir devletin sınırları içinde bulunup o devletin uyrukluğuna iddiasına sahip olmayan kişiler olarak ifade edilmiştir (Altuğ, 1968: 8).

Ülke içinde yaşayan yabancı kişilerin olması sebebiyle bu bireylerin yararlanacağı haklar üzerinde çalışmalar yapılmıştır. Günümüzde küreselleşme ile birlikte insanların ülkeler arasında seyahatleri geçmişe göre artmıştır. Gerçekleşen bu seyahatlerin amaçları farklı sebeplere dayanabilmektedir. Bunlar bilimsel çalışmalar, sanatsal faaliyetler, spor aktiviteleri, turizm, mesleki amaçlar, yakınları ziyaret vb. gibi nedenler olarak sıralanabilir. Bunun yanında doğal afet, ırkçılık, savaşlar, ekonomik nedenler ile de başka ülkelere göç edilebilir. Kısaca ulusötesi coğrafyalara seyahat ve göç eden insanlar gittikleri ülkede yabancı olarak tanımlanmaktadır (Aybay, 2005: 5-6).

Ülkemizde yabancılar ile ilgili çeşitli tanımlar olsa da 2013 yılında yayımlanan 6458 numaralı Yabancılar Ve Uluslararası Koruma Kanunu’na göre yabancı; Türkiye

Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişi olarak tanımlanmaktadır (YUKK, 2023). Fakat yabancı kavramının sadece yabancı devlet vatandaşı ile tanımın yapılması, vatani olmayan yabancı kişileri dışarıda bırakması nedeniyle tam kapsayıcılık sağlamayacaktır. Bu sebeple Türk olmayanları, yabancı kavramı içine dahil etmek daha yerinde olacaktır. Bu tanımın yapılması vatansız kişileri de içine alacağı için kapsayıcılığı daha fazla olacaktır (Tekinalp, 2003: 6). Yabancı kavramı tanımlamalarında geçen kişilerin yabancı sayılması için o ülke içerisinde bulunması ve yine o ülkede vatandaşlık hakkı kazanmasının mümkün olmaması gerekmektedir. Bu açıklamaya göre yabancının ülke içerisinde bulunması gerekirken bazen ülkede bulunmadan da bazı haklara sahip olduğu durumlarda vardır. Yabancılar ülke içerisinde bulunmadan da miras, dava açmak gibi hukuksal haklara sahiptirler (Aybay, 2005: 11). Türkiye'ye savaştan sonra gelen Ukraynalı yabancılar Göç İdaresine bağlı İl Göç Müdürlükleri tarafından 1951 Cenevre Mülteci Sözleşmesi doğrultusunda mülteci olarak değerlendirilmiş ve kayıt altına alınmışlardır (Bakır, 2022: 54). Ancak araştırma konusu özelinde Ukraynalılar Rus uyruklu kişiler ile birlikte ele alındığı için çalışmada "yabancı" olarak ifade edilmektedir. Sahada Rus ve Ukraynalı yabancıların genellikle yardım almadan, koruma talep etmeden kendi imkânları ile Türkiye'de yaşadığı görülmektedir.

### **Yerleşik Yabancı Kavramı**

Yabancı kavramının tanımdan sonra ülkemizde son zamanlarda artış gösteren yerleşik yabancı kavramından bahsetmek yerinde olacaktır. Türkiye vatandaşı olmadan hayatlarının bir bölümünü, genellikle yılın yarısı kadarını Türkiye'den gayrimenkul edinmek şartıyla ülkede yaşayan kişiler yerleşik yabancı olarak tanımlanır. Ülkemizde yerleşik yabancı ile turiste uygulanan mevzuatta yok denecek kadar az bir fark bulunmaktadır. Bunun ana nedeni olarak yerleşik yabancıların sosyal hayatta yerli halk ile bütünleşmede eksikliği ve toplum içerisindeki katkılarına yönelik izlenen politikanın sınırlı olması gösterilebilir (USAK, 2008). Toplum içerisinde etkilerinin az olması ülkede kısa süreli yaşayan yabancılar ile ayırt edilmelerini zorlaştırmaktadır.

## **Yabancı Gerçek Kişiler ve Vatandaşlık Kavramı**

Yabancı kavramı ve ülke içerisinde yabancı sayılma şartları üzerinde durulduktan sonra diğer kavramlar hakkında bilgi vermek gerekmektedir. Bu açıklamaya göre yabancı gerçek kişilerin özellikleri verilmeden önce “vatandaşlık” kavramının açıklanması konunun daha iyi anlaşılması açısından yerinde olacaktır.

Genel olarak bir devlet ile kişiler arasındaki sorumlulukların ve görevlerin hukuksal bağ ile sağlanması “vatandaşlık” olarak ifade edilmektedir. Sadece hukuksal bağ ile devlet ve kişiler arasında ilişkileri açıklamak tanımlamanın eksik kalmasına neden olmaktadır. Kişinin kendisini ait hissettiği kültürel değerler, inanç, sosyolojik açıdan hangi topluma yakınlık duyduğunu dikkate almamaktadır. Pozitif hukuk kuralları bir bakıma konuyu genel anlamda ele alarak vatandaşlık ilişkisine farklı boyut kazandırmaktadır. Kişinin iki devlet arasında vatandaşlık seçiminde bu verilen sosyal değerler önemli olmaktadır (Aybay, 2003: 4).

Buna göre yukarıda verilen vatandaşlık haklarına, hukuk açısından sahip olamayan kişiler yabancı gerçek kişiler olarak ele alınmaktadır. Bu konu özelinde sığınmacılar, mülteciler, vatansızlar, göçmenler ve azınlıklar yabancı gerçek kişiler arasında yer almaktadır. Bu bakımdan bu yabancı kişilerin özelliklerinin açıklanması konunun kavramsal olarak anlaşılmasına katkı sağlayacaktır.

## **Mülteci ve Sığınmacı**

Mülteci sorunun uluslararası boyutta ele alınması 1950’li yıllara denk gelmektedir. 1951 Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği kurulması ve 1951 Cenevre Sözleşmesi’nin kabul edilmesi mültecilerin haklarının yüksek perdeden duyulması açısından kilometre taşı olmuştur. Bu kuruluşlar ve sözleşmeler neticesinde mültecilerin yaşadığı krizlere yönelik olan çalışmalar resmi hale bürünmüştür (Çiçekli, 2014: 223).

1951 Cenevre Sözleşmesi’ne göre mülteci dininden, ırkından, siyasi görüşünden ve belirli sosyal gruplara üye olmasından dolayı baskı ve zulüm göreceği korkusuyla başka bir ülke içerisinde bulunan kişiler olarak tanımlanmaktadır. Bu tanımlamadan

sonra uyrukla ilişkili grup yerine kişiler özelinde tanımlama yoluna gidilmiştir (Çiçekli, 2014: 225). Mültecilerin Hukuki Statüsüne İlişkin 1967 Protokolü'ne göre ise mülteci;

*“İrki, dini, tabiiyeti, belli bir toplumsal gruba mensubiyeti veya siyasi düşünceleri yüzünden zulme uğrayacağından haklı sebeplerle korktuğu için vatandaşı olduğu ülkenin dışında bulunan ve bu ülkenin korumasından yararlanamayan ya da söz konusu korku nedeniyle, yararlanmak istemeyen yahut tabiiyeti yoksa ve bu tür olaylar sonucu önceden yaşadığı ikamet ülkesinin dışında bulunan, oraya dönemeyen veya söz konusu korku nedeniyle dönmek istemeyen her şahıstır”* (Bozbeyoğlu, 2015: 64) .

Sığınma ise bazen toplu şeklinde olabilirken bazen ise bireysel olarak gerçekleşebilmektedir. Savaş, iç çatışma, ekonomik ve siyasi baskılar, doğal afetler gibi nedenler toplu halde başka ülkeye sığınmayı doğurabilmektedir. Bireysel sığınmada daha çok siyasiler, aydınlar, sanatçılar gibi toplumun önünde yer alan kişiler siyasi karışıklıktan, suçlanma korkusundan, zulüm ve basıya uğramaktan hatta öldürülme korkusu sebepleri ile bireysel olarak sığınma başvurusunda bulunabilmektedir (Aybay, 2005).

Sığınmacı ve mülteci kavramları yakın tanımlamalar olsa da aralarında küçük farklar bulunmaktadır. Sığınmacı kişi mülteciye göre kısa süreli haklara sahip olması bakımından ayrılmaktadır. Mülteciler gittikleri ülkede yasalar ile kabul edilirken sığınmacılar ülkede kalmak için başvuru yapan, geçici koruma hakkına sahip olan kişilerdir (Ergül, 2012: 220).

## **Göçmen**

Sosyal imkânsızlıklar veya ekonomik nedenler ile bağlı olduğu ülkeyi kendi isteği ile yasal ya da yasalara uygun olmayan şekilde terk ederek başka ülke sınırlarında yaşayan kişiler göçmen olarak tanımlanmaktadır (Ziya, 2012: 232). İskân kanununun 8. Maddesine göre ise göçmen; “Türk soyundan ve Türk kültürüne bağlı olup, yerleşmek amacıyla tek başına veya toplu halde Türkiye'ye gelip bu kanun gereğince kabul olunanlardır” olarak tanımlanmaktadır (İskân Kanunu). Ülkemizde yürürlükte olan iskân kanununda Türklük vurgusu üzerinde durularak, Türk kültürüne bağlılığın önemi vurgulanmıştır.

Göçmenler bir önceki başlıkta tanımlanan mülteciler ve sığınmacılar gibi ülkelerinden siyasi sebepler değil, daha çok ekonomik koşullar açısından iyi bir ülkeye yerleşme kaygısı ile ayrılanlar olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca kendi istekleri ile göç ettikleri için vatandaşı oldukları devletin tanıdığı koruma hakkından faydalanabilmektedirler (Ergül, 2012: 223).

### **Vatansızlar**

Herhangi bir devletin yasaları gereğince vatandaşı olamayan bireyler vatansız yabancı kişi olarak isimlendirilir. Vatansızların hiçbir devlet ile bağı bulunmadığı için uluslararası hukuk boyutunda diplomatik korunmaya sahip değildir. Bu nedenle Birleşmiş Milletlerin girişimleri ile 26.04.1954 tarihinde vatansız kişilerin uluslararası kapsamda haklarını düzenleyen sözleşme kabul edilmiştir. Bu sözleşme neticesinde vatansızların da aynı yabancılar gibi hukuki muamele görmesi kararlaştırılmıştır. Bu karara rağmen vatansızların yabancılar gibi aynı haklara sahip olması mümkün olmamaktadır. Özellikle ülkelerin birbirleri ile yaptıkları antlaşmalarda veya sözleşmelerde, karşılılık ilgesi kriteri olarak konulduğu için vatansızlar bu kapsam dışında kalmaktadır (Çelikel ve Gelgel, 2000: 17). Türkiye’de vatansızlara yönelik karşılılık ilkesi uygulanmadığı için mülk sahibi olabilirler (Asar, 2001: 207).

### **Azınlıklar**

Bir devlet içerisinde bir topluluğun dini inanç, dil, ırk, kültürel özellikleri sebebiyle aynı özellikleri taşıyan ve bu nedenle kendilerini toplum içinde farklı gören gruplardır. Türkiye’de uzun yıllardır yaşayan Yunanlılar, Rusya içerisinde bulunan Museviler azınlık gruplara örnek olarak verilebilir. Azınlık gruplar haklar açısından toplumda çoğunluğun sahip olduğu şartlara kendileri için sağlanmasını istemektedirler. Ayrıca kendilerine ait dil, kültür, din özelliklerin zarar görmeden gelecek nesillere aktarılması için özgürlük talep etmektedirler (Çelikel ve Gelgel, 2000: 22).

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **TÜRKİYE VE ALANYA'DA YABANCILARIN KONUT EDİNİMİ**

Bu bölümde Türkiye’de yabancılar ile konut piyasası arasındaki ilişki resmi ve özel kurumlardan alınan istatistiki bilgiler kanıt gösterilerek açıklanmıştır. Bunun öncesinde Türkiye’de yabancıların konut sahibi olmaları hususunda mevzuata ilişkin bilgiler verilerek durumun kanuni boyutu ele alınmıştır. Daha sonra Alanya ilçesine ait resmi ve özel kurumlardan elde edilen yabancılara ait bazı istatistiki bilgilere de yer verilmiştir. İlçede yabancıların ikamet sayısı, satın aldıkları gayrimenkul, konut ve kira fiyatı gibi değişkenler sunularak verilerin temeli oluşturulmuştur. Nitekim ilçede yabancıların konut sektöründe gerçekleştirdikleri alım-satım, kiralama gibi girişimleri araştırmanın ana konusunu oluşturmaktadır. Bu sebeple ilçede konut sektörüne ait resmi kurumlardan elde edilen bilgilerin savaş öncesi ve sonrası olarak karşılaştırılması doğru bulgulara ulaşmak açısından önemli olduğu düşünülmektedir. Bu verilerin sunulması konu bütünlüğü oluşturması bakımından da önem arz etmektedir.

#### **1.1. Türkiye’de Yabancıların Konut Edinme Nedenleri**

Türkiye’de enflasyonun yüksekliği, döviz kurunun yükselmesi, geleneksel yatırım kültürü, sermaye piyasasının karışıklığı ülkedeki insanları konut ve altın gibi yatırım yapmaya yöneltmektedir (Münyas, 2022: 189). İnsanların konut sahibi olmasında literatürde bazı koşulları bulunmaktadır. Ülke siyasetinde istikrarın bulunması ile ülkenin güvenilirliği, sosyo-ekonomik durumun gelişmişliği, bireysel faktörler, gelir dağılımı ve halkın yatırım tercihleri gibi faktörler bu etkenlere örnek olarak verilebilir. Yabancıların konut talebini anlayabilmek için öncelikle konut satın alma sebeplerinin anlaşılması gerekmektedir. Konut fiyatlarındaki geleceğe yönelik fiyat değişimi de yatırım yapmak isteyen yabancıların kararlarını etkilemekte önemli olmaktadır. Yani konuta yatıracağı paranın gelecekte değerini kaybetmemesi de



önem arz etmektedir. Ayrıca yabancılar için konut alacağı ülkenin sosyal-ekonomik düzeyi, siyasi istikrarı, güvenli ortama sahip olması gibi faktörlerde ön plana çıkmaktadır. Bu etkenler doğrudan ülke içinde konut talebini etkileyen başlıca unsurlardır (Süleymanlı, 2019: 119).

Son yıllarda Türk Lirasının döviz karşısında değer kaybetmesi ekonomi için olumsuz durum yaratsa da ülkeye döviz ile gelen yabancılar için olumlu sonuçlar doğurmaktadır. Ülke vatandaşları fazla para vermek zorunda kalırken, para birimi Euro, Dolar olan ülke vatandaşları daha az para vererek gayrimenkul sahibi olabilmektedirler (Karakurt Tosun, 2019: 80). Buna göre yabancıların düşük maliyet ile konut sahibi olmaları, daha fazla konut talebi doğurabilir.

Türkiye'nin Avrupalı yabancılar için cezbedici olmasında en önemli faktörlerden biri iklimsel açıdan elverişli bir konumda bulunmasıdır. Özellikle Kuşadası, Çeşme, Didim, Manavgat ve Alanya gibi turizm merkezlerinde konut sahibi olmaktadır (Südaş ve Mutluer, 2008). 2003 yılında yabancıların mülk edinimine yönelik yasal düzenlemeler yapıldıktan sonra Türkiye'de yabancıların taşınmaz satın alımlarında artış meydana gelmiştir. Özellikle mülk sahibi olan yabancılar bilhassa Akdeniz ve Ege kıyılarında yoğunlaşmaktadır. Yapılan çalışmalar Akdeniz ikliminin özellikleri, yaşam maliyetinin ucuz olması, yakın insani ilişkilerin bulunması gibi nedenlerden dolayı göçmenlerin önemli ölçüde etkilendiklerini ortaya koymaktadır (Südaş ve Mutluer, 2010: 39).

Yanar ve Demir'e (2022) göre yabancıların ülkemizde taşınmaz sahibi olmalarını kolaylaştıran etkenlerden birisi yabancıların vatandaşlık şartları ile ilgili yasa yapılan değişikliktir. 19.09.2018 tarihinde yapılan yasal değişiklik ile yabancıların 1 milyon dolar yerine 250 bin dolar bedel karşılığında bir gayrimenkul almaları durumunda ve bunu üç yıl süre satmamaları şartı ile ülkemizde vatandaşlık alabilmektedirler. Bu yasa değişikliği ile yabancıların ülkemizde düşük fiyattan gayrimenkul sahibi olmaları, Türkiye vatandaşı olmalarını sağlaması bakımından yabancılar için motivasyon sağlaması amaçlanmaktadır (Yanar ve Demir, 2022: 297). 5901 numaralı kanunda 250.000 dolar olan bedel tutarı daha sonra değiştirilmiştir. 13.05.2022 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanan 5554 sayılı

Cumhurbaşkanı Kararının 1'inci maddesinde yer alan "250.000" ibaresi "400.000" şeklinde düzeltilerek değişikliğe gidilmiştir (Türk Vatandaşları Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 2022).

## **1.2. Tarihsel Süreçte Yabancıların Taşınmaz Edinmesinde Hukuki Boyut**

Küreselleşmenin etkisiyle ülkeler arasındaki geçişin önündeki engellerin ortadan kalkması sonucunda konut sektörü de uluslararası dönüşüme uğramaktadır. Fakat bu durum her ülkede aynı olmamaktadır. Bu anlamda özellikle cari açık veren ülkelerde yabancı sermayeyi çekmek ve döviz açığını kapatmak için konut satışına başvurulmaktadır. Böylece ülkede döviz birikiminin sağlanması amaçlanmaktadır. İzlenen siyasi politikalar gereği bazı dönemler yabancılara gayrimenkul satın almaları karşılığında vatandaşlık da verilebilmektedir. Bu durum Almanya, Fransa ve Hollanda gibi önde gelen Avrupa ülkelerinde de belirlenen fiyata bağlı olarak alınan gayrimenkul karşılığında fazla kısıtlamalara maruz kalmadan konut sahibi olunabilmektedir. İngiltere, Çin gibi ülkelerde ise gayrimenkul ediniminin yanında belirlenen şartların da sağlanması önem arz etmektedir (Demir ve Yanar, 2022).

Cumhuriyet döneminde yabancı kişilerin Türkiye'de gayrimenkul sahibi olmalarını belirleyen hukuki sürecin temelleri Lozan Antlaşması'nda atılmıştır. Lozan Antlaşması'ndan günümüze kadar yapılan değişiklikler ile 6302 sayılı Tapu Yasası ve Kadastro Yasası'nda değişiklik yapılmasına ilişkin süreç içerisinde temel dayanak olarak karşılıklık ilkesi benimsenmiştir (Karakurt Tosun, 2019: 72).

Cumhuriyet tarihinde ilk olarak 1924 yılında yürürlüğe giren 442 sayılı Köy Kanunu'nun 87. maddesi ile yabancı gerçek ve tüzel kişilerin köylerde taşınmaz sahibi olmaları yasaklanmıştır. Köylerin dışında kalan yerlerde ise 30 hektarı geçmemesi koşulu ile taşınmaz edinebilmesi karara bağlanmıştır. Bunun üstündeki miktar ise Bakanlar Kurulu izni ile mümkün olmuştur (Fendoğlu, 2008).

Ülkemizde yabancıların gayrimenkul sahibi olmalarını doğrudan etkileyen yasa 22.11.1934 tarihli 2644 sayılı Tapu Yasası'dır. Bu yasa ile yabancıların gayrimenkul sahibi olmaları genel anlamda belirlenmiştir. Yasal sınırlamalara ve mütekebbiliyet

esasına uymak şartı ile yabancı gerçek kişiler gayrimenkul satın alma ve miras edinebilirler (Karakurt Tosun, 2019: 73).

Cumhuriyet döneminde yabancı gerçek kişilerin taşınmaz satın almasında en önemli düzenleme ise 22.12.1934 tarihinde çıkarılan 2644 sayılı kanun ile gerçekleşmiştir. Buna göre kanuni sınırlamalara uymak ve karşılıklılık şartlarına yerine getirmek kaydıyla taşınmaz sahibi olabileceği ifade edilmiştir. Lozan Anlaşması'nda yer alan karşılıklılık şartı korunmuştur (Yılmaz, 2013: 1100). 03.05.2012 tarihinde kabul edilen 6302 sayılı Tapu Yasası ve Kadastro Yasası'nda yapılan değişiklikler yabancıların gayrimenkul edinimine ait en son düzenlemedir. Yabancılar gayrimenkul satışında Lozan Antlaşması'ndan beri uygulanan karşılıklılık ilkesi kaldırılmıştır. Buna göre 6302 sayılı yasa yabancılar gayrimenkul satışında bir dönüm noktası niteliğindedir (Karakurt Tosun, 2019: 75).

Ayrıca 6302 sayılı Kanun'un birinci maddesinde yabancıların sahip olacağı toplam taşınmazların ve sınırlı ayni hakların ilçedeki özel mülkiyete konu yüzölçümünün yüzde onunu ve kişi başına ülke genelinde otuz hektarı geçmemesi kararlaştırılmıştır. İlçede yüzde onu geçmeme kotasının konulma amacı yabancıların ağırlıklı nüfus olmasının engellenmek istenmesidir (Candan ve Oktay 2017: 644).

### **1.3. Yabancıların Konut Fiyatlarına Etkisi**

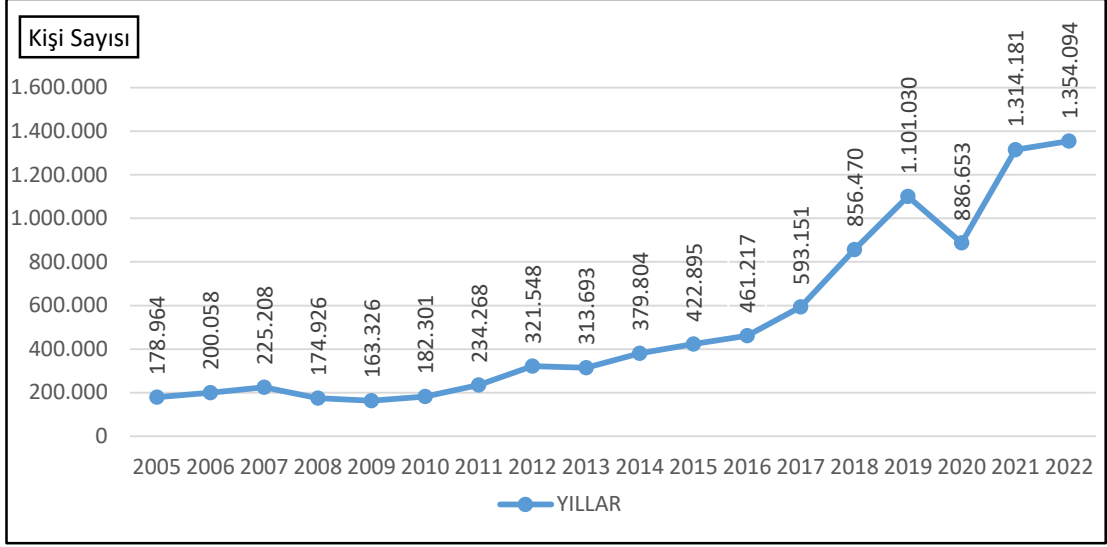
Türkiye ekonomisinde yüksek enflasyon görülmesi, halkın finansal okuryazarlığının düşük olması, halkın geleneksel olarak parasını güvenli yatırım unsuru görmesi ve diğer yatırım araçlarına riskli gözle bakmasından dolayı ülkemizde konut sektöründe yüksek talep belirmektedir. Enflasyon, risk primi ve döviz kuru gibi makroekonomik verilerin bozulması konut sektörü açısından önemli olmaktadır (Münyas, 2022: 189).

1990 yılından sonra hızlanan göç hareketleri neticesinde şehirlerde barınma sorunları dikkat çekici boyutlara ulaşmıştır. Göç eden insanların barınma olanakları ikamet durumu, aileleri ile birliktelikleri, istihdam fırsatları ve eğitim imkânları üzerinde büyük etkiye sahiptir. Göçmenlerin başarılı bir sosyal uyumu için konut kilit konumdadır (Karasu ve Aksungur, 2022: 2029).

Ülkelerin kısa zamanda fazla göç alması sonucunda konut sayısı insanların konut talebini karşılayamaz hale gelir. Göçmenlerin sayısının artması neticesinde konut fiyatlarında ve kira bedellerinde kısa zamanda hızlı yükselmeler meydana gelmektedir. Bu durumun sonucu olarak yerli halk konutlarda yaşanan fiyat baskısı yüzünden problemler yaşayabilmektedir. Yerli halk ve yabancılar sosyo-ekonomik anlamda karşı karşıya gelebilmektedir (Balkan vd. 2018).

Ukrayna-Rusya arasında çıkan savaş sebebiyle ülkelerinden ayrılan insanlar belirli süre ev kiralayarak yaşamlarını sürdürdüler. Daha sonra kiralama yerine konut satın almaya başladılar. Bunun sonucunda şehirlerde kiralar ve konut fiyatları yükseldi. Ukrayna'da devam eden çatışmanın nereye gideceği belli olmasa da konut sektöründe şişen fiyatları düşürmek için uzun süreli konut politikalarının geliştirilmesi gerekmektedir (Trajonek ve Gluzsak, 2022).

Göç konusunda merkezi ve yerel yönetimlerin de yabancılar ile ilgili politikalar geliştirmesinin gerekli olduğu açıktır. Türkiye'de 2022 yılında ikamet izni alan yabancıların toplamı Cumhuriyet tarihinin en yüksek rakamına ulaşması bunun kanıtı niteliğindedir. Türkiye'de Göç İdaresi Müdürlüğü'nden alınan veriler incelendiğinde 2005-2022 yılları arasındaki ülkede oturmak için ikamet izni alan yabancı sayısının sürekli yükseldiği dikkat çekmektedir. 2005 yılında ülkemizde ikamet eden yabancı sayısı 178,964 kişi iken 2022 yılına gelindiğinde ise sayı 1.354.049 kişiye ulaşmıştır. 2020 yılında pandeminin etkisiyle düşüş görülse de daha sonraki yıllarda tekrar artış yaşanmıştır (Şekil 1.1). İkamet almadan Türkiye'de yaşayan yabancıların bu rakamlara eklenmesi ile ülkede bulunan yabancı sayısı grafikte verilen rakamların üstüne çıkmaktadır.



**Şekil 1.1.** Yıllara Göre İkamet İzni Bulunan Yabancı Sayısı

**Kaynak:** Göç İdaresi Başkanlığı,2022

#### 1.4. Antalya ve Alanya İlçesinde İkamet Eden Yabancılara Ait Veriler

İkamet izni 6458 sayılı Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu'nda "Türkiye'de kalmak üzere verilen izin belgesi" olarak tanımlanmıştır. Ayrıca Türkiye'de vize veya vize muafiyeti süresinden daha fazla kalanların, Türkiye'de 90 günden fazla kalacak olan yabancıların ikamet izni alması zorunludur (YUKK, 2023). 90 günü dolduran bazı yabancılar ülke sınırlarına çıkıp tekrar girerek sürelerini uzatabilmektedirler.

Rusya ve Ukrayna arasında yaşanan savaşın başlaması ile birlikte 2022 yılında Rus ve Ukraynalı vatandaşların Türkiye'den aldıkları ikamet izinlerinin arttığı görülmektedir. Göç İdaresi Başkanlığı'nın yayınladığı verilere göre 2021 yılında ikamet izni alan 65.982 Rus varken bu rakam 02.02.2023 yılı Şubat ayı itibari 155.369'a yükselmiştir. 2021 yılında 6.269 olan Ukraynalı sayısı ise aynı tarihte 47.324'e çıkmıştır.

Türkiye'de olduğu gibi araştırma sahası Alanya ilçesinde de Rus ve Ukrayna uyruklu yabancıların aldığı ikamet izninin yükseldiği görülmektedir. Alanya uzun yıllardır yabancılar için ilgi çeken bir lokasyon olmuştur. Bu sebeple çok fazla yabancı için çeşitli nedenler ile ikamet ettiği bir yerleşme olmaktadır. Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nden elde edilen verilere göre Alanya ilçesinde yıllara göre ikamet eden yabancı nüfus ve bunun içindeki Rus ve Ukraynalı nüfusun payı Tablo 1.1'de

gösterilmiştir. 2021 yılında ilçede 15.081 Rus vatandaşı ikamet alırken 2022 yılında bu rakam 18.731'e yükselmiştir. Yine 2021 yılında 2.615 olan Ukraynalı yabancı sayısı 2022 yılı sonunda 6.851 olmuştur. Ukrayna uyruklu yabancıların sayısının bir yılda yaklaşık üç kat arttığı dikkat çekmektedir (Tablo 1.1).

**Tablo 1.1.** 2018-2022 Yılları Arası Alanya'da İkamet Kişi Sayısı

Yıl	İkamet Alan Yabancı Kişi	Rus	Ukraynalı
2018	20.619	4.293	851
2019	27.819	6.840	1.177
2020	32.399	10.360	2100
2021	44.896	15.081	2.615
2022	48.216	18.731	6.851

**Kaynak:** Alanya Sanayi ve Ticaret Odası İlçe Ekonomik Raporu

### 1.5. Türkiye'de Yabancılara Satılan Toplam Konut Sayısı

Türkiye İstatistik Kurumu'ndan elde edilen konut satış verilerine göre yabancılara 2022 yılında ülke genelinde toplamda 67.490 konut satılmıştır. 2021 yılında gerçekleşen 58.576 yabancılara konut satışı verilerine göre 2022 yılında yabancılara satılan konut satışlarında %15'lik bir artış meydana gelmiştir. Son 5 yıllık süreçte yabancılara satılan konut rakamları incelendiğinde yükseliş olduğu görülmektedir.

TÜİK verilerine göre 2022 yılında il bazında yabancılara konut satışında ise İstanbul'dan sonra Antalya ikinci sırada gelmektedir. Antalya ilinde 2022 yılı içerisinde satılan konut sayısı 69.291 olarak gerçekleşmiştir. Bu sayı içerisinde yabancılara satılan konut sayısı ise 21.860 olarak kayıtlara geçmiştir. Buna göre Antalya'da satışı yapılan her 100 konuttan %32'si yabancılara satılmıştır. Ayrıca 2018-2021 yılları arasında bu oran %18,95 ile %21,17 arasında değişirken 2022 yılında bu rakam %32'ye ulaşarak bir yılda %10'luk bir artış göstermiştir. Antalya'da satılan toplam konut içerisinde yabancıların payının yükselmesinde savaş nedeniyle gelen Rus ve Ukraynalı nüfustan kaynaklanmaktadır (Tablo 1.2).

**Tablo 1.2.** Antalya İlinde Yabancıya Satılan Konut Miktarının Türkiye İçindeki Oranı (2018-2023)

Yıl	Türkiye’de Yabancıya Satılan Toplam Konut Sayısı	Antalya’da Yabancıya Satılan Konut Sayısı	Antalya İlinin Ülke İçerisindeki Payı (%)
2018	39 663	7 938	%20
2019	45 483	8 951	%19,67
2020	40 812	7 735	%18,95
2021	58 576	12 384	21,17
2022	69 291	21 860	%32

**Kaynak:** Türkiye İstatistik Kurumu Yabancılara Ait Konut Raporu

Türkiye’de 2019-2022 yılları arasında Rus uyruklu vatandaşların aldığı konut sayıları incelendiğinde sürekli bir artış olduğu görülmektedir. Konut satışlarında düzenli artış olsa da 2022 yılı verilerinde dikkat çekici bir yükseliş olduğu fark edilmektedir. Savaşın başladığı yıl olan 2022 yılı içerisinde alınan konut sayısı bir önceki yıla göre üç kat yükselmiştir. Türkiye’de 2022 yılı içerisinde ülkelere göre yabancıların sahip olduğu konut sayıları incelendiğinde 16.312 konut ile Rusya Federasyonu’nun ilk sırada olduğu dikkat çekmektedir. 2019-2022 yılları arasında Rusların aldığı konut sayısına bakıldığında devamlı yükselmiştir. 2019-2022 yılları arasında Ukrayna vatandaşlarının aldığı konut sayıları incelendiğinde ise Ruslar ile benzerlik gösterdiği anlaşılmaktadır. Ukrayna-Rusya arasında başlayan savaşın etkisiyle 2022 yılı içerisindeki Ukraynalıların aldığı konut sayısı bir önceki yıla göre 2.574 konut ile iki kat fazla gerçekleşmiştir. Türkiye’de 2022 yılı içerisinde ülkelere göre yabancıların sahip olduğu konut sayıları incelendiğinde yıllara göre ilk on ülke içine giremeyen Ukrayna 2022 yılı verilerine göre altıncı sırada yer almaktadır. Rusların aldığı konut sayısının Ukraynalılara göre daha fazla olması Türkiye’ye daha fazla Rus nüfusun gelmesi ile alakalıdır (Tablo 1.3).

**Tablo 1.3.** Türkiye’de Rusların ve Ukraynalıların Yıllara Göre Sahip Oldukları Konut Sayısı

Yıl	Rusların Aldığı Konut Sayısı	Ukraynalıların Aldığı Konut Sayısı
2019	2893	719
2020	3078	771
2021	5379	1246
2022	16312	2574

**Kaynak:** Türkiye İstatistik Kurumu Yabancılara Ait Konut Raporu

### 1.6. Antalya’da Ruslara ve Ukraynalılara Satılan Konut Sayısı

Akdeniz bölgesinde yerleşmelerinin fazla yabancı göçü almasında, bu yerleşmelerin iklim özelliklerinin elverişli olması, tarihi turistik yerleşmelerin bulunması, uluslararası turizm açısından ön plana çıkması etkili olmaktadır (Balkır ve Kırkulak Uludağ, 2014: 84). Rus ve Ukraynalı yabancıların kıyı bölgelerinde yaz turizmi için uygun yerleşmeleri seçmeleri kendi ülkelerinde sıcak iklimin görülmemesinden dolayı buraları cazibe merkezi haline getirmektedir.

Araştırma sahasının içinde bulunduğu Antalya ilinde 2019-2022 yılları arasında yabancıların sahip olduğu taşınmazların sayıları incelendiğinde günümüze doğru artış yaşanmıştır. Özellikle Ukrayna-Rusya savaşının başladığı 2022 yılında yabancıların sahip olduğu taşınmazların sayısının bir önceki yıla göre neredeyse iki kat arttığı görülmektedir (Tablo 1.4).

**Tablo 1.4.** Antalya İlinde Yıllara Göre Yabancılara Yapılan Konut Satışı, Kasım 2022

Yıl	Konut Sayısı
2019	8.951
2020	7.735
2021	12.384
2022	21.860

**Kaynak:** Türkiye İstatistik Kurumu Konut Raporu

### 1.7. Alanya’da Ruslara ve Ukraynalılara Satılan Konut Sayısı

Alanya Ticaret ve Sanayi Odası’ndan elde edilen istatistiki bilgilere göre yabancıların aldıkları taşınmazlar zemin tipine göre ana taşınmaz ve bağımsız bölüm olarak sınıflandırılmaktadır. Rusya ve Ukrayna uyruklu kişiler satın aldıkları taşınmaz türleri arasında zemin tipine göre ana taşınmaz (arsa) yerine daha çok



bağımsız bölüm (konut, dükkân) tercih etmektedirler. Aldıkları taşınmaz sayısı toplamına oranla zemin tipine göre ana taşınmaz düşük kalmıştır. Ruslar toplam 6.639 taşınmaz alırken Ukraynalılar 1.408 taşınmaz sahibi olmuşlardır. Buna göre Rus ve Ukrayna uyruklu kişilerin Alanya ilçesinde hâlihazırda kısa süreli hedefleri olduğu düşünülmektedir (Tablo 1.5).

**Tablo 1.5.** Alanya İlçesinde 2022 Yılında Uyrıklarına Göre En Fazla Taşınmaz Alan Yabancılar

İlk 5 Ülke	Ana Taşınmaz	Bağımsız Bölüm	Toplam
<b>Rusya</b>	39	6.600	6.639
<b>Ukrayna</b>	12	1.396	1.408
<b>Almanya</b>	57	1.256	1.313
<b>Kazakistan</b>	5	1.189	1.194
<b>İran</b>	10	487	497
<b>Diğer</b>	85	3.654	3.739
<b>Toplam</b>	208	14.582	14.790

**Kaynak:** Alanya Ticaret ve Sanayi Odası Ekonomi Raporu (Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü)

Alanya’da 2021 yılında yabancılar toplam 8.919 taşınmaz satın alırken 2022 yılında yabancıların sahip olduğu taşınmaz sayısı 14.790’a yükselmiştir. Bu rakamlara göre ilçede yabancıların bir önceki yıla göre aldığı ana taşınmaz sayısı %65 artış göstermiştir. Rusya Federasyonu uyruklu kişiler 2022 yılında %171’lik artış ile 6.639 konut olarak yabancıların satın aldığı toplam taşınmazın yarıya yakınına tek başına sahip olmuştur. Yine 2022 yılına kadar taşınmaz alımında Almanya, Kazakistan, İran gibi ülkelerin gerisinde olan Ukraynalı yabancıların 2022 yılında %120 artış ilçede ikinci sırada yer aldığı görülmektedir (Tablo 1.6).

**Tablo 1.6.** Alanya İlçesinde Yıl Bazında Uyrıklarına Göre En Fazla Taşınmaz Alan Yabancılar

Ülke	2018	2019	2020	2021	2022	2022Artış Oran (%)
<b>Rusya</b>	1.011	1.587	1.604	2.442	6.639	171
<b>Ukrayna</b>	301	372	325	640	1.408	120
<b>Kazakistan</b>	163	300	380	814	1.119	37
<b>Almanya</b>	651	561	455	1.020	1.313	28
<b>İran</b>	445	475	406	596	497	16
<b>Diğer Yab.</b>	2.746	2.484	1.606	3.407	3.814	11
<b>Toplam Yab.</b>	5.317	5.779	4.776	8.919	14.790	65

**Kaynak:** Alanya Ticaret ve Sanayi Odası Ekonomi Raporu (Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü)

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nden elde edilen verilere göre oluşturulan Tablo 1.7'de 2018-2023 yılları arasında Alanya ilçesinde Rus ve Ukraynalıların aldığı konut sayısı verilmiştir. Tablo incelendiğinde Alanya ilçesinde Rus ve Ukraynalıların aldıkları konut sayısında 2022 yılında büyük artış meydana gelmiştir. Ayrıca 2022 yılında Ruslar ilçede satılan toplam konutun yaklaşık %25'ine sahip olmuşlardır. Yani ilçede satılan her 4 konuttan birini Ruslar satın almışlardır. 2023 Eylül ayında temin edilen son verilere göre Rus ve Ukraynalıların ilçede yoğun şekilde konut alımına devam ettikleri görülmektedir. 2023 Eylül ayı itibarı ile hem Ruslar hemde Ukraynalılar 2022 senesi dışında tüm yıllardan daha fazla konut sahibi olmuşlardır. Ruslar 2023 Eylül ayına kadar 3.435 adet konut, Ukraynalılar ise 836 adet konut satın almışlardır (Tablo 1.7).

**Tablo 1.7.** Alanya İlçesinde Rus ve Ukraynalıların Sahip Olduğu Konut Sayısı (2018-2023)

Yıllar	İlçede Satılan Toplam Konut	Rusların Aldığı Konut	Ukraynalıların Aldığı Konut
2018	12.422	938	282
2019	13.012	1.486	361
2020	11.972	1.496	310
2021	15.312	2.233	611
2022	26.193	6.539	1.408
2023(Eylül)	-	3.435	836

**Kaynak:** Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü

### 1.8. Alanya İlçesi Konut Piyasasında Değişimin Göstergeleri

Bahçeşehir Üniversitesi Ekonomik ve Toplumsal Araştırmalar Merkezi sahibinden adlı emlak sitesine verilen ilanlardan yararlanarak konutların kira bedelleri, konut satış ve konut metrekare fiyatları gibi konut piyasasına ait endeksler oluşturmaktadır. Buna göre, 2022 Şubat ve 2023 Temmuz ayları arasında Türkiye'de ortalama cari kira artış oranı %313,6 olarak gerçekleşmiştir. Ülke genelinde konut kiralarda artış gözlenirken bu süreçte kira artış oranında %560,9 ile Trabzon ilk sırada yer almaktadır. Oransal olarak gerilerde kalan Antalya ve Alanya ilçesi TL cinsinden fiyatı en yüksek şehirler olarak göze çarpmaktadırlar. Türkiye genelinde konutlarda metrekare cinsinden kira fiyat ortalaması 30 TL'den 124,1 TL'ye yükselmiştir. Türkiye genelinde Muğla ili konutlarda metrekare cinsinden kira fiyatında 200 TL ile önde gelmektedir. Bu fiyat Antalya ilinde 142,9 TL Alanya ilçesinde ise 163 TL

olarak görülmektedir. Alanya’da dikkate alınan süre zarfında kira artış oranı belirgin şekilde yüksek olarak gözükmemektedir. Ancak kira metrekare fiyatının 163 TL ile Türkiye ortalamasının üstünde olduğu görülmektedir (Tablo 1.8). Bölgeye gelen yabancıların etkisiyle hızla yükselen fiyatların ülke ortalamasının çok üstüne çıktığı bilinmektedir. Devam eden süreçte kiralarda yükselmeler neticesinde tavan fiyatlara yaklaşmıştır. Kira artışı ilçede yükselişini devam ettirse bile savaşın başladığı ilk dönemlere göre ivmesini kaybetmiştir. Yine de Alanya’da konut metrekare kira fiyatlarının halen Türkiye ortalamasının üstünde olduğu gerçeğini değiştirmemektedir. Ayrıca bölgeye gelen yabancıların savaşın devam etmesi ile konut satın almaya yönelmeleri de kira artışlarına nazaran satılık konut fiyatlarının yükselmesini tetiklemiştir.

**Tablo 1.8.** 2022 Şubat-2023 Temmuz Ayları Kira Artışlarının En Yüksek İller

Şehirler	2022 Şubat m2 Fiyatı(TL)	2023 Temmuz m2 Fiyatı(TL)	Kira Değişimi (%)
Trabzon	11	72,7	560,9
Ordu	12	75	525
Malatya	11	63	472,7
Kahramanmaraş	14	66	445,7
Denizli	16	85	431,2
Kocaeli	19	96	405,2
Erzurum	10	50	400
Van	14	66	371
Diyarbakır	16	75	368,7
Kayseri	11	51	363,6
Ankara	24	111	362,5
İzmir	30	130	333,3
Ankara	24	111	362,5
İzmir	30	130	333,3
Türkiye Ort.	30	124,1	313,6
Antalya	37	142,9	286,2
Muğla	52	200	284,6
Gaziantep	20	75	275
İstanbul	49	161	228,5
Alanya	50	163	226

**Kaynak:** BETAM, Sahibinden İnternet Sitesi Araştırma Merkezi Konut Endeksi

Bir diğer emlak verisi konut satış metrekare fiyat değişimine göre ise 2022 Şubat-2023 Temmuz ayları arasında Türkiye ortalaması %187 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye’de verilen bu süre zarfında konut metrekare satış fiyatlarında en fazla değişim gösteren il %243,2 ile Kocaeli olmuştur. Antalya yıllık konut satış fiyatlarında %213,3’lük değişim ile Türkiye genelinde üst sıralarda yer almıştır.

Antalya’da 2022 Şubat ayında satılık konutların metrekare fiyatı ortalama 9.308 TL iken 2023 Temmuz ayında bu rakam 29.166 TL olarak hesaplanmıştır. Alanya ilçesinde ise 2022 Şubat ayında 12.642 TL olan konut satış metre kare fiyatları 2023 Temmuz ayında 43.890 TL’ye yükseldiği görülmektedir. Gerçekleşen %247,1’lik fiyat değişimi ile Alanya ilçesi Türkiye ortalamasının çok üstündedir (Tablo 1.9).

İnceleme alanı olan Alanya ilçesinde yıllık bazda konut metrekare satış fiyatlarına bakıldığında ise Antalya ilinde olduğu gibi büyük bir yükseliş olduğu görülmektedir. Savaşın başladığı 2022 Şubat tarihinde 12.642 lira olan konut metrekare satış fiyatı 2023 Şubat ayında 31.136’ya yükselmiştir. Bir yıllık süreçte gerçekleşen yaklaşık 3 kat artış konut fiyatlarının çok hızlı yükseldiğini göstermektedir. İlçede konut fiyatlarında 2023 Temmuz ayı itibari ile 43.890 TL’ye ulaşarak hızlı artışına devam ettirmektedir. 2023 Temmuz ayında ise Türkiye ortalaması 22.866 TL’ye çıkmıştır. Buna göre Türkiye ortalamasında gerçekleşen iki kat artış Alanya ortalamasının gerisinde kaldığı anlaşılmaktadır. Bu durum üzerinde Alanya’da bulunan Rus ve Ukrayna uyruklu kişilerin varlığı ile alakalı olduğunu söylemek mümkündür (Tablo 1.9).

**Tablo 1.9.** 2022 Şubat 2023 Temmuz Ayları Arasında İllerde Satılık Konut Ortalama Metrekare Fiyatı

Şehirler	2022 Şubat m2 Fiyatı(TL)	2023 Temmuz m2 Fiyatı(TL)	Fiyat Değişimi (%)
Alanya	12642	43890	247,1
Kocaeli	5384	18478	243,2
Trabzon	4833	16612	243
Ordu	4908	16666	239,5
Van	4044	13517	234
Malatya	4048	13490	233,2
Ankara	5137	16851	228
Eskişehir	5294	16666	214,8
Mersin	6227	19583	214,4
Antalya	9308	29166	213,3
İzmir	8947	26071	191,3
Türkiye Ort.	7965	22866	187
İstanbul	11579	32000	176,3
Aydın	9750	26728	174,1
Şanlıurfa	4444	11538	159,6
Kayseri	4200	10788	156
Muğla	17222	42825	148,6
Diyarbakır	5250	12400	136,1

**Kaynak:** BETAM, Sahibinden İnternet Sitesi Araştırma Merkezi Konut Endeksi

Alanya ilçesinde konut kira metrekare fiyatları yaklaşık bir buçuk yılda beş kat artış gerçekleşmiştir. 2022 Şubat ayında kira metrekare fiyatı 50 TL iken üç ay sonra 2022 Mayıs tarihinde 100 TL'ye çıktığı görülmektedir. Üç ayda gerçekleşen bu yukarı yönlü hareket üzerinde ilçeye gelen Rus ve Ukraynalı yabancıları etkisi hissedilmektedir. 2022 Haziran ayı ile birlikte ilçede kira fiyatlarının düştüğü görülmektedir. Eylül ayında ise Rusya'da seferberlik ilan edilmesi Rus uyruklu kişilerin ülkelerinden hızlı çıkış yapmalarına neden olmuştur. Bu sebeple ilçede düşmeye başlayan kira fiyatları Rusların tekrar ilçeye hızlı bir biçimde gelmeleri ile yeniden yükselişe geçmiştir. 2022 Eylül ayında 91 TL olan konut metrekare fiyatları Ekim ayında 111 TL olmuştur. Savaş başladıktan bir yıl sonra 2023 Şubat ayında ise ilçede konut kira metrekare fiyatları 136 TL ile hızlı yükselişine devam etmiştir. Bir yıllık süreç içerisinde ilçede konut kira metrekare fiyatlarında %172'lik bir artış yaşanmıştır. Araştırma sahasında ortalama konut kira fiyatları ise 2022 Şubat ayında 6.000 TL iken 2023 Temmuz ayında 18.818 TL'ye yükseldiği görülmektedir (Tablo 1.10). Ayrıca ülke genelinde ise 2022 Şubat-2023 Şubat tarihleri arasında 32 TL olan ortalama konut kira metre kare fiyatları ise bir yıllık süreçte 78 TL'ye yükselmiştir (URL 2).

**Tablo 1.10.** Alanya İlçesinde Aylara Göre Konut Kira Metrekare Fiyatı

Aylar	Konut Kira Metrekare Fiyatı (TL)	Konut Kira Fiyatı(TL)
2022 Şubat	50	6000
2022 Mart	68	8795
2022 Nisan	88	11.030
2022 Mayıs	100	12.200
2022 Haziran	100	11.800
2022 Temmuz	90	11.091
2022 Ağustos	88	10.588
2022 Eylül	91	11.000
2022 Ekim	111	13.555
2022 Kasım	128	15.181
2022 Aralık	133	15.466
2023 Ocak	133	14.932
2023 Şubat	136	15.545
2023 Mart	142	15.927
2023 Nisan	150	16.800
2023 Mayıs	153	17.786
2023 Haziran	160	18.560
2023 Temmuz	163	18.818

**Kaynak:** Sahibinden İnternet Sitesi Araştırma Merkezi Konut Endeksi

## İKİNCİ BÖLÜM

### ALANYA İLÇESİNİN GENEL COĞRAFI ÖZELLİKLERİ

Türkiye'ye gelen yabancılar genellikle Akdeniz ve Ege kıyılarını yerleşim yeri olarak tercih etmektedirler. Bu bölgelerin sıkça tercih edilmesinde ana neden olarak turizm özellikleri olduğu dikkat çekmektedir (Südaş ve Mutluer, 2010: 39). Alanya ilçesi de sahip olduğu doğal güzelliği ve kültür zenginliğiyle ülke içerisinde ön plana çıkan yerleşmelerden birisi olmuştur. Alanya, plaj turizmi, kültür turizmi, kongre turizmi, yayla turizmi gibi zengin bir turizm potansiyeline sahip bir destinasyondur (Şirin, 2017: 46).

Türkiye'ye gelen yabancıların yoğun olarak yerleştikleri bölgelerden biri olan Alanya ilçesinin tercih edilmesinde sahanın coğrafi özelliklerinin değerlendirilmesi gerekmektedir. Rusya ve Ukrayna gibi yıllık sıcaklık ortalamalarının düşük olduğu ülkelerden gelen yabancıların Alanya gibi sıcak iklim şartlarına sahip yerleşmeleri tercih ettikleri bilinmektedir. Bu anlamda yabancıların Alanya'yı seçme motivasyonları ile fiziki ve beşeri faktörler arasındaki ilişki güçlü bir bağ olduğu düşünülmektedir. Bunları ortaya koyabilmek için bölgenin beşeri ve fiziki coğrafya özelliklerinin açıklanması yerinde olacaktır.

#### 2.1. Alanya'nın Fiziki Özellikleri

##### 2.1.1. Jeomorfolojik Özellikler

Alanya ilçesi yapısal olarak ana hatlarıyla deniz kenarında bir kıyı ovası ve içeriye doğru Toroslardan oluşan dağlık bir sahadan oluşmaktadır. 300 metre yükseltiye sahip Alanya Ovası Toros dağlarına kadar uzanmaktadır. Bölgede önemli ırmaklardan Ala kilise ve Dim Çayı kaynaklarını dağların zirvelerinden alarak denize doğru akmaktadır. Alanya'nın dağlık kesimlerinde kireçtaşları ve dolomiler fazlaca

bulunmaktadır. Bu taşlar üzerinde sellenmeler sonucunda derin boğazlar oluşabilmektedir (Peyronnet, 1971: 98).

Alanya'nın kuzeyini sıradağlar şeklinde uzanan Geyik ve Akçalı dağları oluşturmaktadır. Bu dağların ve platoların bulunduğu sahanın yükseltisi 1000 metreyi aşmaktadır. Dağlardan daha aşağı seviyelere doğru bazı önemli ovalar meydana gelmiştir (ALTSO, 2021).

Bunlardan Alanya Ovası etrafı güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda uzanan dağlar ile çevrelenmiştir. Bu dağların üzerinde ormanlar yer almaktadır. Alanya Ovası iç kesimlerde dağlarla ve tepelerle kaplı olması nedeniyle deniz kıyısına doğru açık havza özelliği göstermektedir (Sür, 1977: 11). Alanya Ovası'ndan akan önemli iki nehir Dim Çayı ve Oba Çayı bulunmaktadır. Bu akarsular taşıdıkları alüvyonlar sonucu 40 km<sup>2</sup> büyüklükte Alanya Ovası'nı oluşturmuşlardır. Bir kıyı taraçası üzerinde gelişen şehirle deniz arasında kalker yapılı yarımada şeklinde bir tepe bulunmaktadır. Tepenin üzerinde Alanya Kalesi kurulmuştur (Arınç, 2019: 122).

Alanya'da bulunan bir diğer önemli ova ise Alara Ovası'dır. Sahanın önemli sularından Alara Çayı ovada akmaktadır. Ova Alara Çayı'nın bir tarafı boyunca denize doğru uzanmaktadır. Alara Çayı derinde aktığı için suları ovaya doğru taşmamaktadır. Ova toprak verimliliği açısından orta derecede yer almaktadır (Saraçoğlu, 1989: 576).

Araştırma sahasında bir diğer önemli topoğrafik unsur olarak yüksek platolar ön plana çıkmaktadır. Burada yer alan yüksek düzlükler Taşeli platosunun devamı niteliğindedir. Platoların yükseltisi 1200 ile 2400 metre arasında değişmektedir. Sahada bulunan yüksek zirveler genellikle bu alanda bulunmaktadır. Bunlardan önemli olanlarına Akdağ (2451m), Küçük Akdağ (1.853) ve buradaki diğer yüksek platolarda olduğu gibi yoğun olarak yaylacılık faaliyetlerinin de yapıldığı Yaylacık dağı (2325m) örnek verilebilir (Sarı, 2013: 20).

Şehirde dikkat çekici doğal oluşumlarından birisi de Alanya kalesinin de üstünde bulunduğu Dilvarde yarımadası 212 m yükseltiye sahiptir. Yarımadanın doğusunda eğim %30-35 arasında değişmektedir. Eğim güney ve batı yönlerinde %60'a kadar

çıkılmaktadır. Eğim derecesinin bu kadar yüksek olmasından dolayı bu bölgelerde yerleşmelere rastlanılmaz. Ayrıca yarımadanın her yönünde eğimin yüksek olması doğal bir kale haline dönüştürmüştür (Kocakuşak, 1993: 11).

Antalya'nın doğusunda dağların kıyıya paralel uzandığı görülmektedir. Dağların bu şekilde konumlanması sonucunda kıyılarda düz ve uzun plajların oluşmasına olanak sağlamaktadır (Sarı, 2007: 86-87). Alanya'da kıyıların önemli bir kısmında plajların bulunması kıyı turizmin gelişmesinde önemli bir etken olarak öne çıkmaktadır.

Sonuç olarak araştırma sahasında alçak kıyı düzlüklerinde bulunan geniş ve uzun plajlar, mağaralar, vadiler, falezler, platoluk sahalar ve yüksek dağlık kütlelerin bulunması yer şekilleri açısından çeşitlilik katmaktadır. Bununla birlikte deniz seviyesinden başlayarak 2430 m rakıma kadar kısa mesafede farklı yükselti basamaklarının bulunması doğal manzara açısından görsel zenginlik sunmaktadır. Platoluk sahalarda bulunan yaylalarda yaz aylarında festivaller yapılmaktadır. Yerli ve yabancı ziyaretçilerde bu festivallere ilgi göstermektedir. Aynı zamanda yükselti farkları sonucunda bölge içerisinde aynı anda farklı hava koşullarının yaşanmasına neden olmaktadır. Yer şekillerinin etkisiyle oluşan bu özellikler bölgenin coğrafi çekiciliğine artırarak ilçeyi görmek isteyen ziyaretçilerin gelmesine katkı sağlamaktadır (Şekil 2.1).



Şekil 2.1. Alanya İlçesi Jeomorfoloji Haritası

**Kaynak:** TRGM'den Alınan Haritadan Yeniden Değiştirilerek Oluşturulmuştur.



### **2.1.2. Klimatolojik Özellikler**

Akdeniz iklimi sahip olduğu özellikleri nedeniyle dış mekânlarda gerçekleştirilen aktivitelere uygunluğu ile diğer bölgelere göre ön planda bulunmaktadır (Balkır ve Kırkulak Uludağ, 2014: 83). Ayrıca Akdeniz iklim bölgesinin güneşlenme açısından elverişli bir özellik göstermesi nedeniyle önemli bir turizm noktası haline getirmiştir (Arınç, 2019: 1). Bu bakımdan Alanya ilçesinin yabancılar tarafından iklimsel çekiciliğini anlamlandırabilmek için klimatolojik özelliklerini ayrıntılı olarak değinmek gerekmektedir.

Araştırma sahasında bulunan Alanya meteoroloji istasyonunun verilerinden yararlanılarak bölgenin genel iklim özellikleri analiz edilmiştir. Araştırmada kullanılan tüm iklim verileri Alanya Meteoroloji Müdürlüğünden elde edilmiştir. Bölgenin genel iklim özellikleri, ortalama sıcaklık, ortalama yağış, güneşlenme ile bulutluluk özellikleri ve deniz suyu sıcaklığı üzerinde durulmuştur.

#### **2.1.2.1. Sıcaklık**

Araştırma sahasında görülen iklim üzerinde bölgenin orografik yapısı belirleyici olmaktadır. İlçenin kuzeyinde Toros dağlarının devamı niteliğindeki yükseltiler kış mevsiminde iç bölgelerden kıyılara doğru gelen soğuk hava kütlelerinin önünde bir engel gibi durmaktadır. Bu yükseltiler aynı zaman da kıyıdaki sıcak havanın iç bölgelere doğru hareketini de kısıtlamaktadır (Erinç, 1957; akt: Sür, 1977: 14).

Alanya Meteoroloji Müdürlüğünün 1941 ile 2022 yılları arasını kapsayan sıcaklık verilerine göre, Alanya ilçesinin yıllık ortalama sıcaklık değeri 19,5 °C dir. Bunun yanında aynı verilere göre sıcaklık değerlerinin en yüksek ulaştığı ay ise 28,1 °C ile ağustos ayı olarak gözükmektedir. Ağustos ayından sonra sıcaklıkların şubat ayına kadar düzenli olarak düştüğü görülmektedir. Buna göre sıcaklık değerlerinin en düşük olduğu ay ise 11,9 °C ile ocak ayıdır (Tablo 2.1).

**Tablo 2.1.** Alanya Meteoroloji İstasyonu Ortalama Sıcaklık Verileri(1941-2022)

Aylar	O.	Ş.	M.	N.	M.	H.	T.	A.	E.	E.	K.	A.	Yıl. Ort.
Sıcaklık Değerleri	11,9	12,3	14,1	17	20,9	24,8	27,6	28,1	25,8	21,7	17	13,5	19,5

**Kaynak:** Alanya İlçesi Meteoroloji Müdürlüğü

Alanya ilçesinde sıcaklık verilerinin mevsimlere göre dağılışı incelendiğinde ise en sıcak mevsim 26,7 °C sıcaklık ortalaması ile yaz mevsimidir. Sıcaklık değerlerinin en düşük olduğu mevsimin ise 12,5 °C sıcaklık ortalaması ile kış mevsimi olduğu anlaşılmaktadır (Tablo 2.1).

Alanya’da sıcaklıkların en düşük olduğu Ocak ayında 11,9 °C olduğu görülmektedir. Ortalama sıcaklıkların Türkiye’nin birçok yerinde olduğu gibi eksi değerlere düşmemesi hatta 11 °C altına dahi inmemesi göze çarpmaktadır. Buna bağlı olarak Ukrayna ve Rusya gibi soğuk iklim bölgelerinden gelenler için önemli bir unsur olarak öne çıkmaktadır. Bu durum onların ilçede kalmalarını pozitif olarak etkilemektedir.

#### 2.1.2.2. Deniz Suyu Sıcaklığı

Alanya İlçesi’nde deniz suyu sıcaklığının da turizm açısından da elverişli olduğu göze çarpmaktadır. Çünkü deniz suyu sıcaklığı ile hava sıcaklığı arasında güçlü bir bağlantı vardır. İlçede yıllık ortalama deniz suyu sıcaklığının aylara göre dağılımına bakıldığında, kış aylarında bile 15 °C’nin altına düştüğü görülmemektedir ve deniz suyu sıcaklıkları en alçak seviyeye Şubat aylarında düşmektedir (Sarı, 2013: 24-25).

Doğanay ve Zaman’a (2021) göre insanların denize girebilmesi için deniz suyu sıcaklığının 15°C ve 17 °C arasında olması gerektiğini ifade etmektedirler. Alanya Meteoroloji İstasyonu verilerine göre deniz suyu sıcaklığının en yüksek olduğu ay 29,5 °C ile ağustos ayıdır. Sıcaklık değerinin en düşük olduğu şubat ayında ise 16,5 °C olduğu görülmektedir. Kış mevsiminde deniz suyu sıcaklığının hava sıcaklığından daha fazla olması denize girmeye imkân sağlamaktadır. Buna göre Alanya’da yılın her ayında denize girebilmek mümkündür. Bu durum ilçeye gelen turistlerin ilçeye

yerleşmek için motivasyonlarını pozitif katkı sağladığı düşünülmektedir. Özellikle Rusya ve Ukrayna gibi soğuk iklim bölgelerinde gelen yabancıların yıl boyunca denizden faydalanmaları onlar için önemli olmaktadır (Tablo 2.2).

**Tablo 2.2.** Alanya İlçesi Aylara Göre Deniz Suyu Sıcaklığı (1980-2022)

Aylar	O	Ş	M	N	M	H	T	A	E	E	K	A	Yıl. Ort.
Deniz Suyu Sıcaklığı(°C)	17	16,5	17,8	18,4	21,2	24,6	28	29,5	28,4	25,6	22,4	19,5	22,3

**Kaynak:** Alanya İlçesi Meteoroloji Müdürlüğü

### 2.1.2.3. Yağış

Alanya kıyıya yakın dağ silsilelerinin denize bakan güney yamaçlarında kurulan bir kıyı yerleşmesidir. İlçenin kuzeyinde dağlar yer alırken güneyi bütünüyle deniz etkisine açık konumdadır. Alanya ilçesinde kış aylarında deniz üzerinde Polar ve tropikal hava kütlelerinin karşılaşması ile oluşan yağışlar etkili olmaktadır. Denizden gelen nemli havanın kütlelerinin dağ silsilelerine çarpması ile birlikte yükselerek bölgede yağış oluşmaktadır (Sarı, 2013: 26).

Alanya Meteoroloji İstasyonu verilerine göre 1941-2022 yılları arasında ilçede yıllık ortalama yağış miktarı 1,112 mm'dir. Aylara göre yağışın dağılışı incelendiğinde ise 236,3 mm ile en fazla yağışın aralık ayında düştüğü görülmektedir. İlçede en az yağışın ise 4,5 mm ile Ağustos ayında olduğu göze çarpmaktadır. Araştırma sahasında yağışın Ağustos ayından itibaren şubat ayına kadar düzenli olarak arttığı görülmektedir (Tablo 2.3).

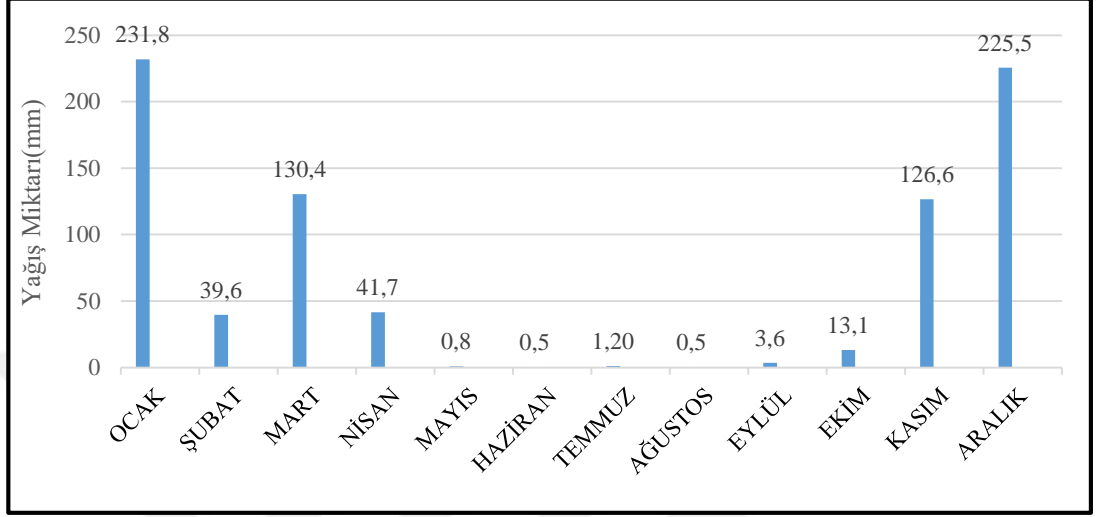
**Tablo 2.3.** Alanya Meteoroloji İstasyonu Ortalama Yağış Verileri (1941-2022)

Aylar	O.	Ş.	M.	N.	M.	H.	T.	A.	E.	E.	K.	A.	Yıl. Ort.
Yağış Değeri	233	148,3	98,4	60,7	36,6	8,9	9,2	4,5	25	93,4	157,9	236,3	1,112

**Kaynak:** Alanya İlçesi Meteoroloji Müdürlüğü

Nişancı'nın (1975: 14) ifadesine göre; "Akdeniz Bölgesi'nde yağışın mevsimlere göre dağılışı çok farklılık arz ettiği için grafiklerdeki yağış eğrilerindeki değişim dikkat çekmektedir. Buna göre Alanya'nın mevsimlere göre yağış dağılışına bakıldığında 604,4 mm ile en fazla yağışın kış mevsiminde düştüğü dikkati çekmektedir. Yağışın en az düştüğü mevsim ise 24,3 mm yağış değeri ile yaz

mevsimidir. Alanya, yaz mevsiminde turizm faaliyetleri yüksek olan bir yerleşmedir. Yaz aylarında görülen düşük yağış miktarları ile ilçedeki turizm faaliyetleri ilişkilendirildiğinde gelen ziyaretçilerin güneşlenme, D vitamini alma gibi istekleri açısından kıyı turizmi için uygun şartlar ortaya çıkmaktadır (Şekil 2.2).



Şekil 2.2. Alanya İlçesi 2021 Yılı Aylara Göre Yağış Grafiği

**Kaynak:** Alanya İlçesi Meteoroloji Müdürlüğü

#### 2.1.2.4. Güneşlenme Süresi ve Bulutluluk

Akdeniz bölgesinde kıyı kuşağında genellikle yıllık ortalama bulutluluk 10 üzerinden 3-4 değerine sahiptir. Bu veriler Toros dağlık kütesine gelindiğinde yükselmektedir. Bunun ana nedeni olarak dağlarda sis oluşumunun fazla yaşanması olarak görülmektedir. Bölgede yaz mevsiminde ise bulutluluk 1-2 değerine düşmektedir (Atalay ve Mortan, 2011).

Alanya ilçesinde Tablo 2.4'te verilen güneşlenme süreleri incelendiğinde yıllık ortalama güneşlenme saati aylık ortalama 6 saat 01 dakikadır. En uzun güneşlenme süresi 9,8 saat ile Haziran ayında yaşanmaktadır. En kısa güneşlenme süresi ise 3,4 ile kış mevsimine denk gelen Ocak ayında gerçekleştiği görülmektedir. Ocak ayından itibaren ilçede güneşlenme süresinin yükselmeye başladığı anlaşılmaktadır.

**Tablo 2.4.** Alanya İlçesi Aylara Göre Ortalama Güneşlenme Süresi (1941-2022)

Aylar	O.	Ş.	M.	N.	M.	H.	T.	A.	E.	E.	K.	A.	Yıl. Ort.
Güneşlenme Süresi	3,4	4,1	5,5	6,7	8,2	9,8	9,7	9,2	8	6,3	4,8	3,7	6,01

**Kaynak:** Alanya İlçesi Meteoroloji Müdürlüğü

Alanya ilçesine soğuk iklim bölgelerinden gelen turistler için deniz suyu sıcaklığı değerleri gibi güneşlenme süresi de önem arz etmektedir. Güneşlenme süresinin uzunluğu güneş ışınlarından yararlanma arasında pozitif korelasyon ilişkisi olduğu için soğuk iklim bölgesinden gelen kişilerin yer seçimlerinde etkili olabilmektedir. Araştırma sahasında Alanya Meteoroloji İstasyonu verilerine göre yıllık ortalama bulutluluk oranı 2,5 olarak gerçekleşmiştir. Aylara göre dağılım incelendiğinde, bulutluluk değerinin en az fazla olduğu ay 3,8 değeri ile ocak iken, en düşük olduğu ay ise 1,2 değeriyle temmuz olmuştur. Ortalama bulutluluğun en fazla yaşandığı mevsim 2,7 ortalama ile kış olduğu görülmektedir. Bulutluluk süresinin en düşük olduğu mevsim ise 1,3 ortalama ile yaz mevsimidir (Tablo 2.5). İlçenin kıyı turizmde yer alan bir merkez olması sebebiyle bulutluluğun özellikle yaz mevsiminde az olması güneşlenme açısından avantaj yaratmaktadır.

**Tablo 2.5.** Alanya İlçesi Aylara Göre Ortalama Bulutluluk Oranı (1980-2022)

Aylar	O.	Ş.	M.	N.	M.	H.	T.	A.	E.	E.	K.	A.	Yıl. Ort.
<b>Bulutluluk (Okta)</b>	3,8	3,5	3,2	3,1	2,5	1,5	1,2	1,3	1,4	2	2,8	3,7	2,5

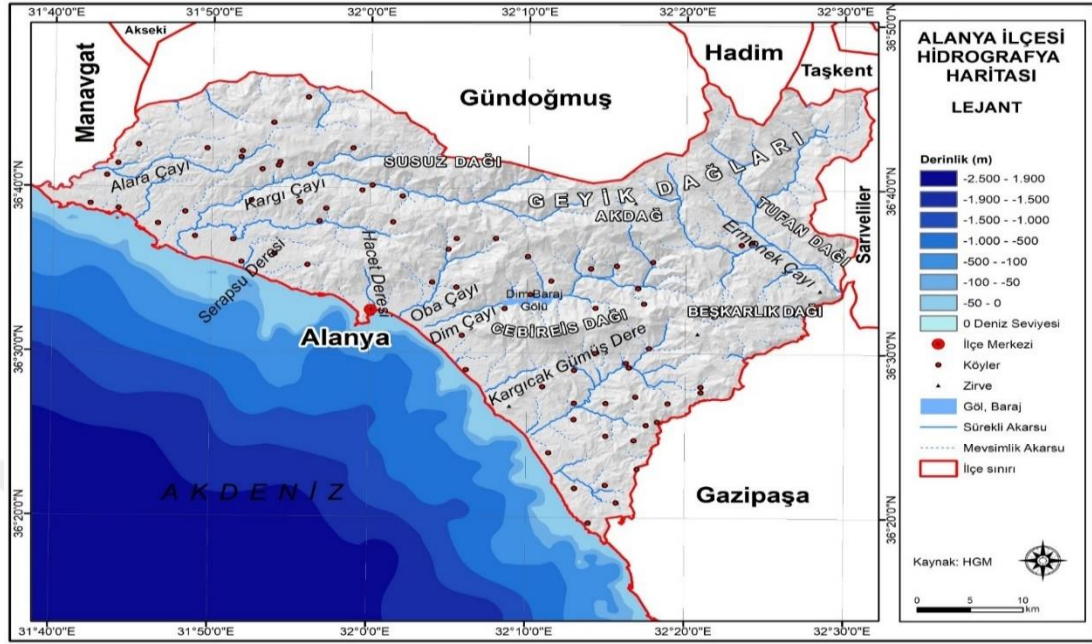
**Kaynak:** Alanya İlçesi Meteoroloji Müdürlüğü

### 2.1.3. Hidrografik Özellikler

Akdeniz bölgesinin kurak bir iklim özelliği göstermesi nedeniyle sahada yer alan akarsular hayati öneme sahip olmaktadır. Bölgede biyoçeşitlik devamlılığı açısından da su kaynakları önem arz etmektedir. Bölgede bulunan akarsuların genellikle büyük kısmı denize dökülmektedir. Sıcaklık değerlerinin yüksek olması nedeniyle akarsuların genellikle debileri azdır. Mevsimler arasında yağış miktarının farklı olmasına bağlı olarak akarsuların rejimleri düzensizdir (Arınç, 2019: 28-29).

Araştırma sahasının karakteristik Akdeniz iklim özelliğine sahip olması bölgedeki akarsuların debilerini mevsimlere göre değişiklik göstermesine neden olmuştur. İlçenin aylara göre yağış dağılım tablosuna bakıldığında yağışların sonbahar mevsiminde yükselişe geçtiği görülmektedir. Bununla beraber akarsuların debileri yükselmeye başlamaktadır. Kış mevsiminde yağışın maksimum seviyeye çıkması ve ilkbaharda karların erimesi sonucunda kaynağını yüksek mevkilerden alan akarsuların debileri en yüksek seviyeye ulaşmaktadır. Araştırma sahası akarsular

bakımından zengindir. Dim Çayı, Oba Çayı, Alara Çayı ve Kargı Çayı bölgenin önemli akarsularıdır (Şekil 2.3).



Şekil 2.3. Alanya İlçesi Hidrografi Haritası

**Kaynak:** HGM'den Alınan Verilerin Düzenlenmesi İle Oluşturulmuştur.

Harita Genel Müdürlüğü'nden alınan veriler kullanılarak oluşturulan Alanya hidrografi haritasına göre bölgedeki çok sayıda akarsu olduğu görülmektedir. Bu akarsuların büyük kısmının kaynağını yüksek kesimlerdeki dağlık kütlelerden aldığı görülmektedir. Bu dağlık kütleler İç Anadolu kapalı havzası ile su bölümü çizgisi oluşturmaktadır. Denize yakın olmaları sebebiyle akarsuların büyük kısmı açık havza özelliği göstermektedir. Araştırma sahasından bazı akarsular diğer yerleşmeler ile doğal sınır da oluşturabilmektedir. Alara Çayı'nın Manavgat ve Alanya ilçeleri arasında belirli bölümünde doğal sınır oluşturduğu görülmektedir (Şekil 2.3). Araştırma sahasında bulunan başlıca akarsuların özellikleri şunlardır:

Bölgenin en önemli akarsuyu olan Dim Çayı Cebireis dağının kuzeydoğusundan doğmaktadır (Akova, 1995: 406). Dim Çayı ve ondan daha küçük olan Oba Çayı getirdikleri alüvyon malzeme ile Alanya Ovası oluşmuştur. Araştırma sahasının en önemli akarsuyu Dim Çayı derin boğazlar içerisinde akmaktadır. Akdeniz'e 8 km mesafe uzaklıkta çubukluk mevkiinden Alanya Ovası'nda akmaya başlamaktadır. Dim Çayı'na göre daha küçük olan Oba Çayı ise her daim akmaktadır ve bölge insanları tarafından sulamada kullanılmaktadır. Oba Çayı'nın sulamada kullanılması

sebebiyle yaz mevsiminde akarsuyun ağız kısmında su seviyesinde azalma görülmektedir (Saraçoğlu, 1989: 577). Karadede 'ye (1968) göre bu iki önemli akarsu tabakaların uzanışı yönünden akış gösterdikleri için konsekant drenaj tipine sahiptirler.

Bölgenin önemli akarsularından bir diğeri Alara Çayı'dır. Manavgat ve Alanya arasında sınır oluşturan nehir barındırdığı özellikleri ile su sporları için uygun şartları taşımaktadır. Burada Selçuklular inşa ettiği ve günümüze kadar gelen Alara han gibi tarihi yapıların bulunması akarsu vadisinin turizm faaliyetleri için önem arz etmektedir (Akova, 1995: 405).

İlçeye gelen yabancılar için akarsularda rafting gibi su sporları yapılmaktadır. Ayrıca Dim Çayı Oba Çayı gibi suların yanında birtakım tesislerin kurulmasıyla yerli ve yabancı turistler için eğlence alanı durumuna gelmiştir. Bu tesislerin kurulmasıyla bölgedeki su kaynakları ile turizmin desteklendiği görülmektedir (Saruhan, 2019: 9).

#### **2.1.4. Bitki Örtüsü**

Akdeniz bölgesinde bitki örtüsü dağılışı üzerinde en önemli iklim elemanı yağıştır. Çünkü bu bölgede yağışların az olması bitkilerin yaşamsal faaliyetlerini kısıtlamaktadır. Sıcaklık bu bölgelerde yıl boyunca düşük değerlere inmediği için yağış kadar belirleyici olmamaktadır (Dönmez, 1976: 4). Akdeniz bölgesinde iklim şartları bütün olarak ele alındığında sahada orman örtüsünün görülmesi beklenmektedir. Genel olarak bölgenin ormanlardan oluşması da bu tezi doğrulamaktadır. Bölgenin yaz mevsiminde kurak geçmesi dolayısıyla ormanlık sahaların kimi yerlerde hızla bozularak kurakçıl bitkilere bıraktığı görülmektedir. Yerleşmeler ve tarımsal faaliyetleri sonucunda ovalık alanlarda bitki örtüsü büyük ölçüde tahrip edilmiştir. Sıcaklıklar genel olarak kıyı kuşağında daha fazladır. Bu nedenle kıyı kuşağındaki kuraklığa dayanıklı makilerden geniş yer tutar (Arınç, 2019: 41).

Araştırma sahasında kıyıda Toroslara doğru gidildikçe ortamda karşılaşılan ilk bitki formasyonu makilerdir. Bunlar arasında keçiboynuzu, zeytin, mersin, sandal sık görülen maki türleridir (Yetkin, 2002: 33). Alanya ilçesinin kıyı kesimlerinde artık

ormanlara rastlamak pek mümkün olmamaktadır. Kıyılarda yerleşmeye bağlı olarak ormanlar genel olarak tahrip edilmiştir. İncekum-Alanya ve Alanya-Gazipaşa arasındaki bölgelerde yer yer ormanlar kıyıya kadar varlığını sürdürebilmiştir. Araştırma sahasının dağlara karşılık gelen yüksek kesimlerinde kızılçam, sedir, karaçam ve ardıç gibi iğne yapraklı ağaçlar bulunmaktadır. Ormanların zarar gördüğü kıyılarda ise makiler ortama hâkim olmuşlardır (Akış, 2007: 21).

Alanya ilçesinde gür ve zengin bir bitki örtüsünün bulunması bölgeye gelen yabancılar için çekicilik yaratmaktadır. Araştırma sahasının bitki örtüsü dağılışı haritası incelendiğinde arazinin büyük bölümünü ormanlık alanlar oluşturmaktadır. Bunların içinde en fazla iğne yapraklı ağaçların oluşturduğu ormanlar bulunmaktadır. Yerleşmelere yakın ormanların tahrip edildiği bölgelerde ise makilik alanlar bulunmaktadır. İlçede ormanlardan sonra en fazla yer tutan tarım alanları doğal bitki örtüsünün dağılışı kısıtlamıştır. Kıyı şeridi boyunca yerleşmeye bağlı bitki örtüsü ortadan kalkmıştır (Şekil 2.4).



Şekil 2.4. Alanya İlçesi Bitki Örtüsü Dağılışı

Kaynak: Corine Verilerinin Düzenlenmesiyle Oluşturulmuştur.

Alanya'ya yoğun olarak turistlerin gelmesinde en önemli etkenin iklimsel özellikler ve deniz kıyısında olmasından kaynaklandığı bilinmektedir. Ancak alternatif turizm etkinlikleri açısından önemli olan bitki örtüsü zenginliği de yabancılar için çekiciliği attırmaktadır.



## 2.2. Alanya'nın Beşeri ve Ekonomik Özellikleri

### 2.2.1. Alanya'nın Tarihi Coğrafyası

Alanya'da 1957 yılında Kadıni mağarasında Prof. Dr. Kılıç Kökten'in yaptığı araştırma sonucunda insan iskeleti ve fosillerine rastlanıldı. Bu fosillerin incelenmesi sonucu bölge tarihinin Üst Paleolitik devrine kadar uzandığı saptanmıştır. Alanya toprakları bulunduğu bölge tarihsel süreçte Pamphylia bazen de Kilikya içinde değerlendirilmiştir. Herodot Truva savaşından gelenlerin Alanya'da kaldığını söylemektedir (ALTSO, 2021).

Alanya doğal koşulların sağladığı avantaj ile uzun süredir iskâna uğramış bir yerleşmedir. Tarihsel süreç içerisinde birçok medeniyete ev sahipliği yapması Alanya'yı önemli bir merkez olarak ön plana çıkarmıştır. Bölgede Kilikyalılar, Lidyalılar, Romalılar, Doğu Roma, Selçuklular, Karamanoğulları ve Osmanlı devleti bu topraklarda egemenlik kurmuşlardır. Yörenin bu kadar fazla devletin hükümdarlığına girmiş olması günümüzde dahi Akdeniz kıyısında önemini devam ettirmesi sağlamıştır (Kocakuşak, 1995: 172).

Roma döneminin önemli şehirlerinden olan Alanya İlkçağda Coracesium ismi ile anılmıştır. Şehre Bizans döneminde "Güzel Dağ" manasında Kalonoros ismi ile hitap edilmiştir. Şehrin adı Alâeddin Keykubad'ın hükümdar olduğu dönemde Selçuklular tarafından ele geçirilince Alaiye'ye dönüşmüştür. Selçuklular zamanında şehir bir donanma üssü olarak kullanılmıştır. Selçuklu hükümdarları kış aylarında Alanya'yı alternatif bir merkez olarak seçmişlerdir. Alanya'nın 1471 yılında Osmanlı devletinin kontrolüne geçmesi ile önce sancak olarak daha sonra ise kaza merkezi olarak hizmet vermiştir (Ceylan ve Ceylan, 2013: 367).

Kalonoros şehri ele geçirildiğinde kendi adı ile ilişkili Alaiye ismini verecek kadar önemseyen Alaaddin Keykubad yerleşmeyi adeta baştan imar etmiştir. Şehri harap şekilde ele geçiren Selçuklular medreseler, camiler, hamamlar, yeni yollar ve sokaklar yaptırarak şehir iskânını özenerek meydana getirmiştir (Kocakuşak, 1995: 175).

Araştırma sahasının Alanya ismini alması ise Cumhuriyet dönemine denk gelmektedir. 1931 yılında Ulu Önder Atatürk deniz yolu ile Antalya'dan Silifke'ye doğru gitmektedir. Bu yolculuk sırasında Atatürk Alanya'yı yakından görmek için çok yaklaşmıştır. Bunu haber alan Alanya halkı Atatürk'e sevgilerini göstermek için gemiye telgraf çekmişleridir. O dönem çekilen telgraflar Çanakkale üzerinden ulaştığı için Alaiye ismi yazıda Alanya olarak çıkmıştır. Bu yanlışlığı anlatmak için gemide bulunan Afet İnan tarihsel bilgiler verdikten sonra Atatürk bundan sonra ilçenin isminin Alanya olarak değiştirilmesini ister. 23.05.1933 tarihinde Bakanlar Kurulu kararı ilçe Alanya ismini alır (Yetkin, 2002: 45). Alanya'nın tarih boyunca birçok medeniyetin etkisinde kalması sadece fiziki özellikleri ile değil aynı zamanda tarihi ve kültürel birikimin açısında da zenginleşmesini sağlamıştır.

### **2.2.2. Alanya Şehrinin Mekânsal Gelişimi**

Alanya'da ilk yerleşmeler kale etrafında kurulmuştur. Kale içerisinde bulunan bu eski mahalleler o zamanki isimleri ile Sarıç, İç kale ve Eset Burcu'dur. Bu mahalleler ayrı olsa da yönetim bakımından tek muhtarlık tarafından yönetilmekteydi (Karadede, 1968: 10). (Foto 2.1). Sür (1977) çalışmasında Alanya ilçesinde yerleşmelerin meşhur Alanya kalesi ve bunun çevresinde geliştiğini ilerleyen süreçte ise Alanya Ovası'na yayıldığını söylemektedir. Kocakuşak (1993) ise yaptığı çalışmasında 1923-1950 yılları arasına şehrin kale içinden dışarı çıkarak kıyı ovasına doğru yayıldığını ifade etmektedir. Bu dönemin şehir sınırlarını Çarşı Mahallesi ve Şekerhane ve Kadıpaşa Mahallerinin güneyinin oluşturduğunu belirtmektedir.

Gerçekten de uydu verilerinden elde edilen görüntüleri Sür'ün bu açıklamasını doğrulamaktadır. Çalışmada Alanya şehrinin mekânsal gelişimi ortaya koyabilmek için Google Earth uydu görüntülerinden yararlanılarak 2023 yılına kadar şehrin gelişim aşamalarını haritalandırılmıştır (Şekil 2.5). 1970 yılı öncesinde yerleşmelerin daha çok bugünkü ilçe merkezi ve yakın çevresindeki Alanya kıyı ovasında olduğu görülmektedir. Karadede (1968) çalışmasında kalenin etrafında kurulan ilk yerleşmelerin Büyükhasbahçe, Küçükhasbahçe, Sugözü, Şekerhane, Çarşı, Saray, Hacet, Çarşı, Tepe, Kadıpaşa, Bektaş mahalleri olduğunu ifade etmiştir. 1970 yılından sonra ise ilçede turizmin gelişmeye başlaması ile şehrin yatay yönde geliştiği dikkat çekmektedir.



**Foto 2.1.** Alanya Kalesi ve Üzerindeki Yerleşmeler

**Kaynak:** Alanya Belediyesi

Cumhuriyet döneminde Alanya şehrinde mekânsal gelişim Devlet İstatistik Enstitüsü'nün Bina Sayım Cetvellerinden elde edilen bilgilere göre ortaya konulabilmektedir. Buna göre binaların sayısı İkinci Dünya Savaşı'nın başladığı 1940'lı yıllar dışında hep artmıştır. 1929 yılında şehirde 201 bina bulunduğu görülmektedir. 1970 yılına kadar 377 bina bulunurken 1970-1979 yılları arasında 1.440 ulaşarak bu dönemde 4 kat arttığı dikkat çekmektedir. 1970'li yıllarda bina sayısının artmasında bu tarihlerde başlayan turizm faaliyetleri etkili olmuştur (Dinç, 2020: 113). (Tablo 2.6).

**Tablo 2.6.** Alanya Şhrinde Yıllara Göre Binaların Dağılımı

Yıllar	Bina Sayısı
1929 ve öncesi	201
1930-1939	269
1940-1949	127
1950-1959	219
1960-1969	377
1970-1979	1.440
1980-1989	2.014
1990-2000	2.826
Bilinmeyen	134
<b>Toplam</b>	<b>7.607</b>

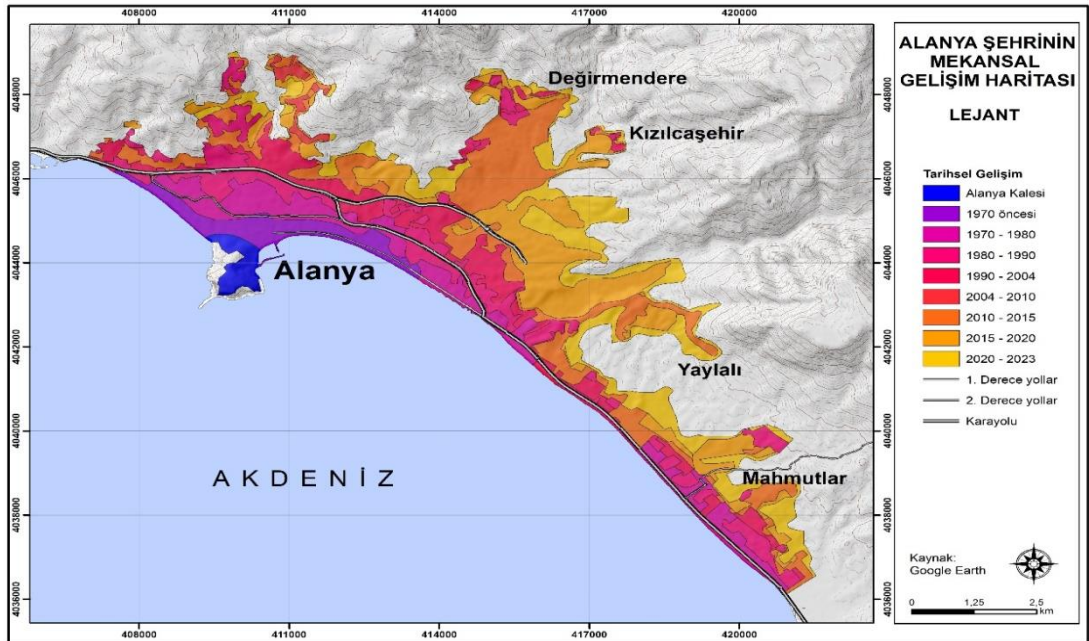
**Kaynak:** Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) Bina Sayım Cetvelleri (2000); Akt: Dinç, 2020: 113

1970'li yıllardan itibaren turizm sektörünün gelişmesi ile Alanya şehri hızlı bir gelişim göstermiştir. Nüfusun artmasıyla birlikte bina sayısının artması ile doğal olarak şehir yatay olarak genişlemiştir. 1975 yılında şehirde planlı bir görünüme sahip olan Kadıpaşa ve Şekerhane mahallesinin kuzeyindeki seraların bulunduğu bölge yerleşime açılmıştır. 1989 yılından sonra ise şehir Saray ve Hacımehmetli

mahallerine doğru genişlemiştir. Şehrin doğusunda Hacet, Güllerpınarı ve Cumhuriyet mahallerinin gelişmesi bunların şehir alanı ile birleştiği dikkat çekmektedir (Dinç, 2020).

Şehrsel gelişim 1990'lı yıllardan itibaren kendini daha fazla göstermeye başlamıştır. Bu dönemde D-400 karayolu hizmete girmiştir. Bu yol ile birlikte şehrin kuzeyinde bulunan Tepe, Bektaş, Büyükhasbahçe ve Küçükhasbahçe mahallelerinin şehirle bağlantısı kuvvetlenmiştir (Kocakuşak, 1996).

2013 yılından sonra ise Alanya Batıda Hacımehmetli Mahallesi'ni, doğuda Oba Mahallesi'ni, kuzeyde ise Tepe, Bektaş ve Çıplaklı Mahallelerini bünyesine katacak şekilde genişlemiştir. Önceden gelişmemiş olan bu mahalleler şehir merkezi ile birleşerek adeta şehrin birer semti olmuşlardır. İlçenin kuzeyine doğru Tepe, Bektaş ve Çıplaklı mahallelerinin gelişmesi ile birlikte şehir Toroslara doğru yükselmeye başlamıştır. Son zamanlarda şehrin doğusundan artan nüfusun etkisiyle hızlı bir gelişim gösteren Oba Mahallesi olmuştur. Yine şehrin doğusunda Dim Çayı'nın turizm olanakları ve Alaeddin Keykubat Üniversitesinin, Devlet Hastanesinin bulunması şehrin doğuya doğru gelişmesini tetikleyen unsurlar olmuştur (Dinç, 2020: 123).



Şekil 2.5. Alanya Şehrinin Mekânsal Gelişim Haritası

**Kaynak:** Google Earth Uygulamasındaki Veriler Yeniden Düzenlenmesi Oluşturulmuştur.

Özetle 1970 ve 1990 yılların arasını kapsayan dönemde kıyı ovasının yüksek kesimlerine doğru ve ilçe merkezinin doğusunda kıyı boyunca Mahmutlar Mahallesi'nin doğusunda Kargıcak Mahallesi'ne kadar uzanmaktadır.1990 yılından sonra yerleşmeler Toroslara doğru gelişme göstermektedir. 2000 yılından sonra da şehirde Toroslara doğru gelişim devam ederken Değirmendere, Yaylalı ve Kızılcaşehir Mahallesi mevkilerine kadar yerleşmelerin yoğunlaştığı haritadan görülmektedir (Şekil 2.7 ).

Dinç (2020) yaptığı çalışmasında Alanya şehrinin yatay gelişimini ortaya koyabilmek için dönemlere ayırmıştır. Tablo 2.7'de gösterilen bu dönemler incelendiğinde şehir alanının Cumhuriyet Dönemi ile birlikte sürekli olarak genişlediği dikkat çekmektedir. 1962 yılında 189,3 hektar iken 2012 yılında bu rakam 1.687,6 hektara, 2017 yılında ise 2.186,8 hektara ulaştığı görülmektedir. Dinç (2020) şehrin yatay gelişiminin özellikle 1960 yılından sonra hızlanmasını turizm faaliyetlerine bağlamaktadır (Dinç ,2020: 127). (Tablo 2.7).

**Tablo 2.7.** Alanya Şehrinin Yatay Gelişimi İle İlgili İstatistik Bilgiler

Gelişim Dönemleri	Şehir Alanı (ha)	Yatay Gelişim Miktarı (ha)
Selçuklulardan Önce	41,6	-
Selçuklu Dönemi	129,5	87,9
Osmanlı Dönemi	147,7	18,2
Cumhuriyet Dönemi	Şehir Alanı (ha)	Yatay Gelişim Miktarı (ha)
1962 yılı	189,3	41,6
1975 yılı	407,1	217,8
1989 yılı	739,	332
2012 yılı	1.687,6	948,5
2017 yılı	2.186,8	556,2

**Kaynak:** Dinç, 2020: 126

TÜİK verilerine göre 2022 yılında Alanya ilçesinde çok fazla konut satıldığı görülmektedir. Yabancıların yoğun olarak gelmesi ile konut açığının oluşması inşaat sektöründe hızlanma yaşanması olasıdır. Özellikle ilçe merkezinin kıyıda uzak yukarı kesimlerinde hızlı bir yapılaşma dikkat çekmektedir. Bu yoğun göç olayının devam etmesi durumunda şehrin mekânsal gelişimini ilçenin dağlık kesimlerine doğru genişleyeceği düşünülmektedir (Foto 2.2).



**Foto 2.2.** Mahmutlar Mahallesi'nde Toros Dağlarına Ulaşan Yeni Yapılaşmalar

### **2.2.3. Nüfus**

Nüfus olgusu tarihsel süreçte her zaman dinamik bir yapıya sahip olmuştur. Bu dinamizme bağlı olarak araştırmacıların da ilgi gösterdiği inceleme alanları arasındadır. “Nüfus denildiğinde genel bir ifadeyle, belirli bir zamanda, sınırları belirli bir alanda yaşayan insan sayısı anlaşılmaktadır” (Şahin, 2022: 1). Şahin’e (2022) göre nüfus bir bölgesinin kalkınmasında büyük önem arz etmektedir. Son dönemlerde bölgelerin gelir düzeyinde, eğitim durumunu, çalışma istatistikleri ve insan potansiyelini tahmin edebilmek için nüfus hakkında bilgi sahibi olmak gerekmektedir. Kalkınma planları da bu doğrultuda şekillenebilmektedir. Alanya gibi göç alan şehirlerde hızla artan nüfus bölgenin beşeri ve ekonomik yapısını belirleyen en önemli unsurlardan olabilmektedir. Bölgenin taşıyabileceği nüfustan fazlası gelmesi yerel yönetimler ve merkezi yönetimlerin bu konuyla ilgili politikalar geliştirmesine neden olmaktadır. Bu nedenle Alanya ilçesinin son dönemde nüfus değişiminin nedenleri ve sonuçları ile incelenmesini önemli kılmaktadır.

Dinç (2020), çalışmasında Karpat’ın (1985) “Osmanlı Nüfusu” eserinde, Osmanlı döneminde Alanya nüfusu hakkında verdiği bilgileri aktarmıştır. Buna göre 1831 yılında Alanya merkez nüfusun 10.888 olduğu, 1881 yılına gelindiğinde ise genel nüfus sayımında Alaiye kazasının nüfusunun 36.960 olduğunu ve bu nüfus içerisinde 954 Rum vatandaşının bulunduğunu belirtmiştir. Ayrıca aynı çalışmada 1914 yılında

Alaiye kazasının nüfusunun 32.390 olduğu ve bu nüfus içerisinde 1877 tane Rum bulunmaktadır.

Cumhuriyet tarihinde Alanya ilçesinde nüfusun gelişimine bakıldığında 1970 ve 1980’li yıllarda hız kazandığı söylenebilir. İlçede şehirsal altyapı, turizm için yapılan tesislerin artması, konut sayısının hızla yükselmesi 1970’li yıllardan itibaren gözle görülür şekilde artmıştır. Alanya’da kıyı boyunca bulunan kırsal yerleşmelerde nüfus miktarının yüksek olduğu görülmektedir. Kıyıya yakın olan sahalarda toprakların verimli olması ve ikliminde uygun olması insanların ekonomik faaliyet olarak tarımla uğraşması için elverişlidir. Alanya ilçesinde bu etkenler nedeniyle Türkiye’de ki diğer bölgelerin aksine kırsal nüfus şehirlere çok fazla göç vermemektedir (Sarı, 2013: 29).

Turizmin gelişmiş olduğu yerleşmelerde demografik yapı üzerinde etkisi olduğu bir gerçektir. Turizm sektörünün gelişmiş yörelerde iş imkânlarının artması sonucu göç alması kaçınılmazdır. Dağlık ve kırsal bölgelerde turistik faaliyetlerin gelişmesi sonucu turistlerin gelmesi sonucu nüfus artmaktadır. Bu sektör için çalışacak mevsimlik veya kalıcı iş gücünün de gelmesi ile nüfus yoğunluğu artmaktadır (Akova, 2018: 390). Alanya ilçesinde de kırsal nüfusun tarımdan sonra ekonomik olarak gelir sağladığı bir diğer faaliyet turizmdir. Kıyı boyunca turistler için kurulan modern tesisler yerel halk için istihdam sağlamaktadır. Bunun sonucunda göç vermek yerine kırsal bölgeler göç almaktadır (Sarı, 2013).

Alanya ilçesinde tarihsel süreç içerisinde nüfus değişimi incelendiğinde nüfusun devamlı olarak artmakta olduğu görülmektedir. 1927 yılında gerçekleşen ilk nüfus sayımında toplam nüfusun 34.403 olduğu görülmektedir. 1935 yılında yapılan ikinci nüfus sayımında kır nüfusunun 35.075, şehir nüfusunun ise 5.174 olduğu görülmektedir. Bu tarihte kır nüfusunun şehir nüfusundan yaklaşık yedi kat fazla olduğu anlaşılmaktadır. 2013 yılında büyükşehir yasasının yürürlüğe girdiği tarihe kadar kırsal nüfusun şehir nüfusundan her zaman fazla olduğu anlaşılmaktadır. Kıyılarda yoğun olarak yapılan tarımsal faaliyetlerin devam etmesi kırsal nüfusun yüksek seyretmesinde büyük paya sahiptir (Tablo 2.8).

**Tablo 2.8. Alanya İlçesi Nüfusunun Tarihsel Gelişimi**

Yıllar	Şehir	Kır	Toplam
1927	-	-	34.403
1935	5.174	35.075	40.249
1940	5.162	30.097	35.259
1945	5.884	32.087	37.971
1950	6.623	22.665	29.288
1955	8.049	25.086	33.135
1960	10.129	27.616	37.745
1965	12.436	31.023	43.459
1970	15.011	38.541	53.552
1975	18.520	44.715	63.256
1980	22.190	51.958	74.148
1985	28.733	58.347	87.080
1990	52.460	76.646	129.106
2000	88.346	169.325	257.671
2007	91.713	134.523	226.236
2008	92.223	141.696	233.919
2009	94.316	147.135	241.451
2010	98.627	149.659	248.286
2011	103.673	156.114	259.787
2012	104.573	160.119	264.692
2013 <sup>1</sup>	276.277	-	276.277
2014	285.407	-	285.407
2015	291.643	-	291.643
2016	294.558	-	294.558
2017	299.464	-	299.464
2018	312.319	-	312.319
2019	327.503	-	327.503
2020	333.104	-	333.104
2021	350.636	-	350.636
2022	364.180	-	364.180

Kaynak: TÜİK

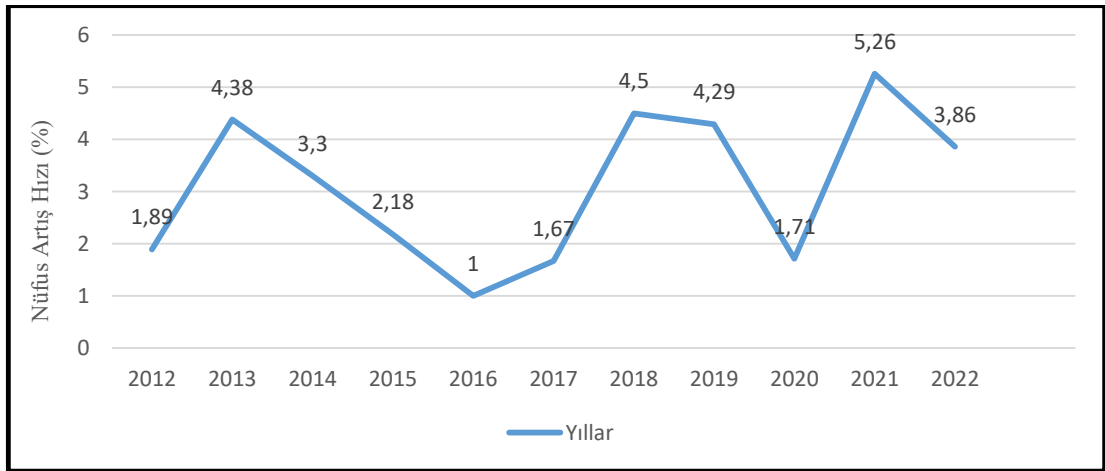
<sup>1</sup> 2012 yılında 6360 sayılı Büyükşehir Belediye Yasasının kabul edilmesi ile birlikte kırsal bölgelerin tüzel kişilikleri değişerek mahalle statüsü kazanmıştır. Buna göre mahalleler kırsal nüfusa dâhil edilmeden şehir nüfusu içerisinde değerlendirmektedir.



Tablo 2.8’de Alanya ilçesi nüfusunun tarihsel gelişimi incelendiğinde nüfus sürekli artarken 2007 yılı sayımında bir önceki sayıma göre nüfusun düştüğü görülmektedir. Bu durumun ortaya çıkmasında devletin nüfus sayımlarında kullanılan yöntem olarak adrese dayalı nüfus sayım yöntemine geçmesidir. Eski nüfus sayımlarında otel ve ya ikincil konutlarda kalan kişilerin sayılırken yeni sistemde adrese dayalı olduğu için burada kalanların eksilmesi nüfusun düşmesine neden olmuştur (İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu, 2020: 11).

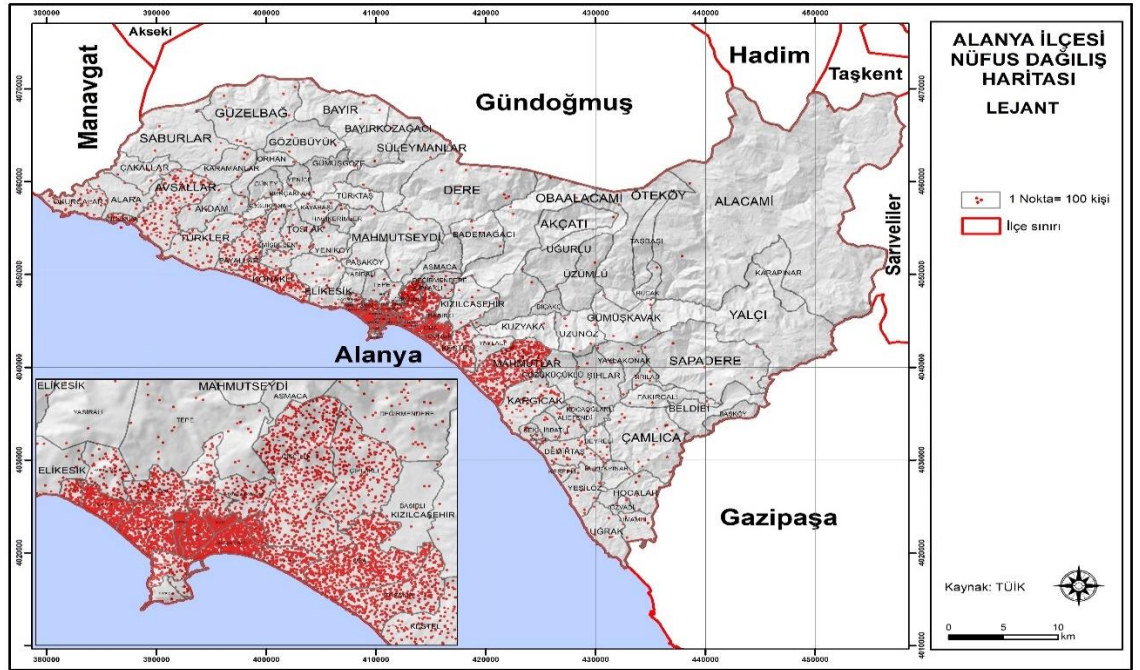
Alanya ilçesinde şehirsal nüfusun gelişimi daha çok turizm faaliyetlerinin başlaması ile paralellik göstermektedir. 1970’li yıllar ile şehirde artan turizm hareketleri şehirsal nüfusun bu tarihten sonra arttığı görülmektedir (Sarı, 2013: 34). 1970 yılında ilçede şehirsal nüfus 15.011 iken 1990 yılına gelindiğinde şehirsal nüfus 52.460 kişiye ulaşmıştır. Buna göre şehir nüfusunun 20 yıl içerisinde 3 kattan fazla arttığı anlaşılmaktadır (Tablo 2.8).

Alanya ilçesinin yıllara göre nüfus artış hızı değişim grafiği incelendiğinde son yıllarda istikrarlı bir yükseliş olmadığı göz çarpmaktadır. 2022 yılına bakıldığında bir önceki yıla göre düşüş olduğu görülmektedir. 2021 yılında nüfus artış hızının % 5,26 gibi nispeten yüksek bir seviyeye ulaşması pandeminin sona ermesinden kaynaklanmaktadır. Bu hızlı yükseliş üzerinde yerli ve yabancı insanların bölgeye göç etmesi temel unsur olarak öne çıkmaktadır (Şekil 2.6).



**Şekil 2.6.** Alanya İlçesi Yıllara Göre Nüfus Artış Hızı Değişim Grafiği  
**Kaynak:** Türkiye İstatistik Kurumu

TÜİK verilerinden yararlanılarak oluşturulan Alanya ilçesi nüfus dağılışı haritasına bakıldığında nüfusun ilçe merkezinde yoğunlaştığı anlaşılmaktadır. Araştırma sahasında kıyıda sonra yükseltinin kısa mesafede artması sebebiyle nüfusun kıyı mahallelerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Toroslara doğru yükselti ve engebenin artmasına bağlı olarak Yalçı, Taşbaşı, Karapınar, Bayırkozağacı mahalle nüfusları düşüktür. Kıyıda bulunan Oba ve Mahmutlar mahallelerinin nüfusunun 20.000 geçmektedir. Özellikle Mahmutların 52.844 kişi ile ilçede en fazla nüfusa sahip mahalle olmasında yabancıların yoğun olarak yerleşmesinin etkisi vardır. Yerli halka oranla mahallede yabancı nüfusunun artması sonucu Mahmutlar Mahallesi yabancı yerleşimine kapatılmıştır. Aynı sebeple yabancı yerleşimine kapatılan diğer mahalleler ise Kestel, Avsallar ve Kargıcak Mahallesi'dir. Yabancıların yoğunlukta olduğu bu mahallelerin kıyıya yakın yerler olduğu görülmektedir. Konaklı, Cikkilli, Saray, Avsallar, Kestel, Güller Pınarı, Şekerhane, Kadıpaşa, Hacet ve Tosmur mahalle nüfusları 10.000'den fazla olduğu göze çarpmaktadır (Şekil 2.7).



Şekil 2.6. Alanya İlçesi Mahallelere Göre Nüfus Dağılışı Haritası

**Kaynak:** TÜİK Verilerinin Düzenlenmesi İle Oluşturulmuştur.

Alanya ilçesinin 2022 yılı itibari ile nüfusu 364.180 olmuştur. Bu nüfus içerisinde 2022 yılında ilçede ikamet alan yabancı kişi sayısı 48.216'dır (ALTSO, 2023). Bu rakamlara göre ilçe nüfusunun yüzde onuna yakını yabancılar oluşturmaktadır. Yabancıların bu kadar ilgi gösterdiği bir şehir olması doğrudan ve dolaylı olarak

Alanya'nın gelişmişliğine katkı sağlamaktadır. Alanya'nın bu uluslararası görüntüye sahip olmasında bulundurduğu fiziki ve beşeri fonksiyonların önemi büyüktür.

#### **2.2.4. Turizm Özellikleri**

##### **2.2.4.1. Alanya'da Turizmin Gelişmesi**

Alanya ilçesi turizm açısından birçok faaliyetin yapılabileceği coğrafi özelliklere sahip bir kıyı yerleşmesidir. Ancak turizm ilk defa 1954 yılında Damлатаş Mağarasının açılması ile gelişim göstermiştir (Akış, 2007: 16). Daha sonra 1960'lı yıllarda Almanların bölgeye gelişiyle turizm faaliyetleri hızlanmıştır. İlk başlarda ev pansiyonculuğu ile başlayan faaliyetler daha sonra turist sayısının artmasına bağlı olarak otellerin açılmasıyla büyümüştür. Önceleri tarım kenti olan Alanya gelen turistlerin yerleşik hale geçmesiyle zamanla Avrupa ve Dünya'nın farklı bölgelerinden gelen turistlerin rağbet gösterdiği ulus ötesi yerleşmelerden olmuştur (ALTSO, 2021).

Alanya'da deniz kıyısından gelişen turizm daha çok ev pansiyonculuğu şeklinde yapılmaktaydı. İnsanların yaşadıkları evleri turizm faaliyetleri için kullanmaya başlaması turizmin gelişmesinde önemli bir aşama olmuştur. Ayrıca bölgede tarihi yapılar bakımından zengin olması da dış turizmde ilgi görmesine neden olmuştur (Demirel, 1997: 28).

1989 yılında Alanya ilçesinin batısı ve doğusunda kalan yerlerin turizm merkezi ilan edilmesi yerli ve yabancı girişimlerin bölge üzerine yoğunlaşmasına neden olmuştur. Turizm bankasının turizm merkezlerinin kalkınması için kredi vermesi girişimcilerin yatırım yapmalarını teşvik etmiştir. Bunun sonucunda ilçede büyük oteller yapılarak kitle turizmi için uygun tesisler ortaya çıkmıştır (Demirel, 1997: 28). Sonuç olarak Alanya bugün gerek yurt içinde gerekse yurt dışında yaşayanlar için önemli bir turizm merkezi olmuştur. Her yıl binlerce yabancı turiste ev sahipliği yapması ülkeye döviz girdisi açısından büyük katkı sağlamaktadır.

##### **2.2.4.2. Alanya Turizm İstatistikleri**

Araştırma sahasında doğal çevre ve kültürel özellikleri ile süreç içerisinde Türkiye içerisinde önemli bir turizm merkezi konumuna dönüşmüştür. İlçenin önemli bir

turizm merkezine dönüşmesini yıl içerisinde aldığı turist sayısı da kanıtlamaktadır (Sarı, 2013: 62). Kültür ve Turizm Bakanlığında alınan verilere göre Alanya ilçesinde 2011-2022 yılları arasında gelen turist sayısı verilmiştir. Tabloya göre verilen yıllar arasında dalgalanmalar olsa da genel olarak gelen turist sayısında artış olduğu görülmektedir. 2016 yılında gelen turist sayısının azalmasında Rusya ile yaşanan siyasi kriz etkili olmuştur. Kriz nedeniyle Rusların tatil için Türkiye'yi tercih etmemeleri hem ülke hem de Alanya'ya gelen turist sayısını düşürmüştür. 2020 yılında ortaya çıkan pandemi sebebiyle gelen turist sayısında büyük azalma görülmüştür. 2021 yılında ise pandeminin etkisinin geçmesi ile turist sayısında tekrar yükselmiştir. 2022 yılında yabancı ve yerel turist olarak gelenlerin toplamının şimdiye kadar ki en yüksek seviyeye ulaştığı dikkat çekmektedir (Tablo 2.9).

**Tablo 2.9.** Alanya İlçesine Yıllar İçinde Tesislere Gelen Turist Sayısı(2011-2022)

Yıl	Yabancı Turist	Yerli Turist	Toplam
2011	2.767.839	504.223	3.272.062
2012	3.104.280	513.604	3.617.884
2013	2 696 932	790 561	3 487 493
2014	3 901 699	696 943	4 598 642
2015	3 046 338	1 684 138	4 730 476
2016	1 274 002	597 810	1 871 812
2017	2 434 200	731 801	3 166 001
2018	4 642 849	1 037 510	5 680 359
2019	5 825 161	868 485	6 693 646
2020	1 733 996	728 739	2 462 735
2021	4.260.995	1.277.702	5.538.697
2022	6.923.069	1.157.239	8.080.308

**Kaynak:** Kültür ve Turizm Bakanlığı

Turizmin gelişmişliği o bölgede bulunan konaklama tesislerinin sayısı ile ilişkili olmaktadır. Gelen turistlerin konaklama ihtiyaçlarının karşılanmaması durumunda turistler burada fazla kalamazlar. Bu durum ülke için döviz kaybına da neden olmaktadır (Doğanay vd., 2011: 387).

Turizmin gelişmiş olduğu bir şehirde turizmin etkisini anlamak için bu sektöre bağlı tesis sayısının da incelenmesi gerekmektedir. Kültür Turizm Bakanlığının yayınladığı istatistiklere göre 2022 yılı sonu itibari ile Alanya ilçesinde bakanlık

belgeli 275 tane tesis bulunmaktadır. Bu tesisler içinde 58.451 oda bulunmaktadır. İlçeye gelen turistler için bulunan yatak sayısı ise 125.031 olarak gözükmetedir (Tablo 2.10).

**Tablo 2.10.** 2022 Yılı Alanya İlçesi Turizm Tesis İstatistikleri(Bakanlık Belgeli)

Yıl	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
2018	282	58.290	125.044
2019	283	60.003	128.646
2020	283	60.031	129.340
2021	280	59.245	127.507
2022	275	58.451	125.031

**Kaynak:** Kültür ve Turizm Bakanlığı

Alanya ilçesi sahip olduğu turizm potansiyeli ile ülke ekonomisine de katkı sağlamaktadır. 2021 yılında Alanya'yı ziyaret eden yabancıların toplamı 4.260.995 kişidir. Bu yabancı ziyaretçi sayısının Antalya ve Türkiye turizmi içerisindeki payı oldukça büyüktür. Antalya'ya gelen yabancıların %28,09'u Alanya ilçesini ziyaret ettiği görülmektedir. Türkiye'ye 2021 yılında gelen toplam yabancıların ise %14,94'ü Alanya ilçesini tercih etmiştir. Alanya ilçesinin tek başına bu rakamlara ulaşması şehrin turizm potansiyelinin çok yüksek olduğunu göstermektedir (Tablo 2.11).

**Tablo 2.11.** Alanya'ya Gelen Yabancıların Antalya ve Türkiye Turizmindeki Payı

YIL	Alanya	Antalya	Türkiye	Alanya'nın Antalya İçindeki Payı(%)	Alanya'nın Türkiye İçindeki Payı(%)
2018	3.852.812	39.488.401	39.488.401	30,80	9,76
2019	4.522.395	14.650.481	45.058.286	30,87	10,04
2020	843.100	3.256.568	12.734.213	25,89	6,62
2021	4.260.995	15.171.136	28.524.644	28,09	14,94

**Kaynak:** Kültür ve Turizm Bakanlığı

Antalya'ya gelen yabancı turist girişlerindeki yükselmeler genellikle mayıs-haziran aylarında başlamakta, temmuz ve ağustos aylarında zirve yapmakta, eylül ayında düşerek ekim ayında iyice azalmaktadır. Yani Antalya'ya gelen turistlerin yaklaşık %80'i yedi aylık dönemde gelmektedir. Buna göre, Alanya turizminde deniz, kum, güneş tercihinin, yani kitle turizminin hâkim olduğunu göstermektedir. Bundan

dolayı Alanya’da yılın geri kalan beş aylık döneminde tesisler boş kalmaktadır. Sektörde istihdamın kesintiye uğraması, kalifiye eleman sıkıntısı çekilmesi, turizm yatırımlarının ekonomik kullanılamaması gibi bazı sorunlar yaşanmaktadır (Sarı, 2010: 5).

#### **2.2.4.3. Alanya’nın Turizm Çeşitliliği**

Dünya’da turizm faaliyetlerinin dağılışı incelendiğinde Orta kuşakta ve özellikle Akdeniz iklim bölgelerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Akdeniz ikliminin ortalama sıcaklıklar, ortalama yağış miktarı, güneşli gün sayısı ve güneşlenme gibi sahip olduğu uygun iklim verileri turizm faaliyetlerinin yoğunlaşmasının en önemli nedenidir (Akova, 2018: 394). Akdeniz kıyısında kurulan yerleşmelerde turizmin gelişmesinde önem bir etken de uygun plajlara sahip kıyıların varlığıdır. Bu kıyıların turizm için kullanılmasında yukarıda bahsi geçen klimatolojik verilerin uygun yaşam sahası oluşturmasına bağlıdır (Doğanay ve Altaş, 2015: 345).

Alanya ilçesi turizm açısından farklı zenginlikleri içinde barındırmaktadır. Sadece deniz kum ve güneş turizmi Alanya’da turizmin önemini açıklamada yetersiz kalmaktadır. Plajlar, mağaralar, ormanlar, deniz manzaraları Alanya coğrafyasını turistler için çekici kılan faktörlerin başında gelmektedir. Bütün bu çekiciliklerin ön plana çıkmasında araştırma sahasının Akdeniz ikliminin görülmesi büyük etkisi olmaktadır (Akış, 2007: 20). Yerli ve yabancıların turistlerin uzun yıllardır ilçeye ilgi göstermesi turizm özellikleri ile yakından ilgilidir. Bu anlamda ilçede turizmin ön plana çıkmasında sözü edilen coğrafi ve beşeri unsurlara kısaca değinmek yerinde olacaktır.

#### **2.2.4.4. Plajlar**

Alanya 70 km uzunluğa sahip kıyı şeridi turistler denizden yararlanmak için bolca zaman geçirmektedir. Yaklaşık 70 km’lik bir sahil şeridi bulunmaktadır. Bu sahil hattında birçok koy ve plaj bulunmaktadır. Bunlar arasında en önemlileri İncekum, Kleopatra, Ulaş ve Damlataş gibi plajlar bulunmaktadır (Akova, 1999: 185).

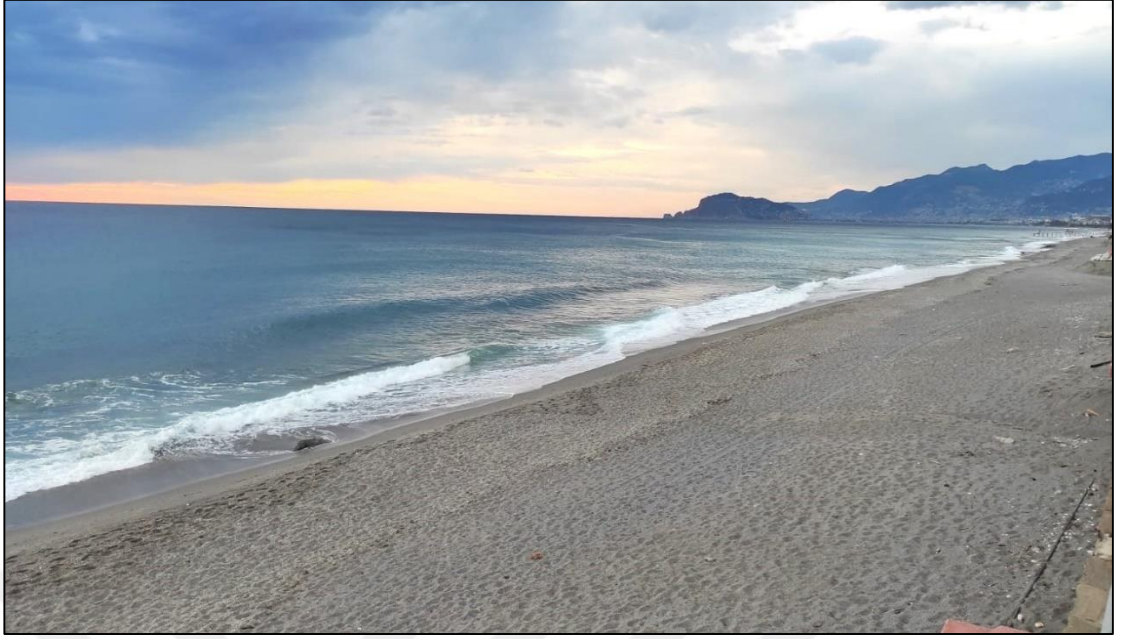
İlçede bulunan en önemli plaj ise Kleopatra plajıdır. Bu plaj çok büyük olmamakla birlikte adını ünlü Mısır kraliçe Kleopatra ve Roma hükümdarı Antonios'un burada deniz birlikte girmelerinden almaktadır (Demirel, 1997: 6). Günümüzde bu plaj yerli halktan daha çok yabancı turistler tarafından tercih edilmektedir. Plajın küçük olması ve plajda işletmelere ait şezlong gibi araçların kullanımının pahalı olması yerel halkın diğer plajları tercih etmesinde önemli bir etkidir.

Bu plajlardan birisi ilçe merkezinin 30 km batısında yer alan İncekum plajı sığ kıyısı dikkat çekmektedir. Plajda bulunan ince kumlar gelen turistler için çekicilik yaratmaktadır (Foto 2.3). İncekum plajının bulunduğu kıyıya göre daha derin olan Damlataş kumsalı ise yoğun olarak insanların tercih ettiği plajlar arasında bulunmaktadır (Demirel, 1997: 6).



**Foto 2.3.** Alanya İlçesinin Batısında İncekum Plajı

Alanya'nın 5 km batısından bulunan bir diğer plaj ise Ulaş plajıdır. Bu plaja girişin merdivenle olması ve Alanya kalesi manzarasına sahip olması görsel zevk sunmaktadır. Alanya'nın doğusundan 30 km boyunca Demirtaş Mahallesi'ne kadar denize girilebilmektedir (Demirel, 1997: 6). Çalışma sahasında bu plajlar dışında Demirtaş kasabasının ilerisine kadar uzanan sahil boyunca küçüküklü büyüklü birçok plaj bulunmaktadır. Sahil boyunca plajların etrafına yapılan oteller gelen yerli ve yabancı turistlere hizmet vermektedir (Foto 2.4).



**Foto 2.4.** Alanya İlçesinin Doğusunda Mahmutlar Plajı ve Gün Batımı

#### **2.2.4.5. Yaylalar**

Alanya ilçesinde yaylalara genellikle ekonomik nedenler ile çıkılmaktadır. Aynı zamanda yaylalar Akdeniz ikliminin yaz sıcaklığından bunalan insanların tercih ettiği bir alternatif olarak karşımıza çıkmaktadır (Demirel, 1997: 10). Bölgede yaylalar yalnızca doğal güzellikler olarak değil aynı zamanda kültürel zenginlik anlamında da yöreye etki etmektedir. 1980'li yıllardan sonra ilçede gelişen turizm faaliyetleri sonucunda yaylalar bundan olumsuz etkilenmiştir. 1995'li yıllardan itibaren ise bu dönüşümün içinde yer almışlardır. Yaylalar geleneksel kullanım amaçları dışında turizme katkı sağlamak adına planlamalar yapılarak bölge turizmi için alternatif bir kaynak olmuşlardır (Akış, 2007: 21).

Araştırma sahasında Toroslar dağ silsilesinin bulunması, bölgede yaylacılığın gelişmesi için olanakları arttırmaktadır. Toroslar üzerinde yer alan ormanlar, yaylalar bitki çeşitliliği çevreden insanları kendisine çekmektedir. İlçede nisan ayından itibaren yaylacılık faaliyetleri başlarken ekim ayı sonuna kadar devam etmektedir. Yaylalarda geleneksel yaylacılık faaliyetlerinin yanında insanların buralarda rekreasyon amaçlı yaşam alanı olarak da kullanılarak ilçe turizmine katkı sağladığı görülmektedir. Yayların bir kısmı geçici yerleşmeden devamlı yerleşmeye dönüşmüştür. Yerli halkın yanından yabancı turistlerde yaz aylarında buradaki



yaylaları fazlaca ziyaret etmektedirler (Sarı, 2013: 65-66). Sarı (2013) çalışmasında genel bilgiler dışında Alanya ilçesinde bulunan bazı yaylaların özelliklerine de yer vermiştir. Bunların önemlileri arasında; Çinoğlu Yaylası(600 m), Dereköy Yaylası(1000 m), Gedevet Yaylası(1000 m), Mahmut Seydi Yaylası(750 m), Pınarbaşı Yaylası(900 m),Mahmutlar Yaylası(750 m), Türkteş Yaylası(600 m) ve Gökbel Yaylası(2050 m) sayılabilir.

Bu yaylalar arasında nüfusu en fazla olan Gökbel yaylasıdır. İlçe merkezine 60 km uzaklıkta bulunan yayla aynı zamanda bölgede bulunan yaylalar arasında en yüksekte yer alan yaylardan biridir. Diğer yaylalarda çok fazla görülmeyen mescitler, marketler, restoranlar, kahvehaneler bulunmaktadır. Yörede yeni yapılan evler geleneksel mimarinin dışında modern bir görüntüye sahiptir. Yaylada bulunan geleneksel küçük yapılara manar denilmektedir. Yaz aylarında Gökbel Yayla şenliklerinin ev sahipliği yapması nedeniyle çok sayıda yerli ve yabancı turist ziyaret etmektedir (Foto 2.5). Bu şenlikler ile bölgede hâkim olan Yörük kültürünün nesiller boyunca devam etmesi istenmektedir (Sarı, 2013)



Foto 2.5. 2022 Yılı Gökbel Yaylası Festivali'nden Bir Görüntü

Kaynak: URL 3

#### 2.2.4.6. Mağaralar

Araştırma sahası jeolojik yapısı itibari ile karstik bir kayaç olan kireçtaşıdan açısından zengin olması mağaraların oluşmasını kolaylaştırmıştır. Buradan oluşan

kireçtaşları içinde şist gibi taşların karışması karstlaşmayı olumsuz etkilemiştir. Bu sebeple mağaraların gelişmelerinin ileri boyutlara ulaşamamıştır. İlçede bulunan önemli mağaralar Dim, Damlataş ve Sugözü mağarasıdır. Dilvarde yarımadasında denizden ulaşım sağlanan Korsan, Fosforlu ve Aşıklar deniz mağaraları bulunmaktadır (Kocakuşak, 1993: 173-174).

Turistlerin rağbet gösterdiği mağaralardan Dim mağarası Cebelreis dağının batım yamacında 232 metre yüksekliğinde bulunmaktadır. Alanya ilçe merkezine 11 km uzaklıkta bulunan mağara yöre halkı tarafından geçmiş zamanlarda sığınak olarak kullanıldığı için Gavurini ismi ile de anılmaktadır (Sarı, 2013: 124).

Dim mağarasının ile ilgili ilk araştırma 1986 yılında Maden Tetkik Arama tarafından gerçekleştirilmiştir. Mağaranın uzunluğa 357 m olarak ölçülmüştür. 1990 yılında sit alanı olarak ilan edilen mağara 1998 yılında turizme kazandırılmak maksadıyla hizmete açılmıştır (Ceylan ve Demirkaya, 2006: 210).

Mağaranın bulunduğu alan jeolojik açıdan kireçtaşından oluşmaktadır. Mağaranın hemen girişi üzerinde iki galeriye sahiptir. Mağara içerisinde oluşan galeriler sarkıtlar sütunlar ve diğer mağara içi yer şekilleri açısından muazzam bir güzelliğe sahiptir. Mağaranın yüksekliği bazı yerlerinde 15 metreye ulaşmaktadır. Dim mağarasının sonunda boyutları mevsimlere göre değişen bir göl bulunmaktadır (Ceylan ve Demirkaya, 2006: 202).

Turizm açısından bölgede bulunan bir diğer önemli yeraltı şekli Damlataş Mağarasıdır. Mağara 1948 yılında keşfedildikten sonra 1954 yılında sağlık turizmi için halkın hizmetine sunulmuştur. Mağaranın turizme açılması ile aslında Alanya'da turizmin başlamasına neden olmuştur (Akış, 2007: 16). Alanya'nın 1 km batısında yer alan mağara 30 m uzunluk 14 m yüksekliğe sahiptir. İçeride bulunan yer şekilleri diğer mağaralar ile aynı olmasına rağmen mağaranın kendine özgü silindirik şekli ziyaretçilerin dikkatini çekmektedir. Mağara içinde boyu 10 metreyi bulan sarkıt ve dikitler ziyaretçiler için görsel zenginlik sunmaktadır (Akova, 1999: 188). Kleopatra plajı yanında yer alan mağara yıl boyunca yerli ve yabancı turistler tarafından yoğun olarak ziyaret edilmektedir (Foto 2.6).



Foto 2.6. Damlataş Mağarası'nın Girişi ve İç Yapısı

#### 2.2.4.7. Akarsu Turizmi

Akarsular da turizm sektörü için önemli bir doğal çekicilik oluşturmaktadır. Akarsuların oluşturdukları vadi boyunca doğa turizmi için uygun alanlar bulunmaktadır. Taşıdıkları su miktarına ve yatak eğimlerine bağlı olarak rafting, kano gibi su sporlarının yapılması turistler için alternatif bir kaynak yaratmaktadır (Akova, 2018: 402).

Alanya ilçesinde bulunan akarsular çevrelerinde doğal ve kültürel özellikler ile büyük turizm potansiyeline sahiptir. Cebireis dağından doğan ormanlar içinde akan Dim Çayı çevresinde ki doğal ortam koşulları açısından ve Alanya ilçe merkezine yakınlığı sebebiyle dikkat çekmektedir. Denize döküldüğü yerden başlayarak 5 km içeri doğru çok sayıda restaurant bulunması da turistleri için çekicilik yaratmaktadır (Foto 2.7). Dim Çayı'nın su seviyesinin az olması ve yaz mevsiminde daha fazla azalması nedeniyle rafting sporu için olumsuzluk yaratmaktadır. Ancak yine de küçük gruplar ile yapılabilmektedir (Akova, 1995: 406).



**Foto 2.7.** Dim Çayı Üzerindeki Piknik Alanları

Araştırma sahasında turizm potansiyeli yüksek olan bir diğer vadi ise Alara Çayı'dır. Suları bol olan bu akarsu aktığı vadinin su sporları için uygun olması ve çevresinde Selçuklulardan kalma Alara hanın bulunması nedeniyle doğal ve beşeri zenginlikler bir arada bulunmaktadır. Alara Çayı dar ve derin vadilerin bulunması sebebiyle rafting sporu için çok uygundur. Çayın denize döküldüğü yerin 30 km yukarısında başlayan rafting güzergahı denize 22 km devam etmektedir. Rafting güzergâhı içerisinde küçük şelaleler bulunmaktadır. Alara Çayı ayrıca Alanya ve Manavgat ilçeleri arasında sınır oluşturmaktadır (Akova, 1995: 405-406).

#### **2.2.4.8. Tarihi ve Kültürel Turizm**

Alanya'da sadece doğal güzellikleri değil bunun yanı sıra tarihi ve kültürel birikim sonucu oluşan turizm zenginliğine de sahiptir. Alanya Kalesi, Tophane, Sinek Kalesi, Süleymaniye Cami, Kızılkule, Alaaddin Türbesi, Tersane gibi yapılar ilçenin kültürel turizm açısından potansiyelini göstermektedir (Foto 2.8). Ayrıca yörede iklimsel özellikler ve tarımsal çeşitlilik sonucunda yemek kültürü de gelişmesine katkı sağlamıştır (Akış, 2007: 20).



**Foto 2.8.** Alanya Kalesi'nde Kızıl Kule

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### UKRAYNA-RUSYA İLİŞKİLERİ

24 Şubat 2022 tarihinde başlayan Ukrayna ve Rusya savaşının sebeplerini anlamak, tarafların çıkarlarının ve uzlaşamadıkları noktaları ortaya koymak için iki ülkenin geçmişini iyi incelemek ve anlamak gerekmektedir. Bugün farklı bayraklar altında yaşamlarını sürdürmekte olsalar bile iki devlet arasındaki tarihten gelen ortak kökler ve geçmiş tarihsel süreçte birlikte yaşamaları nedeniyle yakın ilişkileri devam etmektedir. Bu sebeple yakın geçmişte yaşanan olayların ayrıntılı olarak incelenmesi, Rusya ve Ukrayna'nın açısından bu hadiselerin objektif olarak ortaya konulması ve son durumun analiz edilmesi önem arz etmektedir.

#### 3.1. Ukrayna-Rusya İlişkileri

Sovyetler Birliği'nin dağılması ile birlikte Ukrayna toprakları güç savaşının yapıldığı bir sahaya dönüşmüştür. Küresel güç odakları ABD, Avrupa Birliği ve Rusya Ukrayna'nın izlediği siyasi politikaya müdahil olmak istemektedirler. Ukrayna siyasetine müdahil olma süreci, ülkede siyasi istikrarsızlık ve büyük bir güvenlik açığı oluşturmaktadır. Emperyalist odakların girişimleri ülkede siyasi rejim değişikliklerinin yaşanmasına dahi sebep olmaktadır. Bu nedenler Ukrayna'da birçok kez iç çatışmalar yaşanmasına hatta Rusya ile defalarca karşı karşıya kalınmasına sebep olmuştur (Cheng, 2022).

Ukrayna'da siyasi istikrarsızlığın yaşanmasında dış güçlerin yanında ülke içindeki siyasi yönelimler de etkili olmaktadır. Ukrayna içerisinde milliyetçilik görüşünün homojen bir yapıda olmaması ülke içindeki siyasi görüşleri de etkilemektedir. Bu farklı milliyetçilik akımlarının hepsi Sovyetler Birliği döneminde çok belirgin olmasa da bağımsızlık kazandıktan sonra su yüzüne çıkmıştır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra Ukrayna'da aşırı milliyetçiler Sovyetler Birliği ile uzun süre

gerilla savaşı sürdürmüşlerdir. Bu çatışmalar Ukrayna milliyetçiliği geçmişinde belirli bir alan kaplasa da bağımsızlıktan önce Sovyetlerin izlediği siyasi politikalar ülke milliyetçiliği üzerinde daha önemli bir paya sahiptir (Kıryukhin, 2015).

Ukrayna sınırları bakımından Avrupa içinde kalan en büyük ülke konumunda bulunmaktadır (Şekil 3.1). Aynı zamanda Ukrayna jeopolitik açıdan Rusya'nın Avrasya Birliğini kurma hayalinde, en önemli domino taşı olarak göze çarpmaktadır. Jeopolitik açıdan bulunduğu konumun önem arz etmesi siyaset stratejisi ustalarının da dikkatini çekmiştir. Brzezinski'nin Rusya'nın Ukrayna'ya sahip olamaması durumunda sıradan bir devlete dönüşeceği fikrini savunması bu duruma güzel bir örnek teşkil etmektedir (Huseynov, 2017).



Şekil 3.1. Ukrayna Siyasi Haritası

**Kaynak:** Diva-Gis İnternet Sitesindeki Verilerin Yeniden Düzenlenmesi İle Çizilmiştir.

Torbakov'a (2001) göre Rusya ve Ukrayna'nın günümüzdeki rekabeti geçmişe dayanmaktadır. Sovyetler Birliği'nin federasyon şeklinde oluşan siyasi yapısı sınırları içindeki Cumhuriyetler'in Rus milliyetçiliğini benimsemesini zorlaştırdığını ve Sovyetlerin kendisine üye olan Cumhuriyetler'i tanıması da büyük Rus projesine darbe vurduğunu ifade etmektedir. Rusya ve Ukrayna gibi Sovyetlerden ayrılan ülkelerin kendi ulusal amaçlarını gerçekleştirme konusunda geç kalmış olmalarının rekabet içine girmelerine sebep olduğunu belirtmiştir.

Ukrayna'nın uzun zaman boyunca Rusya için taşıdığı anlam, daha çok yabancı güçlerle arada tampon vazifesi görmesidir. Zaten "Ukraina" sözcüğünün on ikinci yüzyıldan beri anlam olarak Rusçada sınır, uç gibi anlamları barındırması da bunu kanıtlamaktadır (Bilener, 2004: 311). Rusya'nın tarihsel geçmişte köklerinin dokuzuncu yüzyılda Kiev'e dayanması iki devleti ortak tarihsel paydaşlar haline getirmektedir (Yekelchky, 2015, akt: Alım, 2022). Bu konuda birçok uzman iki ülkeyi çalışmalarında ortak halk olarak adlandırmaktadır. Rusya'nın tarihsel geçmişte büyük bir devlete dönüştüğünü Ukrayna'nın ise Sovyetler Birliği çatısı altında uzun süre kalması ve bağımsızlığını geç elde etmesine bağlı olarak ulus devlet olma sürecinde geride kaldığını ifade etmektedirler (Şekil 3.2).



Şekil 3.2. Rusya Siyasi Haritası

**Kaynak:** Diva-Gis İnternet Sitesindeki Verilerin Yeniden Düzenlenmesi İle Çizilmiştir.

Ukrayna Mackinder'in ünlü Kara Hakimiyet Teorisine göre bulunduğu konum itibarı ile jeopolitik açıdan değerlidir. Bu teoriye göre Ukrayna'nın "Heartland" olarak nitelendirilmektedir (Sönmez, vd., 2015: 657). Batılı güçler ve Rusya arasındaki güç yarışında Doğu Avrupa topraklarında sürekli işgale açık olan Ukrayna, bunlar arasında tampon görevi görmektedir (Sönmez, vd., 2015: 657).

Dönmez'e (2023) göre tarihsel geçmişinin yanı sıra Ukrayna coğrafi yapısı da ülke içinde çatışmaları beraberinde getirmektedir. Ukrayna'nın sahip olduğu fiziki



unsurların beşeri faktörleri etkileyebileceğini öne sürmektedir. Dinyeper Nehri ülkeyi ortasından adeta doğu ve batı olarak ikiye bölmüştür. Bu bölünme sonucunda ülkenin doğu ve batı kısımları birbirinden farklı anlayış ve yaşayış tarzına sürüklenmiştir. Doğu bölümü Rusya etkisinde kalırken, Batı kısmı Batılı devletlerin etkisine açık hale gelmiştir. Bunun sonucunda ülke içinde Batı-Doğu ekseninde etnik ve siyasi farklılıkların meydana geldiğini ifade etmektedir.

Bilener'e (2007) göre ise Ukrayna'nın doğusu ile batısı arasında göze çarpan uyumsuzluk fiziksel özelliklere bağlı gözüküyor olsa da gerçekte daha çok kültürel özelliklerden ve ekonomik fonksiyonlardan kaynaklanmaktadır. Ülkenin doğusunda daha çok Rus kökenli nüfus ve dini inanç olarak Ortodoks mezhebine bağlı insanlar yaşamaktadır. Ayrıca ülkenin doğusu coğrafi özelliklerin getirdiği değerli madenler ve bu madenlere bağlı sanayi faaliyetlerin geliştiği bir bölgedir. Ülkenin batısında ise daha çok Katolik inancına bağlı, tarımla uğraşan ve etnik köken olarak Ukraynalı kişilerin ağırlıkta olduğu ifade etmektedir.

Ukrayna ile Rusya arasında gerçekleşen enerji transferi iki ülkeyi birbirine mecbur kılmaktadır. Ukrayna ekonomisinin en önemli katma değeri doğuda yer alan sanayi faaliyetleridir. Ülkenin doğusunda yer alan metalürji ve kimya sanayi taşıyıcı sektörler olurken bunun yanında uçak ve diğer motorlu taşıtların da üretimi de büyük paya sahiptir. Ukrayna sanayide kullandığı doğalgazın büyük kısmını Rusya'dan temin etmektedir. Bu sebeple Rusya'dan doğalgaz ithalatında sorunlar yaşanması iki ülkenin arasında problemlere sebep olmaktadır (URL 4).

Rusya'nın ekonomik çıkarları açısından Ukrayna sanayisinin bulunduğu lokasyonun önemi büyüktür. Sanayinin bulunduğu Donetsk ve Lugansk gibi önem arz eden şehirlerin bulunduğu Donbass bölgesinde kömür ve demir yatakları yer almaktadır. Ülkenin sanayi üretim bölgesi olan bu alan sanayinin %15'ini, ihracatın ise %25'ini karşılamaktadır (URL 5).

### 3.2. Tarihsel Süreçte Rusya ve Ukrayna Birlikteliği

14. yy başında Kyiv Prensiğinin sona ermesinden sonra Ukrayna topraklarının büyük kısmının Litvanya'nın elinde olduğu görülmektedir. Geri kalan topraklar ise Galiçya bölgesine hakim olan Polonya ve ülkenin güneyindeki Moğollar tarafından pay edilmiştir. 1569 yılında Polonya'nın Litvanya'yı ele geçirmesi ile birlikte Ukrayna topraklarının büyük kısmı Polonya'nın elinde kalmıştır. Don Kazakları ile 1654 yılında Pereyaslav Antlaşmasını imzalayan Çarlık Rusya tekrar Kyiv prensliğine ait tüm toprakları kazanmıştır (Magocsi, 1998 akt: Bilener, 2004).

Tarihsel kaynaklara göre 17. yüzyılda Ukrayna toprakları Çarlık Rusya'sının hâkimiyeti altında bulunmaktadır (Jackson ve Morelli, 2011). Çarlık Rusya'da 19. yüzyılda ortaya çıkan milliyetçilik akımı ile ulus devlet anlayışı hâkim olmuştur. Bu durum sebebiyle Çarlık Rusya içerisinde yaşayan azınlıklar baskılara maruz kalmıştır. Özellikle dini inançları ve konuştukları dil bağlamında azınlıklar yıpratılmıştır. Bu azınlıklardan birisi olan Ukraynalılar da baskılardan dolayı Çarlık Rusya rejiminden uzaklaşmışlardır (Leonhard, 1976).

Ukrayna topraklarında Birinci Dünya Savaşı devam ederken Ukrayna'da bir halk hareketi olarak kurulan ve Ukrayna parlamentosunu temsil eden Merkez Konsey'i açıklamış olduğu bildirisinde 25 Ocak 1918'de Ukrayna Halk Cumhuriyeti'ni kurduğunu açıklamıştır. Savaşın sonlarında Batı Ukrayna Halk Cumhuriyeti'nin kurulması ile birlikte Ukrayna topraklarında batı ve doğu olarak iki Cumhuriyet ortaya çıkmıştır. Lliv şehri için Lehler ile savaşan Batı Ukrayna Cumhuriyeti'nin merkezini doğuya doğru taşıması bu iki Cumhuriyet'in birleşerek daha güçlü bir Ukrayna Cumhuriyeti'ni kurmasına neden olmuştur. Ukrayna Cumhuriyeti'nin direnmesi sonucu savaş sonrası ortaya çıkan siyasi boşlukta Ukrayna yeni bir kimlik kazanmıştır. Ukrayna artık bir orduya sahiptir ve kendine ait toprakları vardır. Böylece Ukrayna Devleti'nin temelleri atılmıştır (Plokhy, 2017).

Çarlık Rusya'dan sonra Bolşevik Devrimi ile kurulan Sovyetler Birliği Ukrayna ekonomisi üzerinde etkili olurken aynı zamanda halkın kültürel öğelerine de saygı göstermeye gayret etmiştir. Bu olumlu hava Sovyetler Birliği'nin yönetimine Stalin'in gelmesi ile değişmiştir. 1920'li yıllarda kırsal bölgede yaşayan insanların

kullandığı tarımsal ürünlere devlet tarafından zorla el konulmuştur. Stalin'in bu girişimi nedeniyle üretim azalmış ve 1932-33 yılında yaklaşık yedi milyon Ukraynalı yaşamını yitirmiştir (Turan, 2004: 367).

Bilener'e (2007: 117) göre Birinci Dünya Savaşı'nda Almanya ordusu ve Sovyetlere ait Kızıl ordu arasındaki savaş Ukrayna'nın günümüzdeki sınırlarının belirlenmesinde etkilidir. Kızıl ordu için Ukraynaca konuşan nüfusun ilk kez bir araya getirilmesi ve 1939 yılında Polonya'nın batıya doğru geri çekilmesi sınırlar için önemlidir. İlerleyen süreçte Ukrayna Lehler, Yahudiler gibi gruplardan da temizlenmiştir. Bu nedenle bazı tarihçiler Sovyet tarihinde Ukrayna halkının ulus olarak birleşmesinde Rus etkisinin olduğunu ifade etmektedir.

Stalin'den sonra yönetimi devralan Kruşçev, 1954 yılından itibaren Stalin'in uyguladığı baskıcı rejimden vazgeçmiştir. Sovyetler içerisinde yer alan azınlıkların konuştukları dilleri özgür bırakarak ana dilde eğitim fırsatı tanımıştır. Azınlıkların kendi tarihlerini öğrenmeleri için yerel yöneticiler ile çalışmalar yapmıştır. Ukraynalılar gibi azınlıklar sonunda kendi tarihlerini ve dillerini öğrenerek milli bilince sahip olmuşlardır (Dinler, 2019: 96). 60'lı yıllardan 70'li yılların sonuna kadar bu baskılar devam etmiştir Ukrayna milliyetçiliğini savunan kişiler gizli polisler aracılığı ile saptanarak yapacakları teşebbüsler önceden önlenmeye çalışılmıştır. Aynı dönemlerde Ukraynalıların etnik kökeni yok edilmeye çalışılarak Ruslaştırma faaliyetleri yürütülmüştür (Büyükkıncı, 2004).

Ukrayna'da yönetime 1972 yılında Volodymyr Shcherbyts gelmesi ile birlikte Rus yanlısı bir propaganda izlenmeye başlanmıştır. Shcherbyts yönetimi özellikle Ukrayna halkını siyasi baskı ile kendi kültüründen uzaklaştırarak Rus kültürünü empoze çalışmaları yapmıştır. Öyle ki 1960-70'li yıllarda Ukrayna'da muhalefet tarafında yer alan önemli şahsiyetlerin tutuklanmasına kadar ileri gidilmiştir (Kuzio, 2012).

1991 yılına gelindiğinde Ukrayna siyasetinde komünist rejim yanlıları dahi ulus devlet anlayışını destekler konuma gelmiştir. Bu gelişmelerin sonucunda Ukrayna'da Yüksek Kurul 24 Ağustos 1991'de bağımsızlığını ilan etmiştir. Bu bağımsızlık

girişimin referandum şeklinde yapılması, Sovyetlerden ayrılan devletler arasında ilk defa meydana gelmiştir. Bu hareketin önderleri Rusya'ya karşı bu adımı önemli bir başarı olarak görmekteydiler. Daha sonra ilk defa yapılan seçimlerde halkın büyük bir desteği ile seçilen Leonid Kravçuk ilk Cumhurbaşkanı olarak ülkenin yönetimini devralmıştır (Büyükkakıncı, 2004).

### **3.3. Ukrayna'nın Rusya için Önemi**

603.000 km<sup>2</sup>'lik topraklar üzerinde yaşayan yaklaşık 45 milyon nüfusun bulunması Ukrayna'nın Rusya'dan sonra Doğu Avrupa'daki en önemli ülke olmasını sağlamaktadır (Bilener, 2004: 311). Rus milliyetçiliğinde geçmişte Rusya'nın köklerinin Kiev'e dayanması sebebiyle Ukrayna toprakları önemli bir yer tutmaktadır. Ukraynalılar farklı bir topluluk olarak görünse de Rusya ile tarihlerinde önemli bir yakınlık bulunmaktadır. Rus milliyetçiliği açısından Ukrayna topraklarının kaybedilmemesi çok önemli bir husus olarak görülmektedir (Tüysüzöğlü, 2011: 63).

İki ülkenin vatandaşlarının da Slav kökenli halklardan olması, ayrıca ikisinin de Ortodoks inanca sahip olması yakınlık ilişkilerinin yüksek olduğunu göstermektedir. Kiev Ruslarının Polonya İmparatorluğu tarafından baskı görmesi nedeniyle Kırım ile ilişkileri bulunan Moskova ile Kiev arasında yakınlaşma olmuştur. Putin için Ukrayna ve Belarus gibi Slav ülkeleri ile birlikte hareket etmek Rus Avrupası için önem arz etmektedir (Dinç, 2022: 14).

Önder'e (2022: 41) göre Rusya zamanla tekrar dünya sahnesinde güçlü bir aktör olana kadar bağımsızlığını ilan eden devletler üzerinde bir otorite boşluğu oluştu. Avrupalı devletler bu boşluk içerisinde bazı ülkeleri kendi taraflarına dâhil edebildiler. Ancak Ukrayna gibi Rusya'nın yakın coğrafyasında ve stratejik açıdan önemli konumda bulunan ülkeler bunu başaramadılar.

Rusya'nın düşman olarak gördüğü oluşumlardan bir tanesi olan Avrupa Birliği, Rusya'da birçok kişi tarafından NATO'nun uşağı olarak görülmektedir. AB üyeliği ile NATO'ya katılımın daha kolay olacağı savunulmaktadır ki geçmişte Bulgaristan, Hırvatistan gibi ülkelerde aynı durumun yaşanması Rusya tarafında tedirginliği

arttırmaktadır. Rusya'nın yakın komşusunda NATO silahlarının bulunma ihtimali Rusya'nın sınırlarını koruması açısından büyük bir tehdit oluşturmaktadır (Götz, 2015).

Özellikle yakın tarihte NATO, AB, ABD ve Rusya arasında sıkışan Ukrayna topraklarında yaşanan Turuncu Devrim'in sonucunda siyasi yönelim olarak yönünü Batıya çeviren Ukrayna'nın Rusya ile ilişkileri zayıflamıştır. Dönemin başkanı Viktor Yanukoviç'in 2010 yılında Avrupa Birliği ile yapılması planlanan ortaklığı reddetmesi ile Ukrayna siyasetinde Rusya etkisi tekrar hissedilmiştir. Ukrayna siyasetinde yaşanan bu dönüşümler halkın kutuplaşmasına neden olmuştur. Bunun üzerine 21 Kasım 2013 tarihinde Ukrayna ve Avrupa birliği arasında imzalanması beklenen ortaklık anlaşmasının iptal edilmesini halk büyük bir tepki ile karşılamıştır. Rusya güdümünde olan bir ülkede yaşamayı istemeyen Batı yanlısı halkın sokaklara dökülmesi sonucu Onur Devrimi yaşanmıştır. Bu olay sonucunda dönemin başkanı Yanukoviç iktidardan indirilmiş ve Rusya'ya gitmiştir (Nuhut, 2022: 117).

Rusya'nın Ukrayna'yı AB ve NATO'ya üye olmadan Avrasya Birliğine almak istemesinin ana nedeni güvenlik olsa da tek sebep bu değildir. Rusya Sovyetler Birliği'nden ayrılan devletleri Avrasya Birliği çatısı altında toplayarak hem siyasi hem de ekonomik çıkar sağlamak istemektedir. Ayrıca Ukrayna ile Batı arasındaki ilişkilerin gelişmesi Ukrayna'yı kültürel anlamda Batı'ya yaklaştıracığı için Rus ideolojisinden uzaklaşacağını düşünmektedir. Bu sebeplerle Ukrayna'nın Avrasya Birliğine katılmasının önünde AB ve NATO'yu engel olarak görmektedir. Ayrıca Ukrayna ve AB arasında imzalanacak ekonomik işbirliği anlaşmaları Rusya için bir pazar alanı olan Ukrayna'da ihracat payını düşürecektir (Walker, 2015).

Ukrayna sadece Rusya için değil 45 milyona yakın nüfusu ile Dünya için de potansiyeli yüksek bir pazar alanıdır. Avrupa Birliği ile Ukrayna'nın yakınlaşması Rusya'nın elindeki önemli bir pazarın kaptırılması anlamına gelmektedir. Bunun yanında Rusya ile Ukrayna arasındaki askeri ve uzay sanayisi ilişkilerinin de zarar görmesi ihtimal dâhilinde bulunmaktadır (Götz, 2015).

Rusya, Devlet Başkanı Putin'in başa gelmesiyle yakın tarihte olduğu gibi Rusya çevresinde tek güç olmak için politikalar geliştirmiştir. Kısa sürede gücünü tekrar toplamasıyla farklı coğrafyalarda tekrar güç odağı olmayı başarmıştır. İzlenen politikada ilk olarak daha yakın çevresinde hâkimiyet kurmayı hedeflemiştir. Kendisinden ayrılan devletler üzerinde hak talep etmesi Rusya'nın bu devletler üzerinde baskı kurmasına neden oldu. Ukrayna da Rusya ve Avrupa arasındaki jeopolitik önemi açıdan bu ülkeler arasında bulunmaktadır (Hacıtahiroğlu, 2014).

Ayrıca Rus lider Putin 1922 yılında Sovyetler Birliği kurulana kadar Ukrayna'nın varlığını kabul etmemektedir. Rus ve Ukrayna halklarının farklı olmadığını bu sebeple Ukrayna'nın tekrar Rusya'ya katılmasını arzulamaktadır (Dinç, 2022: 14). Ferguson'a (2014) göre Rusya sınır komşularını izledikleri politika ile baskı altında tutmaktadır. Ukrayna gibi ekonomik anlamda büyük değere sahip ülkelerin Avrasya Gümrük Birliği'ne katılması önem arz etmektedir. Aksi takdirde diğer devletler bu örgüte katılmak istemediğini veya örgütün hedeflerinin küçülmek zorunda kaldığını belirtmektedir.

Sarıkaya'nın (2014) yapmış olduğu çalışmasında yer verdiği Rodgers'e (2006) ait Tablo 3.1 incelendiğinde Ukrayna'dan batılı devletlerin ve Rusya'nın beklentilerinin farkı anlaşılmaktadır. Ukrayna tarihsel süreçte getirdiği zenginlik nedeniyle kendi toplumu içinde dahi bölünmeye neden olmaktadır. Etnik köken, tarihi geçmiş, izlenen jeopolitik tercihler, inanç ve birden fazla dil gibi çeşitlilik barındıran unsurlar dış güçler tarafından kullanılmaya müsait faktörlerdir. Bu çeşitlik aynı zamanda ülke içerisinde iç karışıklığa neden olacak düzeyde fanatik taraflara sahiptir.

**Tablo 3.1.** Ukrayna'nın Doğu ve Batı Bölgeleri Farkları

Özellikler	Batı	Doğu
Nüfus Yoğunluğu	Düşük	Yüksek
Kentleşme	Düşük	Yüksek
Etnisite	Ukrayna	Ukrayna-Rus
Dil	Ukraynaca	Rusça
İnanç	Katolik	Ortodoks
Ekonomik Faaliyet	Tarım	Sanayi

Siyasi Yönelim	İlimli veya radikal milliyetçilik ve liberalizm	Komünizm veya liberal
Jeopolitik Tercih	Avrupa taraftarı	Rus taraftarı, BDT'ci
Tarihi Geçmiş	Sovyetler Birliği "işgalci, Ruslar "düşman"	Sovyetler Birliği meşru devlet, Ruslar "Slav

**Kaynak:** (Rodgers, 2006, akt: Sarıkaya, 2010: 5)

### 3.4. Ukrayna ve Batı İlişkileri

Ukrayna bağımsızlığını kazandıktan sonra komünist rejim sonrası geçiş sürecinde Rusya ve Batı ile arasındaki ilişkilerini geliştirmek amacıyla politikalar geliştirmiştir. Bu politikalar genel olarak üç ana unsur etrafında ortaya çıkmıştır. Bunlardan ilki Rusya ile yakın olmayı savunan Avrasyacılık, ikinci olarak Avrupa ile yakın olmayı amaçlayan Avrupa-Atlantikçi görüş ve Ukrayna ile ortak çıkarlara sahip devletler ile ortak çalışılması gerektiğini savunan güneydoğu paradigması düşüncesidir (Turan, 2004: 380).

Turan (2004) çalışmasında güneydoğu paradigması özelinde Ukrayna'nın çıkarlarına yer vermiştir. Buna göre Ukrayna Karadeniz havzası, Asya ve Avrupa'nın kesişiminde ticaret yolları üzerinde stratejik bir bölgede yer almaktadır. Bu bölge Ortadoğu gibi zengin doğal kaynaklara sahip coğrafyalar, Avrupa ve bunların uzantısında yüksek nüfuslu Güneydoğu Asya bölgesi yer almaktadır. Nitekim Ukrayna sadece batı ve doğu arasında değil Kuzey Avrupa ve Akdeniz havzasında yer alan ülkeler arasında bir koridor oluşturarak kalkınmayı hedeflemektedir (Turan, 2004: 382).

Ukrayna'nın kısa vadede Rusya ile ilişkilerini kesmesi zor görünmektedir. Bir tarafta soğuk savaş döneminden beri stratejik sebepler nedeniyle Ukrayna'yı Rusya güdümüne bırakmak istemeyen ABD diğer tarafta Rusya'yı her zaman rakip olarak gören NATO ve enerji kaynakları sebebiyle Ukrayna'ya muhtaç olan Avrupa Birliği Ukrayna'yı yanlarına almak istemektedirler (Dural ve Emiraliyev, 2015: 105).

Ukrayna'nın batıya olan yaklaşımında en önemli unsur NATO olarak ön plana çıkmaktadır. NATO'nun bir askeri örgüt olmasının yanında ABD gibi güçlü bir aktörü barındırması da ülkenin uluslararası güvenlik planlamalarında ilk sırada

gelmektedir. 1994 yılında Ukrayna'nın girişimiyle başlayan temaslar günümüze kadar devam etmektedir. Ukrayna bu süreçte NATO'nun düzenlemiş olduğu Bosna Hersek, Kosova gibi bazı barış hareketlerinde yer almıştır. Nitekim bu fiziki işbirliğinin yanında sözlü olarak da Ukrayna tarafınca ifade edilmiştir. NATO ile Ukrayna arasında yaşanan “Yoğunlaştırılmış Diyalog” 2005 yılında başlamıştır. Bu aynı zamanda AB ile Rusya arasında Turuncu Devrim yaşandıktan sonra yoğun ilişki halinde oldukları döneme rastlamıştır. Ukrayna yönetiminin bu gelişmeler ile hem NATO hem de AB ile ilişkilerini geliştirdiğini göstermektedir (Bilener, 2007: 131).

Ukrayna ile birlikte yol yürüme konusunda istekli görünen batı ülkeleri ve ABD'nin bazı çekinceleri bulunmaktadır. ABD Ukrayna'nın NATO'ya katılması halinde kendine yönelik bazı tehditler algılamaktadır. Buna örnek olarak Rusya'nın her an Ukrayna'ya saldırma ihtimalinde kendileri açısından nasıl bir karar almaları gerektiği konusunda kararsız kalmaktadır. Ukrayna ile birlikte Rusya'ya karşı koymanın maliyetinin ne kadar büyük boyutlara ulaşacağı da bir risk oluşturmaktadır. Ayrıca Rusya'nın ABD karşısında Alaska veya Batı ülkelerine saldırı girişiminde bulunmasının sonuçları da şüphe doğurmaktadır. Rusya için çok önemli olan Ukrayna topraklarının ABD'nin çıkarları için karşı tarafinki kadar değerli olmadığı görülmektedir (Cohen, 2016).

Ukrayna'nın NATO'nun kapısında uzun süredir bekletilmesi ABD için bir anlamda Rusya ile Ukrayna ilişkilerinin bozulması anlamına gelmektedir. Fakat aynı zamanda Rusya ile doğrudan karşı karşıya gelinmemesi olarak da görülmektedir. ABD NATO'nun kapılarını Ukrayna'ya tam olarak kapatmamasıyla Ukrayna'nın umutlarını bitirmeden Rusya ile yaklaşmasını da engellemektedir (Hamzaoğlu, 2022: 150-151).

### **3.5. Ukrayna AB İlişkileri**

1990'lı yıllardan itibaren Avrupa Birliği Ukrayna'yı bir Doğu Avrupa ülkesi görmekten vazgeçmiştir. Bu bağlamda Batının Ukrayna'yı AB içinde görme niyeti Ukrayna'nın politikasını karmaşık hale getirmiştir. Ukrayna Avrupa Birliği'nin karşısında Rusya güdümlü politikasını yönetsel anlamda uzun yıllar devam



ettirmiştir. Ayrıca uzun yıllar AB tarafından istenilen koşulların da sağlanamaması katılım sürecini uzatmaktadır (Solonenko, 2009).

2002 yılında Ukrayna Avrupa Birliği'nden özel komşu statüsünü elde etmiştir. Dönemin Ukrayna Cumhurbaşkanı Kuçka Avrupa Birliği'nden ülkesinin Avrupa'da olması için teklifte bulundu. Ancak dönemin AB komisyon başkanı Romano Prodi büyüyen ve genişleyen bir Avrupa Birliği'nde Ukrayna'nın yerinin olmadığını söyleyerek hayal kırıklığına sebep oldu (Hamzaoğlu, 2022: 154-155). Ukrayna'nın Avrupa Birliği'ne girme isteği devam ederken 2004 yılının Mayıs ayında on ülkenin Avrupa Birliği'ne katılması ile AB'nin en kapsamlı genişlemesi yaşandı. Bu genişleme içerisinde Polonya, Macaristan, Slovakya gibi ülkelerin de olması Ukrayna'yı Avrupa Birliği ile komşu durumuna getirmiştir. Komşuluk ilişkileri ve enerji nakil hatlarına sahip olması nedeniyle Ukrayna AB için önem arz eden ülke olarak değerlendirilmektedir (Bilener, 2007: 130).

2004 yılından itibaren Ukrayna siyasetinde rekabet çeşitlenmiştir. Ülkenin siyasi yöneliminin 2004 yılından sonra batı yönlü değiştiği anlaşılmaktadır (Solonenko, 2009). 2004 yılında Turuncu Devrim'in gerçekleşmesi Ukrayna ile Avrupa Birliği arasındaki ilişkileri geliştirmiş ve bu gelişmeler Ukrayna'yı umutlandırmıştır. AB ile Ukrayna arasında eylem planı 2005 yılında imzalanmıştır. Bu eylem planı içerisinde özellikle ekonomik alanda ikili ticarete tarife dışı engellerin kaldırılması, yatırım ortamının olumlu olarak düzeltilmesi, vergi reformu ve mevzuatların yakınlaştırılması gibi konular yer almaktadır (Gamsız ve Gürson, 2022).

2008 yılında Paris'te Ukrayna ve Avrupa Birliği arasında bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Ancak Ukrayna tam üyelik beklerken sadece ortak işbirliği yapılmasına karar verilmiştir. Avrupa Birliği'nin Ortak Dış Politika ve Güvenlik Yüksek Temsilcisi Javier Solana ülke içinde istikrarın sağlanması gerektiğini ifade etmiştir (URL 6).

Avrupa Birliği ve Ukrayna arasında 2013 yılında Ortaklık Anlaşması imzalanması kararlaştırılmıştır. Ancak Ukrayna Cumhurbaşkanı Yanukoviç anlaşmayı imzalamayı reddetmiş ve bu durum ülke içerisinde ve batı medyasında tepkilere neden olmuştur.

Halk verilen karara tepki göstermek için sokaklara çıkmıştır. Ortaklık anlaşmasının imzalanmamasının genel anlamda en büyük nedeni Rusya olarak gösterilmiştir. Hatta Yanukoviç Rusya ile ikili ilişkileri geliştirmek amacıyla Gümrük Birliği anlaşmasını kabul etmek istemiştir. Yanukoviç daha sonra geri adım atmış ancak AB ile anlaşma gerçekleştirilememiştir. Rusya'nın Kırım'ı işgal etmesi sonucu AB ve Ukrayna arasında ortaklık anlaşmasının sadece siyasi bölümü kabul edilmiştir (Dural ve Emiraliyev, 2015: 105). 2017 yılına gelindiğinde ise Avrupa Birliği ve Ukrayna arasında 2014 yılına dayanan anlaşmanın tamamının uygulanmasına izin veren ortaklık anlaşması imzalanmıştır (URL 7).

11 Şubat 2021 yılında AB ile Ukrayna arasında yapılan ortak çalışmalara ilişkin Avrupa Parlamentosu bir rapor yayınlamıştır. Bu raporda Ukrayna'nın uyum süresince eksiklikleri ve başarıları yer almaktadır. AB için Ukrayna'nın örgüte girmesi yakın gözükme de Ukrayna artık bir Avrupalı devlet olarak görülmektedir (Gamsız ve Gürson, 2022: 209).

Avrupa Birliği enerji kaynakları açısından fakir olduğundan dolayı enerjiyi dışarıdan almak zorundadır. Kullandığı enerjinin yaklaşık %50'sini ithal etmektedir. Kömür üretimindeki düşüş AB'nin farklı enerji kaynaklarına yönelmesine neden olmuştur. Günümüzde enerjinin daha çok petrol ve doğalgaz yoluyla elde edilmesi ve bunların Avrupa kıtasında az olması dışarıdan enerji kaynağı teminini zorunlu kılmaktadır. Enerji kaynakları açısından Rusya'ya karşı bağımlılıklarını azaltmak için mecburen farklı yollar aranmaktadır. Bu yollardan birisi Ukrayna aracılığı ile enerji kaynağına ulaşmaktır (Dural ve Emiraliyev, 2015: 106).

### **3.6. İki Ülke Arasında Yakın Geçmişte Yaşanan Önemli Sorunlar**

24 Şubat 2022 yılında çevre ülkelere büyük bir göç dalgası yaratan Rusya ve Ukrayna arasında hala devam eden savaşı sadece bugünkü nedenleri ile açıklamak yetersiz olacaktır. İki ülke arasında bugünkü sorunları anlamlandırabilmek için geçmişten gelen olayları analiz etmek yerinde olacaktır. İki ülke arasında yaşanan sorunların aşağıda ayrı başlıklar halinde incelenmesi konunun bir bütün olarak anlaşılmasını kolaylaştıracaktır.

### 3.6.1. Etnik Köken Karmaşası

Ukrayna 603.000 km<sup>2</sup> alanı ve 48 milyon civarında nüfusu ile güçlü ülkeler için Avrupa'nın hafife alınmayacak ülke konumunda bulunmaktadır (Bilener, 2007: 116).

Ukrayna'nın nüfusunun büyük kısmı etnik köken olarak Slav'dır. Bu nüfus içerisinde Ortodoks kilisesi en fazla bağlılığa sahip mezheptir. Bu grubu Katolik mezhebi takip etmektedir. Halkın büyük çoğunluğunun Hristiyan olması sebebiyle toplum içerisinde dinsel anlamda ayrılıkçı hareketler görülmemektedir. Toplum siyasi anlamda farklı görüşlere bölünmüş olsa da dini boyutta birliktelik görülmektedir (Bingöl, 2014).

Ukrayna'da yaşayan etnik gruplar hakkında bilgi alınabilecek tek kaynak olarak 2001 yılında Ukrayna Devlet İstatistik Komitesi'nin verileri bulunmaktadır. Elde edilen verilere göre % 17.3 oran ile Ukrayna içinde yaşayan en büyük azınlık grubu Rusların oluşturduğu görülmektedir. Ruslardan sonra % 0.6'lık kısmını Beyaz Ruslar, % 0.5'lik kısmını ise Tatarlar ve Moldovalılar oluşturmaktadır. Ukrayna'nın çok çeşitli bir etnik yapıya sahip olması zaman zaman siyasi sorunlara neden olmaktadır. Özellikle ülkenin güneyinde ve doğusunda yaşayan Rus nüfusun Kırım ve Donbass krizlerinde ayrılıkçı hareketlere olan destekleri bilinmektedir. Nitekim 2014 yılında Kırım Özerk Cumhuriyeti'nin hangi ülkeye bağlanacağını belirlemek amacıyla yapılan referandumda %96 oy oranıyla Rusya'nın kazanmasında Rus nüfusun fazlalığı etkili olmuştur (Tablo 3.2).

**Tablo 3.2.** Ukrayna'da Yaşayan Etnik Grupların Dağılımı

Etnik Gruplar	2001 Nüfusu	2001 Nüfusu %
Ukraynalılar	37 541	72.7
Ruslar	8334.1	17.3
Beyaz Ruslar	275.8	0.6
Moldovalılar	258.6	0.5
Kırım Tatarları	248.2	0.5
Bulgarlar	204.6	0.4
Macarlar	156.6	0.3
Rumenler	151.0	0.3

Lehler	144.1	0.3
Yahudiler	103.6	0.2
Ermeniler	99.9	0.2
Yunanlar	91.5	0.2
Tatarlar (Kazan Tatarları)	73.3	0.2
Çingeneler	47.6	0.1
Azeriler	45.2	0.1
Gürcüler	34.2	0.1
Almanlar	33.3	0.1
Gagavuzlar	31.9	0.1
Diğer	177.1	0.4

**Kaynak:** Ukrayna Devlet İstatistik Komitesi, 2001

### 3.6.2. Karadeniz Filosunun Paylaşımı

Ukrayna Sovyetler Birliği'nden sonra kalan büyük ordu ve donanmayı göndermek yerine Ukrayna ordusuna dönüştürülmesini kararlaştırılmıştır. Ukrayna sınırları içerisinde yer alan 800 bin kişilik Sovyet Ordusu, 1992 yılında Ukrayna Savunma Bakanlığı'na teslim edilmiştir. Ancak Karadeniz'de gücünü kaybetmek istemeyen Rusya ile Karadeniz Filosunu devredilmesi konusunda sorunlar yaşanmıştır. Ukrayna lideri Kravçuk ve Rusya lideri Yeltsin herhangi bir silahlı mücadele olmaması için filonun paylaşımı konusunda anlaşmaya varmışlar ve filo Rus hâkimiyetine bırakılmıştır. Ancak 1995 yılında filo ile ilgili iki ülke arasında tekrar anlaşmazlık meydana gelmiş ve Rusya filonun %18'e yakını Ukrayna'nın kontrolüne vermiştir. Ayrıca Rusya Kırım'da bulunan Sivastopol limanından çıkmayı da reddetmiştir. İki ülke arasında gelişen bu olaylar 1997'de anlaşma ile sonuçlanmıştır. Bu anlaşmaya göre Rusya'nın donanması 2017 yılına kadar Kırım yarımadasında bulunan Sivastopol limanında kalacaktı. Ukrayna bağımsızlıktan sonra topraklarını güvence altına alan bu anlaşmayı imzalamıştır (Ploky, 2017: 264).

### 3.6.3. Turuncu Devrim

Ukrayna bağımsızlığını elde ettikten sonra meydana gelen ekonomik krizler ve siyasette yaşanan istikrarsızlık ülke içinde politik olarak ayrışma yaşanmasına sebep

olmuştur. Ukrayna'nın Rusya'ya karşı koz olarak kullandığı batıya olan yakınlığının somut bir göstergesi olarak Turuncu Devrim yaşanmıştır (Uyanıker, 2018: 139).

Rusya'nın Ukrayna siyaseti üzerinde etkisini görmek açısından Turuncu Devrim'in anlaşılması büyük önem arz etmektedir. 2004 yılında Ukrayna'da cumhurbaşkanlığı seçiminde Batı yanlısı muhalefet lideri Viktor Yuşçenko ve Rus yanlısı Viktor Yanukoviç arasında ilk tur seçimlerinde usulsüzlük yapıldığı gerekçesiyle Yuşçenko'nun taraftarları turuncu renk sembolü ile eylemler gerçekleştirmişleridir. Dünya tarihinde Turuncu Devrim olarak anılan bu olay ile seçimler yenilenmiş ve ikinci tur Batı yanlısı Viktor Yuşçenko'nun zaferi ile sonuçlanmıştır. Yuşçenko bu sonuçla ülkenin üçüncü Cumhurbaşkanı olmuştur. Viktor Yanukoviç'i destekleyen Rusya ile ilişkiler Yuşçenko'nun kazanması ile zarar görmüştür. Yuşçenko seçimi kazandıktan sonra yaptığı Rusya ziyaretinde iki devlet arasındaki ilişkilerin önemli olduğunu ve devam etmesi gerektiğini açıklamıştır. Ancak bunlar sadece söylem olarak kalmıştır. İlerleyen süreçte yaşanan doğalgaz fiyatındaki krizde Rusya Ukrayna'ya verdiği 1000 m<sup>3</sup> doğalgazın fiyatını 50 dolardan 230 dolara çıkarmıştır. Ülkeler arasında yapılan görüşmelerden sonuç alınmayınca 2006 yılında Gazprom dağıtım şirketi Ukrayna'ya doğalgaz akışını durdurmuştur. Bazı gözlemciler Rusya'nın kış mevsiminde yaptığı bu girişim ile halkın Yuşçenko üzerinde desteğini kesmeyi amaçlamıştır. Yaşanan bu ve buna benzer gelişmeler sonucunda bir sonraki seçimde Batı yanlısı Yuşçenko'nun seçimlerden üçüncü parti olarak ayrılmasına neden olmuştur (Bilener, 2004).

2005 yılından sonra Cumhurbaşkanı Yuşçenko ve Başbakan Timoşenko'nun arasında anlaşmazlıklar olması sebebiyle Timoşenko yerine Başbakan olarak Yekhanurov getirilmiştir. Yönetim üzerinde ortaya çıkan bu anlaşmazlıklar sonraki seçimleri de etkilemiştir. 2006 yılında gerçekleşen parlamento seçimlerinde Yanukoviç partisi 186 vekil mecliste ile üstünlüğü alırken Timoşenko 129 vekil, Batı yanlısı Yuşçenko ise 81 vekil kazanabilmiştir. 2007 seçimlerinde ise Yanukoviç'in partisinin yine birinci gelmesi Turuncu Devrim'in halk gözünde tam anlamıyla desteklenmediğini göstermektedir (Sarıkaya, 2010: 4). Turuncu Devrim Sovyetler Birliği'nden ayrılan devletler üzerinde Batı ve Rus ideolojilerinin çarpışmasına güzel bir örnek teşkil etmektedir.

### 3.6.4. Enerji Krizi

Enerji kaynakları tarihsel süreçte toplumlar için her zaman önemli ihtiyaçlar arasında bulunmaktadır. Sanayi Devrimi'yle beraber sanayi faaliyetleri için ana unsur haline gelen enerjinin kullanımının enerji kaynaklarının önemini arttığı görülmektedir. Devletlerin dünya söz sahibi ekonomisi üzerinde olabilmek için endüstri gelişiminde önde gelen ülkeler arasında olması önem arz etmektedir (Erkan, 2013: 34).

Ukrayna'nın Rusya ve Avrupa Birliği arasındaki enerji nakil hattında önemli bir pozisyonda bulunması sebebiyle AB ve Rusya arasındaki kritik değere sahiptir (Alkan, 2015: 224). Rusya Avrupa Birliğinin ihtiyaç duyduğu petrolün % 35'ini, doğalgazın ise %30'unu ihraç etmektedir. Avrasya'da yaşanacak siyasi karışıklık Avrupalı devletler için büyük önem arz etmektedir. Rusya'nın çeşitli ulaşım yolları ile enerji kaynaklarını Avrupa pazarına gönderebilmesi diğer ülkelere göre avantaj yaratmaktadır (Alkan, 2015: 221). Buna göre Rusya'nın enerji hatlarının Ukrayna üzerinden dağıtılması da emperyalist devletlerin Ukrayna'nın siyasi politikalarını yakından takip etmelerine sebep olmaktadır.

Rusya Avrasya bölgesinde her zaman en güçlü ülke olmak isterken, bölgede ABD gibi güç unsurlarının Avrasya için izledikleri siyaseti de dikkate almaktadır. Dünyada petrol rezervlerinin %4,7'si ve doğalgaz rezervlerinin %32'9'una sahip olan Rusya enerji coğrafyası açısından büyük bir potansiyele sahiptir (Yüce, 2006).

2005 yılından sonra Ukrayna'nın Batı yanlısı bir politika izlemesi sonucu Rusya, Ukrayna üzerinden geçen boru hatlarına alternatif yeni enerji hatlarına yöneldi ve Güney Akım ve Kuzey Akım olarak yeni doğalgaz boru hatlarını oluşturmak için harekete geçti. Rusya'nın Ukrayna seçimlerinde desteklediği aday Yanukoviç'in kazanması sonucunda bile boru hatları projesinden vazgeçmediği gözlemlendi. Rusya bu projesi ile Avrupa ülkelerinden Fransa ve Almanya gibi güçlü ülkeleri de kendi yanına çekmiştir. Ukrayna'da Rus yanlısı yönetiminin başa gelmesiyle hem projelerde ilerleme kaydedilmesini hem de diğer devletlerin alternatif boru hattı projelerini saf dışı bırakmayı hedefledi. Rusya bu şekilde Avrupa'yı Rus doğalgazına bağımlı kılmayı hedeflemektedir (Tüysüzoğlu, 2011: 65). Ukrayna SSCB dönemlerden beri enerji kullanımı olarak doğalgaza yönelmiştir. Buna bağlı olarak

dünya üzerinden önemli bir enerji nakil ülkesi konumuna gelmiştir. Bu enerji naklini de büyük ölçüde Rusya'dan ithal ettiği doğalgaza bağlı olarak gerçekleştirmektedir. Enerjinin ithalatı ile ortaya çıkan sorunda bundan kaynaklanmaktadır (Mardan, 2021: 47).

Janiček, vd., (2010) çalışmalarındaki haritasına bakıldığında Rusya ile Avrupa arasında çok sayıda doğalgaz ve petrol boru hattı bulunduğu görülmektedir. Bu boru hatlarının önemli bir kısmı Ukrayna topraklarından Avrupa kıtasına ulaşmaktadır. Ukrayna'nın kontrolünün kaybedilmesi demek Rusya açısından boru hatlarının güvenliğinin ve sürdürülebilirliği açısından endişe yaratmaktadır. Rusya ve Avrupa arasında enerji nakil hatlarının önemini ve dağılımını gösterebilmek için Şekil 3.3 hazırlanmıştır. Bu bilgilere göre Rus enerji kaynakları için Ukrayna stratejik açıdan önem arz etmektedir.



Şekil 3.3. Rusya ile Avrupa Arasında Önemli Doğalgaz ve Petrol Boru Hatları

**Kaynak:** Janiček, Vd., 2010 'dan Yeniden Çizilerek Oluşturulmuştur.

Ukrayna için hedeflenen doğalgaz kovanun Avrupa Birliğini de etkilediği görülmektedir. Çünkü Rusya'nın Avrupa'ya giden boru hatlarının %80'i Ukrayna topraklarından geçmektedir. Bu sebeple AB alternatif enerji kaynakları oluşturmak istemektedir (Erbil, 2010: 158). Rusya'ya ait doğalgazın %40'ının günümüzde

Ukrayna topraklarından geçtiği görülmektedir. Ukrayna menşeli enerji şirketi Naftogaz'ın bu gazın aktarımından elde ettiği gelir 2018 yılında 2,65 milyar dolar olarak belirtilmiştir. Doğalgazın geçiş güzergâhının değişmesi Ukrayna'nın güvenliği için tehdit meydana getirmektedir. Bu durum Rusya'yı çok fazla etkilemeyeceği için Ukrayna için daha olumsuz bir senaryo ortaya çıkarmaktadır (Gamsız ve Gürson, 2022: 158). Bir devletin enerji açısından tek bir devlete bağımlı olması Ukrayna gibi ülkelerin büyümesinde önemli bir engel olmaktadır. Bu durum güvenliklerini de tehlikeye atmaktadır (Mardan, 2021: 46).

Ukrayna ve Rusya arasında hâlihazırda 5 ana doğalgaz boru hattı bulunmaktadır. Bu boru hatlardan iki tanesi Ukrayna toprakları içinde son bulurken diğer 3 tanesi Avrupa'da bulunan ülkelere gaz taşımaktadır. Ukrayna sınırlarında toplam 4000 km doğalgaz boru hattı yer almaktadır. Bu boru hatlarının büyük kısmı Sovyet Rusya tarafından yapılmış olsa da kontrolü Ukrayna tarafına geçmiştir. Ukrayna ve Rusya arasında Avrupa'ya giden boru hatları ile ilgili "Boru Hattı Ev Sahibi Ülke" anlaşması bulunmaktadır (URL 8, akt: Erbil, 2010: 145). Bu anlaşma göre enerjinin iki ülke arasında geçişi sebebiyle zaman zaman arasında sorunlar meydana gelebilmektedir (Erbil, 2010: 145).

2008 yılında Rusya'nın Osetya'yı işgal etmesi sonucunda Ukrayna'nın Gürcistan'a destek vermesi iki devlet arasında sorun yaratmıştır. Rusya Ukrayna'yı kendisine olan borcunu ödememek ile suçlamıştır. Ayrıca Rusya 2009 krizi sırasında günlük 120 milyon dolar zarar ettiğini belirtmiş ve Ukrayna'ya düşük fiyattan gaz vermeyi durduğunu açıklamıştır. Ukrayna bu fiyatlama üzerine misilleme yaparak Avrupa'ya giden gaz aktarımını durduğunu belirtmiştir. Rusya ise bu karar karşısında Ukrayna'nın gaz çaldığını söyleyerek Ukrayna'ya giden gazın vanalarını kapatmıştır. Böylece hem Ukrayna hem de Avrupa'ya giden doğalgaz akışının durması birçok devleti olumsuz etkilemiştir. Tüm bu sebepler incelendiğinde 2009 enerji krizinin arkasında yatan asıl nedenin ekonomik değil siyasi olduğu görülmektedir. (Erbil, 2010: 159). Sonuç olarak iki devlet arasında siyasi nedenlere bağlı olarak yaşanan enerji krizlerinin daha büyük ölçekli bir sorun haline dönüştüğü görülmektedir.



### 3.6.5. Maydan Ayaklanması ve Onur Devrimi

Ukrayna içerisinde yönetime muhalif kesimin bir girişimi olan Turuncu Devrim'den sonra halkın yönetsel anlamda memnun olmadıkları bazı olaylar meydana gelmiştir. Halk arasında uzun süren yoksulluk, devlet kurumlarının dejenere olması, yönetim olarak alınan yanlış kararlar ve sosyal devlet anlayışında görülen bozulmalar muhaliflerin tepkisine neden olmuştur. Bunların üstüne Batı'yla yakın olmak isteyen muhaliflerin Yanukoviç'in AB ile ortaklık anlaşmasını reddetmesi ve AB yerine Rusya ile Gümrük Birliği'ne dâhil olma arzusu ile adeta tepkilerini zirve noktasına getirmiştir (Salushev, 2014).

Yanukoviç'in bu hamlelerinden sonra 1 Aralık tarihinde başkent Kiev'de olaylar çıkmıştır. Protestocular tarafından Kiev'de bulunan belediye binasının ele geçirilmesi olayların ciddi boyutlara ulaşacağını sinyalini vermiştir. Protestolar yaklaşık 300.000 kişinin eyleme katılmasıyla büyük bir isyana dönüşmüştür (Mihali, 2014).

Özellikle batı ile ilişkilerin bozulma tehlikesi ve ekonomik geleceğinden korkan halk tarafından çıkarılan ayaklanma Kiev'de bağımsızlık meydanında yaşandığı için "EuroMaydan" olarak isimlendirilmiştir. Yapılan bu protestoların AB ile ortaklık anlaşmasının kabul edilene kadar süreceği açıklanmıştır (Salushev, 2014).

Başbakan Mykola Azarov Avrupa Birliği ile ortaklık anlaşmasını imzalanmamasının sebebini Ukrayna'nın milli çıkarları olduğunu belirtti. Avrupa Birliği Ukrayna ekonomisini kalkındırmak için 610 milyon Euro kredi desteği vereceğini ancak bunun için Ukrayna yasalarının revize edilmesi gerektiğini savundu. Rusya AB'nin bu girişimi karşısında Ukrayna'ya karşılıksız ve koşulsuz 15 milyar dolar yardım edeceğinin ve gaz fiyatlarında indirim yapacağını sözünü verdi ancak Batı yanlısı protestocular Ukrayna Hükümeti'nin Rusya'dan değil IMF'den borç almasını gerektiğini savundu. Hükümet ise IMF'den kredi alırsa geri ödemelerinde zorluk çekeceğini ve AB'ye bağımlı kalacağını iler sürdü (Gardner, 2014).

20 Şubat 2014 tarihinde kimliği belirlenemeyen gruplar arasında yaşanan çatışmalar sırasında 100'e yakın kişi öldü. Artan gerilimi düşürmek ve uzlaşma sağlamak için Avrupa Birliği iktidar ve muhalefet arasında devreye girdi. Bu görüşmeler

neticesinde muhalefet ve Yanukoviç arasında görüşmeler olumlu sonuçlandı. Ancak daha sonra gelişen olaylara bakıldığında bu girişimler protestocuların için yeterli olmadı görülmektedir (Karan, 2022).

23-24 Şubat tarihlerinde Batı yanlısı siyasiler Euromaydan'da halkın önünde darbeyi ilan etti (Karan, 2022). Tepkiler üzerine Yanukoviç Ukrayna'dan kaçıp Rusya'ya gitti. Bunun üzerine Ukrayna Meclisi Yanukoviç'i görevden alarak yerine Aleksandr Turçunov'u başkan olarak getirdi (Gamsız ve Gürson, 2022: 83). Yaşanan bu olaylar ve bunların sonucunda seçimle Cumhurbaşkanı seçilmiş Viktor Yanukoviç'in halk darbesi ile indirilmesi Onur Devrimi olarak tarihe geçmiştir.

### **3.6.6. Kırım'ın İşgali**

Kırım toprakları tarihte uzun yıllar Altın Orda Devleti'nin hâkimiyetinde varlığını sürdürmüştür. 1475 tarihinde Osmanlı Devleti Kırım'ı topraklarına dâhil etmiştir. Yaklaşık 300 yıl Osmanlı egemenliğinde kalan Kırım Osmanlı-Rus Savaşı sonucunda imzalanan Küçük Kaynarca Anlaşması ile Sovyetler Birliği hâkimiyetine geçmiştir. Bu süre zarfında Kırım'da yaşayan çok sayıda Tatar baskılar sonucu Anadolu'ya göç etmek zorunda bırakılmıştır. İlerleyen süreçte Rusların bölgeye çok fazla yerleşmesi ile bölgenin etnik yapısı Ruslardan yana değişmiştir (Hamzaoğlu, 2022: 14).

Karadeniz'de yer alan Kırım coğrafi olarak Azak denizine giriş kapısı olan Kerç boğazı ile Avrupa ve Kuzey Kafkasya birbirine bağlanmaktadır. Aynı zamanda Kırım'da bulunan Odesa ve Sivastopol limanları da ticaret açısından büyük önem arz etmektedir. Sivastopol ve Odesa limanının kaybedilmesi da Rusya'nın Akdeniz'e çıkmasında güç kaybı anlamına gelmektedir (Bingöl, 2014).

Rus lider Putin'e göre 1954 yılında Kırım topraklarının Ukrayna'ya bırakılması kararı asla kabul edilemez bir olgudur. Rusya hem Ukrayna'yı hem de Kırım'ı Sovyetler Birliği'nin ayrılmaz bir parçası olarak görmektedir. Kırım'ın hem Ukrayna hem de Rusya ile kültürel bağlarının olması da iki devlet açısından bölgenin önemini arttırmaktadır (Ascher, 2022).

Rusya Ukrayna'nın batıya yakınlaşmak için ciddi adımlar atması karşısında izlediği stratejiyi daha sert bir seviyeye getirmiştir. Kırım'a girmesinin sebebinin Rus azınlıklar olarak gösterse de olay aslında stratejik planlamalar dâhilinde gerçekleşmiştir. Kırım'da bulunan Sivastopol gibi bir stratejik limanın kontrolünü batı ülkelerine bırakmak istememesi ana faktör olarak öne çıkmaktadır. Böylece önemli su yollarının kontrolü de elinde olacaktı (Götz, 2015).

Kırım'da etnik köken açısından ise farklı gruplar bulunmaktadır. En son yapılan nüfus sayımında (2001) yılında Kırım'ın toplam nüfusu 2.376.000 olarak açıklanmıştır. Bu nüfusun %58'i Rus, %24'ü Ukraynalı, %12'si ise Tatarlardan oluşmaktadır. Ukrayna içerisinde Ruslar bir azınlık olsa da Kırım içerisinde toplam nüfusa oranla büyük bir çoğunluğa sahiptirler. Kırım Ukrayna topraklarında iken Rusça, Ukraynaca ve Tatarca'nın devletin resmi dili olduğu bilinmektedir (Uehling, 2015).

Ukrayna Devleti'nin Kırım'da milliyetçilik uğruna yaptığı faaliyetler sorunların büyümesine neden olmuştur. Bunlardan özellikle Rusya'nın Karadeniz filosunu bölgeden uzaklaştırmak istemesi bu sorunların en önemlilerinden birisi olarak görülmektedir. Bölgenin sadece Ukraynalılara ait olduğunun Rus etnik kökenine sahip halka karşı dayatılması Rus kökenli vatandaşların yönetimden uzaklaşmasına neden olmuştur. Benzer girişimler neticesinde bölgede bulunan Rus kökenli halka ait siyasi makamların Ukrayna'dan ayrılarak Rusya'ya katılma fikri güçlenmiştir (Salushev, 2014).

Yeni yönetim tarafından mevcut başbakan Yanukoviç hakkında yakalama kararı çıkarılmıştır. Bu durum karşısında ülkenin güneyinde ve doğusunda yeni yönetime karşı Rus yanlısı gösteriler meydana gelmiştir. Gerilim devam ederken Rus parlamentosunda Ukrayna'ya müdahale ihtimaline karşı yönetime yetki verilmiştir. AB ve ABD ise Rusya'nın karşısında Ukrayna yönetimine destek vermiştir (Bingöl, 2014).

Protestolar devam ederken çatışmalarda ölümler olması olayları alevlendirdi ve ülke çapında halk sokaklara indi. 22 Şubat 2014 tarihinde Yanukoviç Rusya'ya kaçmak

zorunda kaldı. Böylece yönetim karşıtlarının darbe girişimi görünüşte başarıya ulaşmıştır (Korovkin ve Makarin, 2021: 8). 25 Mayıs 2014’de yapılan Ukrayna seçimlerinde Petro Porosenko kazanarak Ukrayna’nın yeni Cumhurbaşkanı olmuştur (Kelkitli, 2014: 289).

Yanukoviç’in darbe ile yönetimden uzaklaştırılması Moskova’nın Ukrayna üzerinden gerçekleştireceği planları da değiştirmiştir. Batı yanlısı protestolar devam ederken Rusya önce Kırımı ele geçirmek ilerleyen süreçte ise Ukrayna’nın doğusunda ve güneyini kapsayan Donbass bölgesinde istikrarsızlaştırma meydana getirmek istemiştir. 26 Şubat 2014 tarihinde Rus güçleri tarafınca Kırım Meclisi kontrol altına alınmıştır. Daha sonra 2014 Mart ayında Kırım Özerk yönetimi tarafından yapılan halk oylaması sonucunda Kırım %87 oy oranı ile Rusya lehine sonuçlanmıştır. 18 Mart 2014 tarihinde Putin seçim sonuçlarına göre Kırım’ın ilhakı için emir vermiştir (Ploky, 2017: 277).

Kırım’ın ilhak edilmesinden sonra Ukrayna Donbass bölgesinde Rus nüfusun fazlalığını kullanarak siyasi kampanya başlatmıştır. Rusya Donbass bölgesinde Donetsk, Lliv gibi şehirlerde yönetim aleyhinde propagandalar yapılmasını örgütledi. Rusya Kırım’da yaptığı gibi Donbass bölgesinde de azınlıkları bahane ederek istikrarsızlık oluşturarak Ukrayna’nın konfederasyon şeklinde bir siyasi yapıya bürünmesini istemektedir. Protesto liderlerinin Ukrayna hükümetince tutuklanması protestoların çatışmalara dönüşmesine neden olmuştur. Olayların büyümesi Rusya’nın kontrolünün dışına çıkardığı görülmektedir (Kofman vd., 2017).

### **3.7. 2022 Ukrayna-Rusya Savaşı**

Devletler için güvenliklerini sağlamak ve bu güvenliğin sürdürülebilirliği çok önemli olmaktadır. Ülkeler bu bağlamda uluslararası düzeyde farklı metotlar ile de olsa kendilerini rakip devletler arasında korumak ve güvenliğini uzun vadeli sağlayabilmek için çaba göstermektedir (Şengöz, 2020: 4).

Varlık (2013) savaşı: “Devletler tarafından, milli güç unsurlarının birazının veya tamamının kullanarak yapılan ve taraflarca savaş niteliği olarak kabul gören, kuvvet kullanılmasını içeren, düşmanca niyet ve eylem” olarak tanımlamıştır. Savaşmaya

karar veren devletler açısından bazı kriterlerin sağlanması gerekmektedir. Bunlar arasında en önemlisi savaş sonunda ekonomik ve uluslararası statü açısından elde edilecek zaferin büyüklüğü olarak görülmektedir. Aynı zamanda savaşta can ve mal kaybının da kaldırılabilir seviyede olması mecburidir. Savaşan gruplardan biri için sonucunda elde ettiği menfaatlerinin yeterli olması gerekmektedir. Savaş şartlarının oluşması için ikinci önemli nokta ise taraflar arasında uzlaşmaya varılamamasıdır. Pazarlıkta sorun yaşanması yani bir tarafın istediklerini uzlaşma ile elde edememesi tarafları savaşa yöneltebilmektedir (Jackson ve Morelli, 2011). Rus Ukrayna Savaşı birçok sebebi olmasıyla birlikte Ukrayna'nın jeopolitik konumu itibarıyla getirdiği özelliklere odaklanmak gerekmektedir.

Ukrayna'da ortaya çıkan savaşın son yıllardaki en büyük küresel kriz olabileceği öngörülmektedir. Bu tezin savunulmasında Ukrayna nüfusunun büyüklüğü ve önemli bir gıda üretici olması gibi nedenler etkilidir. Avrupa Birliği ve NATO gibi güç odaklarının Ukrayna'dan büyük beklentilerinin olması da Ukrayna'ya destek verenlerin desteklerini hemen geri çekmeyeceğini göstermektedir. Savaşan tarafların önemli tahıl üreticisi olması, savaşın uzaması durumunda dünyanın gıda krizine sürüklenebileceğini öngörülmektedir. Bunun yanında uzun süren çatışmalar neticesinde büyük göçmen dalgası da ortaya çıkacaktır (Sirkeci, 2022: 1).

Doster (2022: 67) ABD'nin Rusya sınırında bir NATO ülkesi konumlandırmak istemesine karşılık Rusya'nın bunu engellemek girişimleri kendi stratejisi açısından doğru bir hamle olarak düşünüldüğünü ifade etmektedir. Diğer bir yandan Rusya ABD'nin ülke arasında uzlaşma yöntemini seçmemesini Ukrayna'yı kışkırtmak olarak gördüğünü savunmaktadır. Rusya NATO'nun kendisini çevrelemek istediğini düşünerek Gürcistan ve Kırım krizlerinde olduğu gibi aşırı tepki gösterdiğini ve silahlı güç kullanarak bu tepkisini küresel güçlere aktarmak istediğini belirtmektedir (Doster, 2022: 67). Doster'in (2022) ifade ettiği bilgiler doğrultusunda Rusya'nın Ukrayna'ya savaş açmasının çeşitli sebepleri olduğu ve bu sebeplerden birinin dünyanın güçlü ülkelerinden olan Rusya'nın kendi gücünü diğer devletlere göstererek yakın çevresindeki güvenliği sağlama isteği olduğu anlaşılmaktadır.

Kırım Savaşı ile birlikte Ukrayna ve Rusya arasındaki gerilim günümüze kadar sürmüştür. Ukrayna'nın NATO'ya girmek istemesi de gerilimin yüksek şiddette devam etmesine neden olmuştur (Alkanalka vd., 2022: 27). Ayrıca Putin'in Ukrayna'yı stratejik açıdan kendine tampon bölge olarak görmesinin yanı sıra Rus Dünyası anlayışı da önem teşkil etmektedir. Bu politika doğrultusunda Rusya Ukrayna gibi Rusların yoğun olarak yaşadığı bölgelere Rusya'nın doğrudan müdahale etme hakkı olduğunu savunmaktadır. Bu görüşe dayanarak yakın çevresindeki işgal ettiği topraklarda Rusların yoğun olarak yaşadığını öne sürerek dünya kamuoyuna sebep sunabilmektedir (Çelikaslan, 2022).

Zelenski'nin 21 Nisan 2019 yılında başkanlığa seçilmesinden bir yıl sonra NATO üyeliğine kabulü için ulusal güvenlik stratejisini yürürlüğe almıştır. Daha sonra Zelenski 20 Şubat 2021 tarihinde ülke içerisinde kendi siyasi görüşünü güçlendirmek için Putin ile yakınlığı bulunan siyasilere karşı yaptırımlar başlatmıştır. Bunun üzerine Rusya 6 Nisan 2021 tarihinde büyük bir askeri tatbikat yapılacağını açıklamış ve bu tatbikatın askeri ayağını 10-16 Eylül tarihinde gerçekleştirmiştir. Bunun üzerine tatbikattan sonra Rusya Ukrayna Sınırına 100.000 asker sevk etmiştir. 17 Aralık 2021 tarihinde ise Rusya Ukrayna'dan NATO'ya girmeyeceğine dair garanti istediğini belirtmiş ve NATO'nun Ukrayna toprakları içerisinde hiçbir zaman askeri faaliyetlerde bulunmayacağına yönelik bazı isteklerde bulunmuştur (Gamsız ve Gürson, 2022: 230-231).

Devlet Başkanı Putin Ukrayna toprakları içinde bulunan Luhansk ve Donetsk Halk Cumhuriyetleri ile çeşitli antlaşmalar yapmış ve bağımsızlıklarını ilan eden bu iki cumhuriyet rejimini 24 Şubat 2022 yılında tanıyarak bu devletlere yardım göndermek amacıyla "Barış Koruma" harekâtı ile Ukrayna topraklarına Rusya ordusu girmiştir (Alkanalka vd., 2022: 27). Rusya tarafından uluslararası basına yapılan açıklamalarda Ukrayna'ya yapılan saldırının askeri operasyon olarak isimlendirildiği görülmektedir. Ancak uluslararası hukuka göre yapılan saldırılar ve devam eden süreçte bunun bir işgal girişimi olduğu anlaşılmaktadır. Donetsk ve Lugansk Cumhuriyetlerini tanıyan ilk devlet olarak Rusya onların çağrısı ile hareketi gerçekleştirdiğini açıklamaktadır. Üstelik Rusya Ukrayna'nın etnik azınlıkları uzun

süre baskı altında tuttuğunu hatta neo-nazi üyelerinin katliam yaptığını savunmaktadır (Doster, 2022: 65-66).

Birleşmiş Milletler savaşın başlamasına müteakiben 2 Mart 2022 tarihinde yapmış olduğu Genel Kurulu'nda oylamadan çıkan sonuca göre Rusya'nın işgal ettiği topraklardan hemen çekilmesini istemiştir. Yapılan oylama 35 çekimser oy, 5 hayır oyuna karşı 141 oy ile kabul edilmiştir. Genel Kurul kararlarının yaptırım gücü bulunmamasına rağmen küresel anlamda toplumsal farkındalığın oluşmasında önemlidir (Ülger, 2022). Buradan da anlaşılacağı gibi dünya genelinde Rusya'nın işgali haksız görülmüş ve açıktan olmasa bile Ukrayna'ya destek verilmiştir.

İki ülke arasındaki anlaşmazlıklar dünya üzerinde enerji sektörünü de doğrudan etkilemiştir. Enerji kaynaklarının getirdiği avantajları diğer ülkeler ile ilişkilerinde caydırıcı bir güç olarak kullanan Rusya, bu gücü Ukrayna üzerinde de uygulamıştır. İlişkilerinin bozulması ile Ukrayna üzerinden geçen enerji güzergâhının yolunu değiştirerek Ukrayna'nın stratejik ve ekonomik açıdan olumsuz etkilenmesini sağlamıştır. Ortaya çıkan savaş neticesinde dünya üzerinde enerji fiyatlarında hızlı yükselmeler yaşanmasına neden olmuştur. Rusya yaptığı bu hamleler ile küresel enerji fiyatlarını yönlendirebildiğini göstermiş oldu (Baltacı, 2022).

Şekil 3.4'ten de görüleceği üzere savaş belirli bir alanda kalmayıp Rusya'nın işgal ettiği bölgeler Ukrayna'nın çeşitli bölgelerine dağılmıştır. Bu sebeple birçok Ukraynalı vatandaş ülkesini terk etmek zorunda kalmıştır. Özellikle ülkenin doğusunda Rusya yanlısı nüfusun bulunduğu Donetsk, Luhanks, gibi şehirlerin işgal edildiği dikkat çekmektedir. Herson, Zaporijya gibi şehirlerinde Rusya'nın kontrolünde olduğu görülmektedir. Ülkenin kuzeyinde Rusya tarafından işgal edilen topraklar ise Ukrayna yönetimi tarafından tekrar kontrol altına alınmıştır. Ukrayna'nın doğusunda çatışmalar halen devam etmektedir ( Şekil 3.4).



Şekil 3.4. Ukrayna'nın İşgal Edilen Toprakları (Ağustos,2023)

**Kaynak:** Storymaps Arcgis Sitesindeki Savaş Haritasının Yeniden Düzenlemesiyle Oluşturulmuştur.

Rusya'nın Ukrayna işgaline başladığı Şubat ayından bu yana 7 milyon civarında Ukraynalı yollara döküldü ve genel olarak komşu ülkelere sığındı. Aynı zamanda ülkenin özellikle kuzey ve doğu bölgelerini etkileyen savaş ülke içinde yurt dışına gidenlerden daha fazla sayıda insanın yer değiştirmesine sebep oldu (Sirkeci, 2022: 1). Savaşın etkisi olarak hem Ukrayna'da hem de Rusya'da göçler yaşanmıştır. Bu durumdan komşu ülkeler de dolaylı veya doğrudan etkilenmiştir.

Savaşın başlamasıyla Ukraynalı nüfusun bir kısmı yakın çevrelerindeki ve ekonomik açıdan güçlü ülkelere göç etmiştir. Göç edilen komşu devletler arasında en fazla oranın Rusya olduğu görülmektedir. Rusya'nın savaş açtığı ülkeden bu kadar göç almasının sebebi Ukrayna'da yaşayan en büyük azınlığın Rus etnik kökene sahip nüfusun olmasından kaynaklanmaktadır. Rusya'dan sonra Ukraynalılar en fazla göçü Almanya'ya gerçekleştirmiştir. Bu durum Almanya'nın Ukraynalıları kabul etmesi ve gelişmişlik seviyesi ilgilidir. Komşu ülkelere en fazla mülteci kabul eden ise Polonya olmuştur. Türkiye'de bulunan Ukraynalı sayısı ise resmi rakamlara göre 41.390 kişidir (Tablo 3.3).



**Tablo 3.3.** Seçilmiş Ülkelerde Ukraynalı Nüfus

Ülke	Ukraynalı Nüfus	Mülteci Statüsünde Ukraynalı
Polonya	956.635	1.640.510
Almanya	1.125.850	1.028.940
Çekya	373.080	578.525
İspanya	185.860	194.975
İtalya	169.040	187.595
Romanya	83.765	154.350
Slovakya	113.925	134.385
Rusya	1.212.585	34.265
Moldova	112.810	28.215
Türkiye	41.390	4.475

**Kaynak:** Birleşmiş Milletler, 01.12.2022

Avrupa Birliği ve Rusya arasında uzun süredir ticaret ortaklığı bulunmaktadır. Öyle ki Rusya'nın toplam ticaret hacminin %37,3'ü Avrupa Birliği ülkeleri arasında gerçekleşmektedir. Bu sebeple AB Rusya'yı savaşı durdurması için ekonomik yaptırımlar ile tehdit etmektedir. Bunun üzerine Avrupa Birliği bu tehditleri duyumsamazlıktan gelen Rusya için daha katı yaptırımlar getirileceğine dair açıklamalarda bulunmaktadır (Khatu, 2022-URL 9).

Batılı Devletler tarafından Rusya'ya uygulanan ambargo ve Putin yönetimi altında artan otoriterlik ve demokrasi açığı ülke içinde hâlihazırda orta sınıfların ve entelektüel kesimin göç etme eğilimini arttırmıştır. İlk defa savaşı başlatan bir taraftan bu kadar yoğun göç akışı olması başlı başına bir araştırma konusudur. Bunun yanı sıra Rusya eski Sovyetler Birliği ülkeleri ve diğer komşu ülkeler için çok önemli bir işçi göçü ülkesidir. Rusya'nın ekonomisinin kötüleşmesi ve yabancı yatırımcıların çekilmesiyle beraber, ekonomik güvensizlik göç dalgası yaşanmasına sebep olmuştur (Lloyd, Sirkeci, 2022: 276).

Birleşmiş Milletler'in İnsan Hakları İzleme Misyonu, 6 Ekim 2023 tarihinde açıklanan Ukrayna-Rusya Savaş raporunda çıkan çatışmalarda 24 Eylül 2023 itibarı ile 27.444 kişinin zarar gördüğü belirtilmiştir. Rapordaki bilgilere göre bu

kişilerden 9.701'ü ölmüş, 17.748 kişi ise çatışmalarda yaralanmıştır (BMMYK, Ekim 2023).

Birleşmiş Milletler Genel Sekreter Yardımcısı Rosemary DiCarlo Güvenlik Konseyi toplantısında yaptığı konuşmada Rusya Ukrayna Savaşı'nın uzamasının etkilerini tehlikeli boyutlara ulaşacağı ve yalnız işgal edilen yerlerde değil savaşılan alanının genişleyeceğini belirtmiştir. Sadece savaşan ülkeler için değil savaştan etkilenecek olası diğer ülkelerin iyiliği için savaşın durdurulması gerektiğini savunmuştur (URL 10).

Ukrayna Rusya Savaşı'nın uzun süre devam etmesi durumunda NATO veya ABD'nin Ukrayna tarafından savaşa girmesi üçüncü bir dünya savaşını beraberinde getirebilir. Böyle bir ihtimalde kullanılan yöntemler arasında nükleer silahların kullanılması tehlikesi dünya için büyük tehdit oluşturmaktadır. Bu sebeple iki ülke arasında yaşanan savaşın diplomatik yöntemler ile çözülmesi önem arz etmektedir (Elsherbiny, 2022: 18). Tarihin her döneminde olduğu gibi savaşın sonuçları hem maddi hem manevi anlamda oldukça yıkıcıdır. Yaklaşık 2 yıldır devam eden Ukrayna Rusya savaşının hem savaşan ülkelere ve vatandaşlarına hem de diğer ülkelere oldukça büyük etkisi olabilmektedir.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### ALAN ARAŞTIRMALARI

Konuyu farklı yönleri ile ele almak ve derinlemesine inceleyebilmek için bölgedeki paydaşlar ile mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Paydaşlar ile gerçekleştirilen mülakatlar neticesince savaş sebebiyle Alanya ilçesine gelen Rus ve Ukrayna uyruklu yabancıların konut sektörü başta olmak üzere araştırma sahasına sosyo-ekonomik etkileri ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Ayrıca yapılan görüşmeler neticesinde konu bütün yönleri ile sorgulanarak ve bölge paydaşları sürece dâhil edilerek sonuçlar betimsel analiz yöntemi ile açıklanmıştır.

Mülakat görüşmeleri ilki yerel halk, ikincisi emlakçılar olmak üzere iki ayrı grup ile gerçekleştirilmiştir. İki gruba yöneltilen sorular benzer olmak ile beraber toplam dokuz sorudan son üç soru farklı dizayn edilmiştir. Katılımcılardan ikinci grup olarak emlakçıların seçilmesinin sebebi ise konut piyasasına olan hâkimiyetleri ve süreci yakından takip etme fırsatları olmasıdır. Mülakatlar için yerel halktan katılımcılar seçilirken katılımcıların farklı meslek gruplarından olmasına dikkat edilmiştir. Yapılan mülakatta katılımcıların Rusya Ukrayna Savaş'ı hakkında görüşleri, Rus ve Ukrayna vatandaşlarının Türkiye'ye gelişleri hakkındaki fikirleri, Alanya'nın tercih edilme sebebini değerlendirmeleri, yabancıların konut satış ve kira fiyatlarına etkileri hakkında düşünceleri ve ilçede mekânsal dağılışı hakkında genel bir değerlendirme yapmaları istenmiştir.

Katılımcılardan yerel halk grubuna YH1(Yerel Halk 1), YH2, YH3, YH4,YH5....YH20 olacak şekilde kodlar ile eşleştirilerek çalışmada yer verilmiştir. Emlakçı grubuna ise E1(Emlakçı 1) ,E2,E3,E4....E20 şeklinde kodlar ile eşleştirilmiştir. Görüşmelerde katılımcıların meslekleri, cinsiyetleri, yaşları ve

eğitim düzeylerine ait bilgiler de elde edilmiştir. (Tablo 4.1). Bireysel görüşme yapılan katılımcıların demografik bilgileri şoyledir:

**Tablo 4.1.** Araştırma kapsamında mülakat yapılan katılımcıların demografik bilgileri

Katılımcı Alt Grubu	Verilen Kod	Meslek	Cinsiyet	Yaş	Eğitim Düzeyi
Emlakçı Grubu	E1	Emlakçı	Erkek	35	Lisans
	E2	Emlakçı	Erkek	45	Lise
	E3	Emlakçı	Erkek	51	Lise
	E4	Emlakçı	Kadın	55	n lisans
	E5	Emlakçı	Erkek	58	Lise
	E6	Emlakçı	Erkek	37	Lisans
	E7	Emlakçı	Kadın	27	Lisans
	E8	Emlakçı	Erkek	48	Lisans
	E9	Emlakçı	Erkek	55	Lise
	E10	Emlakçı	Erkek	40	İlkretim
	E11	Emlakçı	Erkek	36	Lisans
	E12	Emlakçı	Erkek	30	Lisans
	E13	Emlakçı	Erkek	49	Lise
	E14	Emlakçı	Erkek	23	Lisans
	E15	Emlakçı	Kadın	46	Lisans
	E16	Emlakçı	Erkek	44	Lise
	E17	Emlakçı	Kadın	63	İlkretim
	E18	Emlakçı	Kadın	42	n lisans
	E19	Emlakçı	Erkek	38	Lisans
	E20	Emlakçı	Erkek	45	Lisans
Yerel Halk	YH1	Esnaf	Erkek	48	n Lisans
	YH2	Trafik Kontrolörü	Kadın	39	Lisans
	YH3	Trafik Kontrolörü	Kadın	35	Lisans
	YH4	Esnaf	Erkek	38	Lisans
	YH5	Memur(retmen)	Kadın	41	Y.Lisans
	YH6	Memur	Kadın	45	Lisans
	YH7	Turizm İşletmecisi	Erkek	48	Lisans
	YH8	Memur(retmen)	Erkek	47	Lise
	YH9	Memur(retmen)	Erkek	46	Lisans
	YH10	Esnaf	Erkek	26	Lise
	YH11	Akademisyen	Erkek	38	Doktora
	YH12	Esnaf	Kadın	28	Lisans
	YH13	Ev hanımı	Kadın	38	Lise
	YH14	Esnaf	Erkek	27	Lise
	YH15	Turizm alışanı	Erkek	29	Lisans
	YH16	Aile Danışmanı	Kadın	43	Lisans
	YH17	Emekli	Erkek	62	İlkretim
	YH18	Esnaf	Kadın	28	Lise
	YH19	Esnaf	Erkek	43	Lisans
	YH20	Esnaf	Erkek	54	n Lisans

Tablo 4.1'de belirtildiği gibi çeşitli özelliklere sahip toplam 40 kişi ile münferit şekilde görüşme yapılmıştır. Yukarıda verilen çalışma gruplarının farklı demografik

özellikleri bakımından frekans ve yüzdeleri Tablo 4.2’de ayrıntılı olarak yer verilmiştir.

**Tablo 4.2.** Görüşme Yapılan Katılımcıların Demografik Özelliklerinin Frekans ve Yüzdeleri

Demografik Değişken	Grup	n	%
Katılımcı Grubu	Emlakçılar	50	50
	Yerel Halk	50	50
Meslek	Emlakçı	20	50
	Esnaf	8	20
	Memur	7	17,5
	Turizm Sektörü	2	5
	Ev Hanımı	1	2,5
	Aile Danışmanı	1	2,5
	Emekli	1	2,5
Cinsiyet	Erkek	27	67,5
	Kadın	13	32,5
Yaş	30 ve altı	8	20
	30 ve 50 arası	25	62,5
	50 üstü	7	17,5
Eğitim Düzeyi	Doktora	1	2,5
	Yüksek Lisans	1	2,5
	Lisans	20	50
	Ön Lisans	4	10
	Lise	11	27,5
	Lise Altı	3	7,5

Görüşme gerçekleştirilen kişilerin demografik özellikleri ayrıntılı olarak incelendiğinde, katılımcıların %50’si emlakçı, %50’si ise ilçede yaşayan yerel halktan oluşmaktadır. Mülakata katılan kişilerin %67’si erkek, %32,5’i kadındır. Yaş açısından katılımcıların %62,5’i 30 ve 50 yaş arası, %20’si 30 yaş altı, %17,5’i ise 50 yaş üstü olduğu görülmektedir. Meslek gruplarına göre dağılıma bakıldığında katılımcılar arasından %50 ile en fazla emlak sektöründe çalışan kişiler bulunmaktadır. Bunu %17,5 oranla memur, %5 ile turizm sektörü takip etmektedir. Ev hanımı, emekli, aile danışmanı kişiler de ayrı ayrı %2,5’lik orana sahiptir. Görüşme yapılan kişilerin eğitim düzeyleri açısından en büyük grubu %50’lik oran ile lisans mezunları oluşturmaktadır. Lise mezunları %27, ön lisans mezunları %10, lise altı diplomasına sahip olanlar da %7,5’tir. Doktora ve yüksek lisans mezunlarının %2,5 ile oranları eşittir (Tablo 4.2).

Bu bağlamda görüşmeler sonucunda temin edilen veriler analiz edilerek ortaya konulan temalar, kategoriler ve kodlar Tablo 4.3’de gösterilmiştir. Verilen cevaplara göre 10 tema, 21 kategori ve 24 koda ulaşılmıştır. Ortaya çıkan bu başlıklar ile ilgili ayrıntılı bilgiler temalara uyumlu olacak şekilde açıklanmıştır.

**Tablo 4.3.** Mülakatların Analiz Edilmesiyle Ulaşılan Tema, Kategori ve Kodlar

<b>Tema</b>	<b>Kategori</b>	<b>Kodlar</b>
Katılımcıların Rusya Ukrayna Savaşı Hakkındaki Görüşleri	Rusya Ukrayna Savaşı’nın Tarihi Sebeplerinin Bilinirliği	Yönetimsel Politikalar
	Savaşı’n Son Durumu	Kaos
Rus ve Ukrayna Vatandaşlarının Türkiye’ye Gelişinin Değerlendirilmesi	Rus Ve Ukraynalıların Türkiye’ye Gelişi	Kültürleşme
	Türkiye’de Yabancıların İkamet Etmesi	Değersizleşme
Yabancıların Alanya İlçesini Tercih Etmesinin Nedenleri	Alanya’nın Fiziki Ve Beşeri Özellikleri	Coğrafi Özellikler
	Alanya İlçesinin Turistik Değeri	Turizm Merkezi
	Alanya’nın Bilinirliği	Kültürel Yatıklık
Yabancıların Konut Alma Nedenleri	Yabancıların Paralarını Değerlendirme İsteği	Döviz Yatırım
	Vatandaşlık Kazanımı	Vatandaşlık Hakkı
	Barınma İhtiyacı	Savaş Koşulları
Yabancıların Konut Satış Fiyatlarına Etkisi	Rus Ve Ukraynalı Yabancılara Konut Satışlarının Etkisi	Konut Krizi
	Geleceğe Yönelik Konut Piyasasına Dair Görüşler	Umutsuzluk
Yabancıların Konut Kira Fiyatlarına Etkisi	Rus Ve Ukraynalı Yabancıların Konut Kiralamalarına Etkisi	Konut Krizi Yabancı Yerli Çatışması
	Kira Fiyatlarının Bölge Halkına Etkisi	Belirsizlik
Yerel Halkın Yabancılara Konut	Yerel Halkın Olumlu Görüşleri	Gelir Artışı

Satılmasına ve Kiralık Verilmesine Yönelik Tutumları	Yerel Halkın Olumsuz Görüşleri	Hedepsiz Kalmak
Yabancıların Alanya Bölge Ekonomisine Etkisi	Ekonomiye Olumsuz Etkileri	Yüksek Fiyatlama Kaçak İstihdam
	Ekonomiye Olumlu Etkileri	Girişimcilik Döviz Girdisi
Yabancılar ile İlişkilerin Değerlendirilmesi	Rus Ukrayna Vatandaşlarının Bölge Kültürüne Etkisi	Fiyat Etkisi Kayıtsızlık Yerleşik Misafir
Yabancıların Alanya İlçesinde Mekânsal Dağılışı ve Nedenleri	Mahmutlar, Kestel, Tosmur Mahallelerinin Değerlendirilmesi	Yeni Yapılaşma, İkamet Kotası
	Oba Mahallesi'nin Değerlendirilmesi	Yeni Yönelimler

#### 4.1. Katılımcıların Rusya Ukrayna Savaşı Hakkındaki Görüşleri

Rusya Ukrayna Savaşı'nın sebepleri hem siyasi hem tarihi yönden birinci bölümde uzunca anlatılmıştır. Fakat yine de kısaca bahsetmek gerekirse 24 Şubat 2022 yılında başlayan savaşın hem siyasi hem kültürel sebepleri bulunmaktadır. Savaşın siyasi sebeplerinden en önemlisi Ukrayna'nın Batı ile ilişkileri ve Rusya'nın Ukrayna'ya karşı hâkimiyet kurma isteğinden kaynaklanmaktadır. Rusya Ukrayna'nın Batı ile ilişkilerini kendi çıkarları doğrultusunda riskli görmesi ile azınlıkları sebep olarak öne sürerek Ukrayna'ya savaş ilan etmiştir. Bu savaş süresince hem işgal edilmeye çalışılan Ukrayna'dan hem de savaşı başlatan ülke olarak Rusya'dan diğer ülkelere çok sayıda göç gerçekleşmiştir. Bu göçlerden bir kısmı Türkiye'ye, ülke içinde de tercih edilen ilçelerden biri olarak Alanya'ya gerçekleşmiştir.

Rusya-Ukrayna Savaşı'nın tarihi geçmişi incelendiğinde belirli sorunlar göze çarpmaktadır. Bunlar arasında etnik köken karmaşası, Karadeniz Filosunun paylaşımı, Turuncu Devrim, enerji krizi, Kırım'ın işgali, Ukrayna'nın Batı yanlısı politikalar izlemesi gibi problemler yer almaktadır. Bu kapsamda katılımcılara

Rusya-Ukrayna Savaşı hakkındaki genel bilgiler sorulduğunda çoğu katılımcının savaşın asıl sebebi olarak Ukrayna-Batı ilişkileri olduğunu düşündüğü gözlemlenmiştir. Özellikle Ukrayna'nın NATO'ya girme isteği ve ihtimalinin Rusya için tehlike arz ettiğini ve Rusya'nın bunu engellemeye çalıştığını belirtmişlerdir. Bazı katılımcılar Rusya-Ukrayna Savaşı hakkında şu bilgileri vermişlerdir:

*“Genel olarak Ukrayna'nın NATO'ya katılmak istemesi. Rusya ile Ukrayna'nın aynı ırk olması ve birbirlerine sınırlarının bulunması fakat Rusya'nın yanında NATO'yu istemediğini biliyorum. Ukrayna'nın Cumhurbaşkanı Zelensky'nin Putin'le anlaşmaya varmak yerine restleşmesi de savaşın önemli sebeplerinden bir diğeri. Batı Zelensky'i kullanarak Rusya'ya baş kaldırmıştır” (YH1).*

*“Rusya'nın Ukrayna'nın Batılı devletlerle yakınlaşmasını istemediği için başlattığı bir savaş olarak biliyorum. Ukrayna başbakanı Zelensky'nin adını oldukça çok duydum. Anladığım kadarıyla Ukrayna'nın Batı ile ilişkilerini geliştirmek istiyor” (YH3).*

*“Genel anlamda savaşı Rusya'nın Ukrayna'ya karşı başlattığını biliyorum. Bildiğim kadarıyla Rusya Ukrayna toprakları üzerinde hak iddia ediyor onun için sınırları işgal ediyor. Bir de zaten Sovyetler Birliği'nden ayrılan ülkelerde Rusya karışıklık çıkararak yönetimi ele geçirmeye çalışıyor diye biliyorum” (E4).*

Rusya-Ukrayna Savaşı hakkında hem yerel halk ile hem emlakçılar ile yapılan görüşmelerde verilen cevaplara göre çoğu katılımcının savaş hakkında genel bilgisi bulunmaktadır. Bu bilgilerin çoğu televizyon ve haber sitelerine dayanmaktadır. Bu sebeple siyasi anlamda tarihi sebepleri hakkında tam bilgileri bulunmamaktadır. Birçok katılımcı özel olarak savaş ile ilgilenmese dahi haberlerden duyduğu kadarıyla genel bilgiye sahiptir.

Rusya-Ukrayna Savaşı halen devam etmekte olup hem savaşan ülkeler hem de diğer ülkeler için etkileri sürmektedir. Savaşın devamı dolayısıyla iki ülkeden de göçler yaşanmaktadır. Fakat iki ülkeden yaşanan göçlerin sebepleri birbirlerinden farklıdır. Örneğin Ukrayna'dan yaşanan göçlere hayati risk ve sosyal yaşamın kısıtlılığı,



Rusya'dan yaşanan göçlere ülkede ilan edilen olağanüstü hal ve Batılı devletlerin ambargosu gibi etkiler sebep olmaktadır (URL 11).

Katılımcıların savaşın güncel durumu hakkında çok fikirleri olmamakla birlikte fiilen devam ettiği hakkında bilgileri olduğu gözlemlenmiştir. Bazı katılımcılar savaşın son durumu hakkında şu şekilde yorumlarda bulunmuşlardır:

*“Batılı devletler Zelensky’i kullanarak Rusya’ya başkaldırmıştır. Savaş hala devam ediyor ve Batıdan Ukrayna’ya silah yardımları sürüyor” (YH1).*

*“Rusya Ukrayna’nın AB ile birleşip füze yerleştirme ihtimalini göze alamadığı için yani askeri olarak tehdit ettiği için savaş devam ediyor. Güncel hali hakkında bilgim olmasa bile savaşın halen devam ettiğini biliyorum” (YH6).*

#### **4.2. Rus ve Ukrayna Vatandaşlarının Türkiye’ye Gelişinin Değerlendirilmesi**

Savaş başladıktan sonra birçok vatandaş ülkesinden göç etmek zorunda kalmıştır. Bu durum göç edilen ülkeleri de doğrudan etkilemiştir. Göç edilen mekânlarda görülen değişimlerden olan konut ve kira fiyatlarının etkilerini ortaya koymak üzere yapılan bu çalışmada, araştırmanın derinlemesine tamamlanması açısından hem yerel halkın hem de emlakçıların Rusların ve Ukraynalıların Türkiye’de Alanya ilçesine gelişi hakkındaki fikirleri analiz edilmiştir.

Araştırmada genel olarak iki ülkenin vatandaşlarından yabancı olarak bahsedilmiştir. Ancak katılımcılardan bazıları Rus ve Ukrayna vatandaşları ile daha önceden göç eden insanları ayrı başlık altında değerlendirmiştir. Alanya ilçesi zaten turistik ve göç alan bir bölge olduğu için katılımcılar diğer milletlerden gelen insanlar ile Rus ve Ukrayna vatandaşlarının gelişini farklı kategoride değerlendiği tespit edilmiştir. Bunun sebebi ilçeye yoğun göç eden Rusya ve Ukrayna vatandaşlarının kültürlerini bölgeye taşımaları ve şehirde aktif olarak ekonomik hayata etki etmeleridir (Foto 4.1).



**Foto 4.1.** Alanya’da Rus Kültürüne Yönelik Bir İşletme

Berber’e (2003) göre ise farklı ülkelere giden yabancılar ile yerel halk arasında yaşanan kaynaşma sonucunda gelenek görenekler üzerinde değişimler meydana gelmesi olağan bir sonuçtur (Berber, 2003: 205). Bu değişimler ekonomik ve sosyal alanlarda da kendini göstermektedir (Foto 4.2). Bu değişimler yerel halk tarafından da gözlemlenmektedir. Nitekim bazı katılımcılar Rus ve Ukraynalıların Alanya’ya gelişini şu şekilde değerlendirmişlerdir:

*“İlçeye gelenler arasında özellikle Ruslar iş alanında birçok sektöre el atmaktadır. Arka mahallede bir tane Rus lokantası bulunmaktadır. Rus lokantası kendi vatandaşlarını mekâna çekerek Türk lokantalarının müşteri kaybetmesine neden olmaktadır”*(YH 8).

*“İlçede savaş nedeniyle gelen yabancıların etkisiyle var olan trafik sorunu ikiye katlandı. Sabah işe gitmek için yolda geçirdiğim zaman arttı. Ayrıca sahiller de artık Rus ve Ukraynalı nüfusun etkisiyle daha dolu olmaktadır”* (YH 9).

Yukarıda aktarılanlara ek olarak bazı katılımcılar yabancı nüfusun etkisiyle bazı işletmelerde Türk vatandaşlarına ikinci sınıf muamele yapıldığını aktarmaktadır. Yabancıların özellikle yemek yedikleri dükkânlarda hesap öderken dolar bazında bahşiş bırakması veya dolar olarak hesap ödemesi de müşteri olarak yabancıların tercih edilmesine neden olmaktadır. Bazı katılımcılar bu durumu şu şekilde ifade etmektedir:

*“Savaş sonucunda gelen yabancılar kültürel anlamda değişikliğe neden olmaktadır. Alanya’da işletme sahibi yabancılar tabelalarını Rusça ve Ukraynaca koymaktadır. Ayrıca Türkler de yabancıları çekmek için Türkçe tabelaları değiştirebilmekte hatta bazıları Türk müşterilerin çeşitli sebeplerle dükkana gelmelerini istememektedirler” (YH15).*



**Foto 4.2.** Mahmutlar Mahallesi’nde Sıkça Görülen Rusça Tabelalar

### **4.3. Yabancıların Alanya İlçesini Tercih Etmesinin Nedenleri**

Balkır ve Uludağ (2018) yapmış oldukları “Antalya’da Yaşayan Yerleşik Yabancı Emekli Göçmenlerin Yerel Ekonomiye Etkisi” adlı çalışmalarında Akdeniz ikliminin barındırdığı özellikler neticesinde insan sağlığına uygunluğundan bahsetmektedir. Çalışmada Antalya bölgesinin Akdeniz iklim özelliklerini barındırması, zengin kültürel geçmişe sahip olması ve bölgenin turizm merkezi olması gibi nedenler ile yabancılar tarafından yerleşmek için hedef lokasyon olarak görüldüğü belirtilmektedir.

Özellikle Kuzey Avrupa ülke insanların uzun yıllardır Akdeniz bölgesinde Alanya gibi yerleşmelerde turizm faaliyetleri, emeklilik sonrası yaşam gibi nedenler ile mülk sahibi oldukları bilinmektedir (Arınç, 2019: 4). Alanya ilçesi de tipik Akdeniz iklimi özelliği göstermesi ve zengin bir tarihi geçmişi ile yukarıda verilen nedenler ile yabancıların yerleşmek için hedef seçtikleri bölge kriterlerini taşımaktadır.

Türkiye’ye gelen yabancıların yerleşeceği bölgeleri seçmelerinde çeşitli unsurlar bulunmaktadır. Bu unsurlardan bir tanesi göç edilen bölgenin fiziki ve beşeri

özellikleri ile yakından ilgilidir. Çalışmanın araştırma sahasını oluşturan Alanya ilçesi sahip olduğu fiziki ve beşeri şartları ile bu ilçeyi yabancılar açısından çekici kılmaktadır. Bu konu hakkında ikinci bölümde detaylı bir şekilde bilgi verilmiştir fakat özet olarak tekrar bahsetmek gerekirse Alanya deniz kenarında aynı zamanda jeomorfolojik olarak dağlık bölgelere de sahip bir alanda konumlanmaktadır. Yazın deniz turizmine, kışın yayla turizmine uygun bir bölgedir (Foto 4.3). Ayrıca flüviyal topoğrafya olarak Dim Çayı, Oba Çayı, Alara Çayı gibi insanların gezebileceği doğal güzelliklere sahiptir. Klimatolojik olarak incelendiğinde ise hem sıcaklık, yağış ve güneşlenme süresi bakımından deniz turizmine oldukça uygundur. Alanya'nın klimatolojik özellikleri soğuk iklimlerden gelen Rus ve Ukrayna uyruklu gibi yabancılar için ilçenin tercih edilebilirlik seviyesini arttırmaktadır. Beşeri faktörler açısından bakıldığında ise ilçenin farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmış olması sebebiyle Alanya'nın tarihi coğrafyasına zenginlik katmaktadır. Kısaca bahsedilen bu ve benzer özellikler nedeniyle Alanya uzun yıllardır tercih edilen bir mekân olmaktadır.



**Foto 4.3.** Alanya Kleopatra Plajı ve Karşı Yamaç Üzerinde Görünen Alanya Kalesi

Bu kapsamda yabancıların Alanya'ya yoğun olarak gelme nedenlerinin neler olabileceği konusunda katılımcıların görüşleri alınmıştır. Yerel halk ve Emlakçı grubun tamamına yakını Rus ve Ukraynalı yabancıların Alanya'yı tercih etmesinin en önemli nedeni olarak Alanya'nın fiziki ve beşeri faktörlerini önemli gördüğü

tespit edilmiştir (Foto 4.4). Yabancıların ilçeyi tercih etmesinde önem çıkan coğrafi özellikler hakkında bazı katılımcılardan aşağıdaki cevaplar alınmıştır:

*“Alanya coğrafyasının yabancılar için çok uygun olduğunu düşünüyorum. Deniz, plaj, hava şartları gibi coğrafi özellikler soğuk iklim bölgelerinden gelen insanlar için çok önemli olmaktadır. Normal şartlarda da bu ülkelerin insanları tatil için Türkiye’yi tercih etmeleri sebebiyle savaştan kaçıp buraya gelmeleri de gayet doğal” (YH11).*

*“Alanya ikliminin sıcak olması özellikle kış sıcaklık değerlerinin düşük olmasıyla Rus ve Ukraynalılar için önemli bir tercih sebebi olduğuna inanıyorum” (YH18).*

*“Alanya’da yabancılar için eğlence mekânları ve otellerin çok fazla olması da yabancıların buraya gelmesini etkilemektedir. Önce otellerde kalıyorlar süreç uzarsa ev satın alma veya kiralama gibi yöntemleri deneyebilmektedirler”( YH20).*



**Foto 4.4.** Dim Mağarasının Girişi ve İçindeki Sarkıtlar

Mutluer ve Südaş (2005) ‘‘Yabancıların Türkiye’de Mülk Edinimi: Coğrafi Bir Yaklaşım’’ adlı çalışmalarında soğuk iklime sahip çok sayıda Kuzey Avrupa kökenli yabancıların Türkiye’ de Akdeniz, Ege gibi bölgelerde yaz turizmin yapıldığı kıyı kesimlerinde daire almalarının buralara yerleşmek istediklerinin kanıtı olduğunu ifade etmektedir. Görüşmelerde elde edilen cevaplarda bu görüşü desteklediği görülmektedir. Alanya’nın tercih edilmesinde bir diğer öne çıkan unsur ise

Alanya'nın turistik değere sahip olması ile ilişkilendirilmektedir. Alanya'nın uzun yıllardır bir turizm merkezi olması ve bu bağlamda yeterli turizm donatılarını barındırmasını ilçenin çekiciliğini arttırdığı düşünülmektedir.

*“Alanya turizm sektöründe önde gelen bir ilçe olması yabancıların yerleşim tercihlerini olumlu etkiliyor.” (E6).*

*“Alanya plajlar, oteller, doğal güzellikleri nedeniyle turizm için her şeye sahip olması yabancılar için çekicilik yaratıyor”(E11).*

Katılımcılara göre Alanya'nın tercih edilmesinde dikkat çeken bir diğer unsur ise Rus ve Ukraynalı yabancılar tarafında turizm merkezi olarak tanınırlığının olmasıdır. Görüşme yapılan emlakçılar bazıları gelen yabancıların bir kısmının zaten Alanya'yı tatil için önceden tercih ettiğini dile getirmektedir. Bir katılımcı konuyu şu şekilde değerlendirmektedir:

*“Rus ve Ukraynalı yabancılar için Alanya'da tatil yapmak uzun süredir kültürel bir unsura dönüştü. Bu yüzden Alanya'ya gelmek onlar için çok da farklı olmamıştır” (E17).*

*“Gelen yabancılar arasından eskiden buraya tatile gelmelerinden dolayı tanıdıklarım var. Onlar burayı iyi biliyorlar”(E20).*

#### **4.4. Yabancıların Konut Alma Nedenleri**

Yabancıların farklı ülkelerden konut almasının en önemli nedeninin döviz kurundan kaynaklanmaktadır. Yabancıların konut alacağı ülkede satın alacağı malın fiyatının dolar cinsinden hesaplanmasından dolayı döviz kurundaki yükselişler ürünün fiyatını düşürmesinden dolayı avantaj yaratmaktadır (Yanar ve Demir, 2022).

Türkiye'de son zamanlarda yükselen döviz fiyatları konut fiyatlarının da döviz bazında artmasına neden olmaktadır. İlçede yaşayan bazı kişilerin evlerini satarken veya kiralarırken döviz bazında ücret istemesi yerli halkın ekonomik anlamda zorlanmasına neden olmaktadır. Uzun süre Alanya'da kalma arzusunda olan bazı yabancıların ekonomik durumlarının iyi olması nedeniyle döviz bazında kolaylıkla ödeme yapabilmektedirler. Bu sebeple dolar ile ücret talep eden veya yüksek ücret

beklentisi olan konut sahipleri yabancılara evlerini vermeyi istemektedirler. Ancak ilçede kiracı konumunda bulunan kişiler ise bu durumdan dolayı mağdur olabilmektedir. Bazı katılımcılar ilçe merkezinde bulunan evlerinden çıkmak zorunda kaldıkları için daha uzak mesafelere taşındıklarını dile getirmektedir. Genel olarak bu konu özelinde katılımcıların olumsuz görüşe sahip olduğu görülmektedir. Bu durumu bazı katılımcılar şu şekilde değerlendirmektedir:

*“Yerel halktan bazı kişiler Türklere kiralık ev vermek istememektedir. Bunun ana nedeni Rus ve Ukraynalı yabancılara yüksek fiyattan vermek olduğunu düşünüyorum. Ayrıca yabancılara dolar karşılığında kiraya vermek dövizin yükselmesinden dolayı daha avantajlı olmaktadır. Bu sebepler yüzünden benim gibi ekonomik açıdan orta sınıfta bulunan kişiler zorlanıyor” ( YH13).*

*“Kiralık ev aramak için emlak sitelerindeki ilanları incelerken birçok kez sadece yabancılara kiralık verilecektir gibi açıklamalar gördüm” ( YH12).*

*“Türklere ev verilse bile dolar üzerinden anlaşılmaya çalışıldığına yakın tanıdıklarımın dolayısıyla birçok kez bizzat şahit oldum” ( YH15).*

*“Emlakçı dükkânımıza gelen bazı müşteriler evlerinin yabancı kiracılara verilmesini istiyorlar”(E7).*

Konuta yatırım gerçekleştirecek olan yabancılar için malın gelecekteki fiyat değişimi önem taşımaktadır. Konuta ödeyeceği paranın döviz cinsinden değer kazanıp kazanmayacağı yabancının taleplerini doğrudan etkileyebilmektedir (Süleymanlı, 2019: 119).

Emlakçılar grubu ile yapılan görüşmelerde katılımcıların yarıya yakını cevaplarında, konut alınmasında bir diğer sebebin yabancı kişilerin yatırımlarının uzun vadede değer kazanması olduğunu belirtmiştir. Paralarının değer kaybetmemesi için yatırım aracı olarak konut satın alıp daha sonra ülkeden ayrılırken yaşanan enflasyondan dolayı dolar bazında daha yüksek ücrete sattıkları bilinmektedir. Buna göre yabancının gelmesi ile ülkeye döviz girişi olsa da uzun vadede bir kısım yabancının ülkeden daha fazla döviz ile ayrılması ülke ekonomisine zarar verdiği görülmektedir. Görüşme yapılan emlakçılardan bazıları konu ile ilgili şöyle cevaplar vermiştir:

*“Rus ve Ukraynalı yabancılar konut satın alarak ilk başta ülkeye döviz sokmuş olsa da ayrılırken daha fazlasına satıp elde ettiği dövizini kendi ülkesine götürmektedir” (E17).*

*“Ülkemize yabancıların döviz anlamında katkıları göz ardı edilemez ancak bazıları gayrimenkul alım-satımı yaparak bu durumu fırsata çevirmektedir. Elde ettikleri kazancıda bankalar aracılığı ile kendi ülkesine aktarmaktadır” (E4).*

Emlakçı grubunun yabancıların konut satın almasına yönelik yapılan değerlendirmelerden birisi de bunun vatandaşlık almak için yapılan bir girişim olmasıdır. Katılımcılardan bazıları yabancıların arasında vatandaşlık sahibi olmak isteyip, maddi imkânı olanların bunu değerlendirmek için bu yola başvurduğunu ifade etmektedir. Böylece yabancılar verilen geçici ikamet izin süresinin yeterli olmamasından dolayı Türkiye’de oturum izni almalarının yolu açılmaktadır.

Türkiye’de yabancı kişilerin vatandaşlık almaları için bir takım koşulları yerine getirmeleri gerekmektedir. Bunlardan bir tanesi Türkiye’de yatırım ve vatandaşlık haklarına yönelik 2018 yılında yürürlüğe giren yasadır. Bu yasaya göre 250.000 dolar karşılığında gayrimenkul sahibi olan kişilere vatandaşlık verilebileceği belirlenmişti ancak 13 Haziran 2022 tarihinde yasadaki değişikliğe gidilerek istenen tutar 400.000 dolara yükseltilmiştir (URL 12). Bu koşulu yerine getiren yabancı kişiler vatandaşlık başvurusunda bulunabilmektedir. Emlakçı grubundan bir kısım katılımcı bu konuyu şöyle değerlendirmektedir:

*“Geçici ikamet izni alan yabancılar üç ay Türkiye’de kalabilirler. Burada daha uzun kalabilmek için vatandaşlık kazanma yolunu deniyorlar. Bunun için en kolay yol zaten ihtiyaçları olan konutu satın almaktır.” (E1).*

*“Yabancılar konut alarak vatandaşlık başvurusunda bulunma hakkına sahip olurken hem de ülkelerine dönerken aldıkları konutu satarak paralarını değerlendirmektedirler.” (E8).*

*“Geçen yıl vatandaşlık başvurusunda istenen ücret 400.000 dolara yükseldi. Bu miktarı tamamlayabilmek için 5 tane ev alan müşterim oldu.” (E12).*



Yapılan görüşmelerde katılımcılardan bir kısmı yabancıların konut almasını, savaşın bir sonucu olarak barınma ihtiyacı doğan kişilerin mecburi girişimi olarak görmekteyiz. Savaştan kaçan yabancıların barınacak konut bulma zorunda olmaları ev sahiplerinin konut fiyatlarını dolar bazında ve yüksek talep etmesine neden olabilmektedir. İlçeye fazla sayıda yabancıların aynı zaman aralığında gelmesi konutlara olan talebi arttırmıştır. Böylece ev kiralamak veya satın almak isteyen yabancılar bu anlamda birbiri ile rekabet içine girmiştir. Mülakata katılan bazı katılımcılar şunları ifade etmektedir:

*“Savaş nedeniyle buraya gelen yabancılar mecburen ev arıyorlar. Bunu fırsata çeviren ev sahipleri de fiyatları yükseltiyorlar” ( E14).*

#### **4.5. Yabancıların Konut Satış Fiyatlarına Etkisi**

Bir ülke içerisinde konut sektöründe fiyat bazlı yukarı ve aşağı yönlü değişimler halkın yatırım ve tüketim tercihlerini etkilemesi açısından büyük öneme sahiptir. Bu değişim uzun vadede ülke ekonomisine de tesir edebilmektedir (Kangallı Uyar ve Kılınc, 2017). Bu anlamda ülkedeki genel ekonomik durumun yanında Alanya'nın yoğun yabancı göçü alması ve gelenlerin uzun süre kalması konut ve kira fiyatları üzerinde baskı oluşturduğu bilinmektedir.

Alanya ilçesine gelen Rus ve Ukrayna uyruklu yabancıların savaş başladıktan sonra önceki dönemlere göre aldıkları konut sayısının arttığı görülmektedir. Aynı zamanda ilçede Rus ve Ukrayna uyruklu yabancıların ikamet izinlerinin yükseldiği belirlenmiştir. TÜİK'ten alınan verilere göre 2022 yılında gerçekleşen toplam 26.193 konut satış rakamı ile Alanya, İstanbul'un Esenyurt ilçesinden sonra yabancılara en fazla konut satışı yapılan ikinci ilçe olmuştur. Bir önceki yıl gerçekleşen 15.312 konut satışı ile tüm ilçeler arasında yirmi birinci sırada yer alan Alanya'da son bir yılda %119'luk artış meydana gelmiştir. Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nden temin edilen bilgilere göre 2022 yılında gerçekleşen 26.193 konutun (mesken, konut vb.) 12.703 tanesini yabancılar satın almıştır. Buna göre araştırma sahasında satılan yaklaşık her iki konuttan birisini yabancıların satın aldığı görülmektedir. Rusya Ukrayna Savaşı sonrası özellikle Rus uyruklu yabancı kişiler ilçede konut sektörü istatistiklerinde üst sıralara taşınmıştır. Yabancıların satın aldıkları konut sayısının

içinde Rus uyruklu yabancılar 5857, Ukraynalılar ise 1243 tane konut (mesken, konut vb.) satın almışlardır. Bu bağlamda Rus ve Ukrayna uyruklu yabancı kişiler toplamda 7.100 konut satın alarak Alanya ilçesinde 2022 yılında yabancıların sahip olduğu yaklaşık her üç konuttan ikisinin sahibi olmuşlardır. Bu istatistiki bilgilere göre Alanya ilçesinde yabancıların yatırımları ile konut sektöründe dinamiklerin kısa sürede değişime uğradığı görülmektedir. Bu değişim hiç şüphesiz konut sektörü özelinde fiyatlara yansımaktadır.

Üçüncü bölümde geniş bir şekilde verilen bu istatistiki bilgiler sonucunda ve gerçekleştirilen mülakatlar neticesince verilen cevapların analiz edilmesiyle yabancıların konut sektöründeki yaşanan fiyat değişiminde etkisi olduğunu göstermektedir. Yerel halk ile yapılan görüşmeler sonucunda Alanya bölgesinde yaşayan yerel halk konut fiyatlarının yükselmesinin asli olarak sebebinin yabancılar olduğunu düşünmektedir.

*“Yabancıların geçen yıldan beri ilçeye gelmesiyle konut fiyatları aşırı yükseldi. Bizler için Alanya’da ev sahibi olmak artık çok zor” (YH16).*

*“Konut satın almak artık imkânsıza yakın durumda. Eğer maddi durumun ülke ortalamasının üstünde değil ise Alanya’da ev alamazsın”( YH19).*

*“Yabancılar evlerin ve dükkânların bedellerinin iki katından fazla artmasına neden oldu”( YH12).*

*“Ülkedeki ekonomik durumun üzerine yabancıların da gelmesiyle konut fiyatları uçtu. Artık orta kesimin ev sahibi olması çok zor” (YH15).*

Yerel halk ile yapılan bireysel görüşmelerde bazı katılımcılar fiyatların yükselmesinden dolayı ileriye dönük konut sahibi olma ihtimallerini olmadığını belirtmektedir. Katılımcılar genel olarak banka kredisi ile ev alındığını ancak konut fiyatlarının yüksekliğinden dolayı kredi miktarlarının da yeterli gelmediğini belirtmektedir. Katılımcılardan **YH18** konu ile ilgili “*Eskiden kredi kullanarak ev alma hayali kurabiliyorduk şimdi ev alabileceğimiz kredi miktarı maaşımızı geçecek kadar yükseldi*” şeklinde yorum yapmaktadır.

Emlakçı grubu ile yapılan görüşmelerde verilen yanıtlarda savaşın başladığı ilk aylarda yabancıların topluca gelmesinin ilçede konut sektöründe hızlı bir yükseliş yaşanmasına neden olduğu üstünde durulmaktadır. Gelen yabancıların uzun süre ülkede kalmak zorunda olması dolayısıyla acil kiralık ve satılık konuta ihtiyaç duymaları da fiyatların yükselmesini tetikleyen başka bir neden olmuştur. Ortaya çıkan bu hızlı yükseliş bir yılın sonunda artışını devam ettirse bile yukarı yönlü ivmesini kaybetmiştir. Fiyatlarda artışın yavaşlamasında, zaten aşırı derece yükselen miktarların o dönem için maksimuma ulaşması ile alakalı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır. Mülakat gerçekleştirilen emlakçılar bu konuda hakkında şu yorumları dile getirmiştir:

*“Yabancılar savaşın başlaması ile birlikte ilçeye yoğun bir şekilde giriş gerçekleştirdiler. Yaklaşık bir yıla yakın bir süre bu yoğunluk devam etti. Bu yoğunluk ile birlikte arz- talep dengesi bozuldu. Ev sahiplerinden bazıları bunu fırsata çevirerek konut satışlarında yüksek fiyatlar istemeye başladı. Bu yüksek fiyatlara satılan konutları duyan diğer ev sahipleri de ortalamanın üstünde ücret talep etti”(E2).*

*“Alanya’ya gelenler savaş nedeniyle uzun süre kalmak zorunda oldukları için bir kısmı ev satın almak istediler. Kira vermek istemeyen yabancıların mecburen ev satın almak zorun olması fiyatların yükselmesine neden oldu”(E7).*

#### **4.6. Yabancıların Konut Kira Fiyatlarına Etkisi**

Katılımcılar ile yapılan görüşmelerde özellikle yerel halk arasında konut satış fiyatlarından daha çok kira fiyatlarının yükselmesinin ekonomik anlamda sorun oluşturduğu görüşü hâkimdir. 2022 yılı Şubat ayından sonraki bir yıllık süreçte konut kirası metrekare fiyatında %172’lik artış yaşanmıştır. İlçede ortalama kira fiyatları 6000 TL’den 15.545 TL’ye yükselmiştir. Bu hızlı yükseliş yerel halk ile yapılan bireysel görüşmelerde verilen cevaplarda etkisini göstermektedir. Yapılan mülakatlarda bölge halkının uygun fiyatlı konut kiralama konusunda sıkıntı yaşadığı, hâlihazırda kiracı olanların ise kira bedellerini güncellerken ev sahipleri ile anlaşamadığı tespit edilmiştir. Yüksek kira artırımını isteyen ev sahipleri istediğini alamayınca çeşitli bahaneler sürerek evin boşaltılmasını istediği de çok sık

görülmektedir. Yerel halktan bazı katılımcılar kira fiyatları ile ilgili konuyu şöyle ifade etmektedirler:

*“Arkadaşım uzun süredir uygun fiyata sahip kiralık ev bulamıyor. Kiralık ilanlarındaki fiyatlar nerdeyse maaşı kadar. Asgari ücretle çalışan birisi için ev bulmak çok zor” (YH18).*

*“Ev sahibim kiramı 3000 TL’den 10.000 TL’ye çıkarmak istedi. Kabul etmeyince bir süre sonra oğlum şehir dışından gelecek diye evini boşaltmamı istedi” (YH10).*

*“Yabancıların geldikten sonra hem kiralık ev bulmak zor hem de kira fiyatları bize göre çok yüksek” (YH14).*

*“Ortalama ücret alan bir memur olarak ben kira ödeme konusunda sorun yaşarken asgari ücretlileri düşünemiyorum” (YH6).*

Kiraların yükselmesi ile birlikte bazı kiracılar ile ev sahipleri arasında fiyat konusunda anlaşmazlıklar yaşanmış ve kiracılar başka eve taşınmak zorunda kalmıştır. Görüşme yapılan katılımcılardan memur olarak çalışan bir kişi ev sahiplerinin %300’e varan kira artış istekleri olduğunu belirtmektedir. Bu durumu bizzat yaşayan **YH15** *“Ev sahibim benden yüzde üç yüz zam talep etti. Bunu kabul edemeyeceğimi söyledikten sonra aramızda sorunlar başladı. Elektrik ve su aboneliğimi sonlandırmaya çalıştı. Bir süre bu çatışma devam edince ilçe merkezinde ikamet ederken daha kırsal bir mahalle olan konaklıya taşınmak zorunda kaldığını”* söylemektedir.

Emlakçı grubu ile yapılan görüşmelerde bazı katılımcılar Rus ve Ukrayna uyruklu yabancıların her an ülkelerine dönme olasılıkları nedeniyle kısa süreli kira sözleşmesi imzalamak istediğini belirtmektedir. Bu durumun ev sahipleri için de cazip geldiği görülmektedir. Kısa süreli kira sözleşmesi bittikten sonra ev sahiplerinin enflasyonu da bahane ederek daha yüksek bedel ile evlerini kiraladıkları bilinmektedir. Yerel halkın genel olarak kiraladıkları evlerde uzun süre oturmaları ve kira zamlarını eski kiracı tarifesine göre uygulamaları ev sahiplerinin memnun etmemektedir. Bu sebeple ilçede bazı konut sahipleri özellikle kiralık ilanlarında Türk kiracı istemediklerini koşul olarak öne sürmektedir. Emlakçı grubunda

görüülen katılımcılar genelde evlerini kiralamak isteyen ev sahiplerinin, kiracı olarak yıllık kira ücretini peşin ödeyen yabancı kişileri tercih ettiklerini söylemektedir. Savaşın bitmesi durumunda aniden ülkelerine dönmeleri ve savaşın uzaması nedeniyle paralarının bitmesi olasılığına karşı ev sahiplerinin böyle bir istekleri olduğu belirtilmektedir. Görüşme yapılan emlakçılardan bazıları konuyu şöyle değerlendirmektedir:

*“Özellikle Ruslar savaştan sonra Alanya’ya bir yıllık süreçte çok fazla göç etti. Burada uzun süre kalmak isteyen Ruslar zaten ekonomik geliri yüksek olan kişiler” (E15).*

*“Evlerini kiraya vermeme isteyen kişiler kiracı yabancı olacaksa bir yıllık peşin istediklerini belirtiyorlar. İlçede bazı yabancılar paralarının bittiğini söyleyerek kiralarını ödemiyorlar” (E20).*

*“Yabancıların ev kirasını dolar cinsinden ödemelerinden dolayı yerli halk tercihini onlardan yana kullanmak istiyor” (E17).*

*“Rus ve Ukraynalılar arasından bazıları savaşın uzamasından dolayı yanında getirdikleri para bitince kira ücretlerini ödeyemediler. Ev sahipleri ile mahkemeye gidecek kadar büyük sorunlara dönüştü. Bu yüzden ev sahipleri bir yıllık veya altı aylık kirayı peşin istemektedirler” (E14).*

#### **4.7. Yerel Halkın Yabancılara Konut Satılmasına ve Kiralık Verilmesine Yönelik Tutumları**

Alanya’da yerel halk ile yapılan bireysel görüşmeler sırasında yerel halkın yabancılara yönelik algılarını anlamlandırabilmek için bazı sorular yöneltilmiştir. Bu anlamda yabancıların yüksek kira ücreti ödemeleri, konut sahiplerinin dolar bazında sözleşme imzalamak istemesi gibi faktörlerin yerel halkın bakış açısını nasıl etkilediği ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Görüşmelere katılan yerel halktan 12 katılımcı yabancılara evini kiralamaya olumsuz bakarken, 7 tanesi olumlu cevap, 1 tanesi ise kararsız olduğunu belirtmiştir. Olumlu cevap veren 7 katılımcıdan 5 tanesinin kiraya verebilecek konut sahibi olmaları dikkat çekmektedir. Olumsuz cevap veren 12 katılımcıdan ise 3 kişinin evi bulunmaktadır. Buna göre yerel halk içinde yabancılara konut kiralama imkânı olanların bu konuya daha pozitif baktığı görülmektedir. Yabancılara evlerini kiralamaya olumlu bakan katılımcılar

yabancıların fiyatları yükseltmesinden memnun olmadıklarını söylemektedir. Ancak ekonomik koşullar nedeniyle yabancı kiracıların ev sahipleri açısından daha karlı olmasından kaynaklandığını ifade etme gerekliliği hissetmektedir. Bunun yanında bazı katılımcılar buldukları ekonomik koşullar nedeniyle konut fiyatları ve kira bedelinin yükselmesinden dolayı yabancıların verdikleri ücretin aslında konutun hâlihazırda hak ettiği gerçek değer olduğunu söylemektedir.

*“Yabancılara ev verilmesine karşıyım ancak enflasyonun yüksek olduğu bu dönemde Türklerin verdiği kiralara göre daha fazla getirisi olduğu için tercih edilmesini anlıyorum” (YH12).*

*“Evim olsaydı Rus ve Ukraynalılara vermek istemezdim. Yüksek kira ücretleri verseler bile uzun vadede ev sahipleri için bile hayat pahalılığına sebep olmaktadır” (YH14).*

*“Evimi yabancılara kiraya vermek isterim. Daha fazla gelir herkes için kabul edilebilir bir durum” (YH19).*

*“Bence evini yabancılara kiraya veren kişiler doğru olanı yapıyor. Benim şuan kiralık evimde yabancılar yok ama kiracı çıkarsa Rus ve Ukraynalılara evimi kiralamak isterim. Sonuçta aynı ücreti hatta daha fazlasını ödüyorlar, ayrımcılığa gerek yok” (YH13).*

*“Kiralık evim olsa yabancılara kiralamak istemezdim. Çünkü burada trafikte, sosyal alanlarda insan kalabalığı var. O yüzden buradan gitmeleri ilçenin psikolojik olarak rahatlmasına neden olacak” (YH17).*

Katılımcıların yabancılara konut satılması hakkındaki cevapları analiz edildiğinde ise kiralık konuta yönelik düşünceleri ile benzerlik gösterdiği anlaşılmaktadır. Katılımcılar genel olarak konutların yabancılara yüksek ücretlere satılmasını ilçedeki ev fiyatlarını yükselttiğini belirtmektedir. Buna bağlı olarak Alanya ilçesinde konut sahibi olan kişiler pahalı fiyata ev satın aldıkları için doğal olarak kira bedelini de ortalama ücretin üstünde istemektedir. Ortaya çıkan bu kısır döngü neticesinde fiyatların savaşın başladığı ilk aylardaki kadar hızlı olmasa da yükselişini devam ettirdiği görülmektedir. Bu nedenlerden dolayı katılımcıların bu yükselen fiyat döngüsünden rahatsız olduğu belirlenmiştir. Konut piyasasındaki bu yükselişi bazı katılımcılar şöyle cevaplandırmaktadır:

*“Yabancılara dolar karşılığında konut satılması fiyatları yükseltti. Yerel halk da daha pahalı konut satın almak zorunda kaldı. Bu maliyeti karşılayabilmek için kiralar da yükseldi” (YH6).*

*“Konut fiyatları yüksekliği nedeniyle ev satın alanlar daha fazla borçlanmak zorunda kaldı” (YH1).*

#### **4.8. Yabancıların Alanya Bölge Ekonomisine Etkisi**

Yabancılar gittikleri ülkelerde belirli harcamalar gerçekleştirmektedir. Bu yaptıkları ödemelerin düzenli ve tekrarlanmayan ödemeler olarak ikiye ayrılması yanlış olmaz. Düzenli harcamalara yemek, giyim, kişisel giderler, eğlence ve benzeri tekrarlanan giderler örnek olarak verilebilir. Konut alım satım ücreti, ödenen vergiler, yapılan sağlık sigortası harcamaları gibi giderler ise döviz olarak büyük ve tek seferlik ödemeler sınıfına girmektedir (Serow ve Haas, 1992: 204). Alanya’ya gelen Rus ve Ukraynalı yabancıların da uzun süreli kalmaları nedeniyle konut almak, sigorta yapmak gibi faaliyetlerde bulunduğu bilinmektedir. Tekrarlanmayan ödemelerin sıklaşması döviz girdisini artırırken yerelde ürünlerin değerinin artmasına neden olmaktadır. Bazı katılımcılar yabancıların tekrarlanmayan ödemelerinin artması ve bu ürünlerin fiyatlarının yükselmesi konusunda şu yorumlarda bulunmuştur:

*“Yabancıların eskiye oranla çok fazla ev alması ve kiralaması fiyatların sürekli olarak arttırdığını düşünüyorum” (YH16).*

*“Gelen müşterilerimizden bazıları birden fazla konut alabiliyor. Bu durumda konut bulunabilirliğini ve fiyatların yükseltiyor” (E8).*

Yabancıların bir bölgede yoğun olarak konut satın alması beraberinde farklı sektörlerin de canlanmasına neden olmaktadır. Konut sektörü ile yakın ilişkili emlak, inşaat, turizm gibi sektörlerde iş sahalarının genişlemesine yol açarak pozitif etki yaratmaktadır (Südaş ve Mutluer, 2005: 55). Bunun sonucunda konut dışındaki diğer sektörlerde girdileri arttırırken bölge istihdamına katkı sağlayabilmektedir. Yabancıların pozitif etkisinin yanında yukarıdaki sektörlerde kaçak yollar ile kazanç elde edilmesi sistem dışına para çıkarılmasına neden olmaktadır. Bu konuda en fazla zarar gören sektörlerden birisi konutların pazarlanmasında başta gelen emlak sektörüdür.

İlçede konut sektörü ile yabancıların katkısıyla en fazla büyümenin hissedildiği alan emlak sektörü olmuştur. Rus ve Ukraynalıların bu sektör üzerinde olumsuz etkileri de görülebilmektedir. Alanya Emlakçılar Derneği Başkanı yaptığı açıklamada Alanya’da çok sayıda yabancı emlakçı olduğunu bunun büyük kısmının da yasa dışı yollarla ile çalışan Rus ve Ukraynalı yabancıların olduğunu ifade etmektedir (URL 13). Yabancıların bu sektör üzerindeki etkisini yakından hisseden bazı emlakçılar bu durumu şöyle açıklamaktadır:

*“Rus ve Ukraynalılar kaçak yollar ile kendi ülke vatandaşlarına ev kiralyorlar. Kiraladıkları evlerden komisyon alarak bizim işimize maddi açıdan zarar veriyorlar” (E2).*

*“Rus ve Ukraynalılar aldıkları evleri kendi aralarında satış ve kiralama gibi faaliyetlerde bulunuyorlar. Sıkça denetleme yapılması çünkü elde kazancın vergisini ödemiyorlar” (E5).*

*“Yabancılar kendi aralarında Whatsapp ve Telegram grupları kurarak evlerini oradan birbirlerine pazarlıyorlar”(E12).*

Rus ve Ukraynalı yabancıların sadece harcama yaparak değil aynı zamanda yatırım gerçekleştirerek de ilçe ekonomisini etkilemektedir. Alanya Ticaret Odası’nın 2023 yılında yayınladığı raporunda yabancı sermayeli şirket sayısında bir önceki yıla göre 2022 yılında yükseliş olduğu görülmektedir. Tablo 4.4’de Alanya ilçesinde yabancı sermayeli şirketlerin yıllık bazda değişimi incelendiğinde Rus ve Ukrayna uyruklu kişilere ait şirket sayısında büyük bir artış yaşandığı anlaşılmaktadır. 2021 yılında 192 şirket ile üçüncü sırada yer alan Rusya uyruklu kişiler %55 artış ile 2022 yılında birinci sıraya yükselmiştir. Yine 2021 yılında 26 işletme sayısı ile on beşinci sırada yer alan Ukrayna uyruklu kişiler, 2022 yılında %84’lük artış ile 48 şirket sayısına yükselerek on birinci sıraya çıkmıştır (Tablo 4.4). Bu verilere göre Rus ve Ukraynalı şirketlerin sayısının ciddi oranda artması Türkiye’de uzun vadeli plan yaptıklarını da kanıtlamaktadır. Bazı katılımcılar yabancıların yatırım gerçekleştirmesini şu şekilde yorumlamaktadır:



*“Alanya’da yabancıların yatırım yapması istihdam açısından güzel bir olay. Ama bazı yatırımların yerli halkın müşterisini azalttığı için zarar verdiğini biliyorum” (YH12).*

**Tablo 4.4.** Alanya ilçesinde Ülkelerine Göre Yabancı Sermayeli Şirket Sayısı

Ülke	2021	2022	Artış Oranı(%)
1.Rusya	192	298	%55
2.Almanya	235	263	%11
3.Danimarka	232	246	%6
4.İran	164	186	%13
5.Hollanda	142	147	%3
15.Ukrayna	26	48	%84

**Kaynak:** Alanya Sanayi ve Ticaret Odası Ekonomik Raporu

#### **4.9. Yabancılar İle Sosyal İlişkilerin Değerlendirilmesi**

Katılımcılar ile gerçekleştirilen görüşmelerde yerel halkın Rus ve Ukraynalı yabancılar kişisel olarak genelde olumsuz fikir beyan etmedikleri görülmüştür. Hatta savaşa nedeniyle özellikle Ukraynalıların mağdur olduklarını belirleterek ilçeye gelmelerini anlayış ile karşılamaktadır. Ancak yabancı sayısının fazlalığı ilçede arz-talep noktasında dengesizlik yaratması ve tüketim ürünlerinde yukarı yönlü fiyat değişimine sebep vermesinden dolayı memnuniyetsizliklerini dile getirmektedirler. Bazı katılımcılar da fiyatların yükselmesinde Rusların mağdur olmamasına rağmen ilçeye fazla giriş yapmasını sebep olarak göstermektedir. Rusların genellikle savaş karşıtlığı ve ülkede seferberlik ilan edilmesi gibi nedenler ile ilçeye gelmesi yerel halk tarafından geçerli bir neden olarak kabul edilmemektedir. Bireysel görüşme yapılan katılımcılardan bazıları bu durumu şöyle ifade etmektedir:

*“Yabancıların savaş nedeniyle ülkemize gelmesini anlıyorum. Ayrıca gelen yabancıların genelde alım gücünün yüksek olması da bir avantaj. Ancak konutlarda ve diğer ürünlerde fiyatların yükselmesi kötü oldu” (YH14).*

*“Ukraynalılar mağdur olmasına rağmen Ruslar daha fazla geldi. Ruslar bu kadar fazla gelmeseydi belki de konut fiyatları bu kadar yükselmezdi” (YH4).*

Yerli halk ile yapılan görüşmelerde yabancılar ile komşuluk ilişkiniz nasıl sorusuna genellikle olumsuz cevaplar verilmiştir. Bazı katılımcılar aynı binada oturmalarına rağmen sadece karşılıklı selam verildiğini çok fazla yakınlık kurulamadığını dile getirmektedir. Bu konuda katılımcılar daha çok konuşulan dillerin farklı olmasından kaynaklandığını söylemektedir. Genelde yabancılar ile komşuluk ilişkilerinde bunun dışında büyük bir sorunla karşılaşmadıklarını belirtmektedirler. Ancak bazı katılımcılar yabancıların nadiren de olsa oturdukları kiralık evleri gizlice boşaltıp ülkelerine kaçtıklarını ifade etmektedir. Bu durum ev sahiplerini mağdur edebilmektedir. Genel olarak yerli halk yabancılar kiralık ev vermek istemektedir ve yabancıların bir sorun yarattıklarını da düşünmemektedirler. Yabancılar ile komşuluk ilişkileri hakkında bazı katılımcılar:

*“Aynı binada oturmamıza rağmen daha bir sefer sohbet etmişliğimiz yok. Çünkü onlar Türkçeyi bizde Rusçayı bilmiyoruz. Bu yüzden anlayamıyoruz”*  
(YH20).

*“Bazı Rus ve Ukraynalı yabancıların ev sahiplerine kiralarını ödemedi oturdukları evden habersizce ayrıldıklarını çok duydum”* (YH4).

Katılımcılar özellikle Ukraynalı yabancıların savaşın devam etmesi nedeniyle ülkelerinin dönemlerinin zor olduğunu söylemektedir. Savaşın sona ermesi durumunda dahi bazı Rus ve Ukraynalıların ülkede yerleşik yabancıya olacağını düşünmektedir:

*“Bence savaş bitmeden Ukraynalıların ülkelerine dönemleri zor gözüküyor. Burası onlar için her anlamda güzel. Belki buradan farklı bir ülkeye giderler”*(YH6).

*“Alanya'nın doğasını, iklimini seviyorlar. Zaten maddi durumları da iyi o yüzden bir kısmı buraya şimdiden yerleşti”*(YH11).

#### **4.10. Yabancıların Alanya İlçesinde En Fazla Tercih Ettiği Mahalleler**

Bu konu ile ilgili araştırma sahasında emlakçı grubu ile yapılan görüşmelerde Rus ve Ukraynalı nüfusun tercih ettikleri mahalleler sorusuna hemen hemen tüm katılımcıların aynı cevapta birleştikleri görülmektedir. Buna göre katılımcılar

yabancıların en fazla Mahmutlar Mahallesi'nde konut satın aldıkları ve kiraladıklarını belirtmişlerdir. Mahmutlar Mahallesi'nin tercih edilmesinde yapıların yeni olması ve fitness, sauna, spor salonları gibi sosyal donatılara sahip olmasından kaynaklandığı savunulmaktadır (Foto 4.5-4.6). Bunların yanında Mahmutlar Mahallesi'nde bulunan alışveriş merkezlerin fazlalığı yabancılar için önemli bir ölçüt olarak değerlendirilmektedir. Yaklaşık 7 kilometrelik sahil uzunluğunun sahip deniz kıyısında bir mahalle olması da yabancıların seçimlerini etkilediği düşünülmektedir.



**Foto 4.5.** Mahmutlar Mahallesi'nde Sosyal Donatı Açısından Zengin Olan Yapılara Örnek Bir Site Alanya'nın ilçesinin Mahmutlar Mahallesi'nde toplam 55 bin nüfus bulunmaktadır. Bu nüfusun yaklaşık 11 bini yabancılardan oluşmaktadır. Yabancılar içerisinde en fazla nüfusu Rus uyruklu kişiler oluşturmaktadır. Mahallede 5 bine yakın Rus uyruklu yabancı kişi bulunmaktadır. Buna göre Mahmutlar Mahallesi'nde yaşayan yaklaşık 4 kişiden birinin yabancı olduğu dikkat çekmektedir. Aynı zamanda mahallede Rus, Alman, Fin gibi uyruklu yabancılara ait yardımlaşma derneklerinin bulunması da bölgeye kültürel anlamda yakınlık hissetmelerini kolaylaştırmaktadır (URL 14). Mahmutlar Mahallesi'nin ilgi görmesini ile ilgili bazı emlakçı görüşleri şöyledir:

*“Yabancıların şüphesiz en fazla tercih ettiği yer Mahmutlar Mahallesi'dir. Binaların genelde site şeklinde yapılanması ve bu sitelerin içinde genellikle yüzme havuzları, sauna, spor salonları gibi imkânların bulunması yabancıların Mahmutlar Mahallesi'ni seçmesinde en önemli faktördür”(E17).*

*“Mahallede binaların yeni olması ve aynı zamanda mahallede birçok alışveriş merkezinin bulunması avantaj yaratmaktadır” (E19).*

*“Mahmutlar plajı ve diğer plajların varlığı, alışveriş yapabilecekleri dükkânların bulunmasından dolayı” (E4).*

*“Müşterilerim genelde yeni bina ve içinde özellikle yüzme havuzu, spor salonu gibi imkânların olmasını istiyor. Bu özelliklere sahip evler Mahmutlar Mahallesi’nde oldukça fazla” (E14).*



**Foto 4.6.** Mahmutlar Mahallesi’nde Toroslara Doğru Yüksek Katlı Lüks Yapılar

Katılımcılar Mahmutlar Mahallesi’nden sonra Rus ve Ukrayna uyruklu yabancıların Kestel, Tosmur, Kargıcak ve son zamanlarda bu mahallerin dolması ile Oba Mahallesi’ne yerleştiklerini belirtmektedir. Kestel Mahallesi’nin tercih edilmesi de Mahmutlar Mahallesi gibi ilçenin doğusunda yeni ve sosyal donatılara sahip binalar olmasından ileri gelmektedir. Bunun yanında Kestel Mahallesi’nin ilçe merkezine hemen yanında yer alması, bölgenin önemli akarsularından Dim Çayı’nın havzasına yakın olması gibi faktörler de etkili olmaktadır. Mahmutlar ve Kestel mahalleleri yabancı ikametine kapatıldığı için yabancılar yeni mahallelere yönlendirilmektedir. Hâlihazırda kıyıya yakın gelişmekte olan Oba Mahallesi’nde yapıların yeni ve sosyal imkân kapasitesinin ümit arz etmesinden dolayı yabancılar artık bu mahalleyi tercih etmektedir. Bu farklı mahalleler ile ilgili Emlakçı grubundan görüşme yapılan katılımcılardan bazıları konuyu şöyle değerlendirmektedir:

*“Mahmutlar Mahallesi’nden sonra yabancı müşterilerimin en fazla tercih ettiği mahalle Kestel Mahallesi’dir” (E10).*

*“Kestel Mahallesi’nde bulunan yapıların genelde yakın zamanda yapılması, eskimemiş olmasından dolayı tercih edilmektedir” (E11).*

*“Mahmutlar ve Kestel Mahalleleri yabancı ikametına kapatıldığı için şu an en fazla Oba Mahallesi tercih edilmektedir. Alanya'nın en son gelişme gösteren mahallesi olmasından dolayı yabancılar buraya yerleşmektedir”* (E3).

Konu ile ilgili emlakçı grubu ile yapılan görüşmelerde ayrıca Rusların ilçenin doğusunda konut fiyatlarının yüksek olduğu Mahmutlar, Kestel, Oba, Tosmur gibi mahallelerde Ukraynalılara nispeten daha fazla yerleştiği tespit edilmiştir (Tablo 4.5). Ukraynalıların ise daha çok Avsallar gibi ilçenin batısında yaşam alanı seçtiği söylenmektedir. Buna göre Rusların Ukraynalılara göre maddi durumlarının daha iyi olduğu sonucunu çıkarmak yanlış olmayacaktır.

*“Savaşa karşı oldukları için Türkiye'ye gelen Ruslar Ukraynalılara göre daha pahalı konutları tercih etmektedirler. Bu konutların yer aldığı bölgeler içinde daha çok son yıllarda gelişen Mahmutlar ve Kestel gibi mahalleler başta gelmekte”*(E5).

*“Savaştan kaçıp gelen Ukraynalıların maddi durumu Ruslara göre daha kötü. Bu sebeple daha çok ilçenin batı bölgesinde ikamet alıyorlar”*(E18).

**Tablo 4.5.** Alanya'da Bazı Mahallelerde Konut Satış Metrekare Fiyatları

Mahalleler	2022 Şubat	2023 Temmuz
Kestel	15.575	52.000
Kargıcak	16.000	48.552
Oba	12.000	48.496
Tosmur	12.790	46.659
Cikcilli	11.768	43.839
İncekum	11.045	43.333
Avsallar	12.142	42.056
Su Gözü	10.887	41.119
Mahmutlar	12.113	40.416
Türkler	9.453	40.000
Konaklı	10.986	40.000
Demirtaş	11.320	37.822
Şekerhane	12.307	36.000
Payallar	7.813	34.000
Hacet	9.562	30.416

**Kaynak:** Sahibinden İnternet Sitesi Araştırma Merkezi Konut Endeksi

## SONUÇ VE ÖNERİLER

Çalışmanın bu bölümünde araştırmada ulaşılan sonuçlara ve elde edilen sonuçlar perspektifinde araştırmacı tarafından tespit edilen konu ile ilgili önerilere yer verilecektir.

### Sonuç

Rusya ve Ukrayna tarihsel süreçte aynı ırktan gelmeleri ve benzer kültürel özellikler taşımalarına rağmen son yıllarda sürekli çatışma halinde olan iki devlet konumunda bulunmaktadır. 24 Şubat 2022 tarihinde Rusya'nın Ukrayna içindeki azınlıkların haklarının ihlal edildiğini iddia ederek Ukrayna'ya savaş ilan etmesiyle son yıllarda yaşanan gerilim büyük bir savaşa dönüşmüştür. Savaş iki devlet arasında geçmişten gelen tarihi sebepler ve güncel sorunlar ile hâlihazırda ateşkes imzalanma noktasına yakın görünmemektedir.

Rusya-Ukrayna Savaşı'nın başlaması ile birlikte çatışmalar sebebiyle ülkelerinden ayrılan yabancılar başka ülkelere göç etti. Türkiye de Rus uyruklu yabancılar sayıca başta olmak üzere göç edilen ülkelere birisi olmuştur. Kısa sürede Türkiye'ye çok fazla Rus ve Ukraynalının gelmesi ülkede bazı sosyo-ekonomik değişiklikler yaratmıştır. Araştırma sahasını oluşturan Alanya ilçesi de yabancıların yoğun olarak tercih ettiği yerleşmelerdendir.

Savaşın başlaması ile Türkiye'ye gelen yabancılar öncelikle otellere, çatışma sürecinin uzaması sonrası kiralık konutlara yönelmişlerdir. Daha sonra ilçede kiralık konutların azalması, kira bedellerinin artması, savaşın sona ermemesi, ticari faaliyetler, ikamet izni ve vatandaşlık gibi nedenler ile yabancıların konut satın aldığı görülmektedir. Emlakçı grubu ile yapılan görüşmelerde vatandaşlık almak için sahibi olunması gereken gayrimenkul bedelinin 2022 yılı Haziran ayında 250 bin dolardan 400 bin dolara çıkarılması yabancıları barınacakları sayıdan fazla konut satın almaya yönlendirdiği anlaşılmaktadır. Ayrıca enflasyonist ortamda konutların değer kazanması nedeniyle yatırım amacı da güdülmektedir.

Yabancıların bölge ekonomisi üzerinde olumlu ve olumsuz etkileri görülmektedir. Yabancıların ilçede en önemli olumlu etkilerinin yerleştikleri bölgelerde ekonomik

canlanmanın yaşanmasıdır. Yabancıların yurt içinde harcadıkları dövizlerin ülkenin cari açığını kapatmak için kullanılması ekonomide makro ölçekte önem arz etmektedir. Bu durum mikro ölçekte de ilçe halkının çeşitli ticari faaliyetler ile döviz kazanmasını sağlamaktadır. Yabancıların alışveriş yapması, konut piyasasında aktif bir rol oynaması, farklı ticari girişimlerde bulunması ve turizm sektörüne olan girdi etkisi yerel halkın döviz birikimine neden olmaktadır.

Yabancıların girişimde bulunduğu ekonomik faaliyet türleri arasında en önemli girdi konut ve emlak piyasasında yaşanmaktadır. Konut satın alırken ilk aşamada yüklü miktar döviz girdisi meydana gelmektedir. Bunun yanında yüksek alım güçleri sayesinde yabancıların yerleşik yabancı durumuna geçmesiyle ülkeye döviz bıraktığı görülmektedir. Alanya ilçesinde 2022 yılında ve 2023 yılının Haziran ayına kadar Rus ve Ukraynalı yabancıların yüksek sayıda konut aldıkları tespit edilmiştir.

Görüşme yapılan katılımcıların büyük kısmı yabancıların konut sektörü başta olmak üzere birçok alanda fiyatları arttırdığını ifade etmektedir. Katılımcılar, Rus ve Ukraynalı nüfusun sadece oturmak için değil ticaret yapmak için de birden fazla konut satın almasının ve kiralamasının da fiyatları yukarı çektiğini ayrıca satın alınan konut sayısını azalttığını belirtmektedir. Bu durum her ne kadar ekonomik canlanmaya neden olsa da yerel halkın yabancılara karşı olumsuz bir bakış açısına sahip olmasına sebebiyet vermektedir.

İlçede yerel halkın satılık konut fiyatlarının yükselmesinden daha çok kira ücretlerinin yükselmesinden rahatsız olduğu dikkat çekmektedir. Satılık konut almak tekrarlanmayan bir harcama olmasından dolayı düzenli olarak kira ödeyen kişilerin aldıkları maaşa denk gelen kira ücretlerini ödeme noktasında zorlandıkları görülmektedir.

Yabancıların pahalılık yaratmasının dışında ayrıca kaçak yolları kullanarak konut, emlak, ulaşım, turizm ve birçok sektörde girişimlerde bulunarak yerel halkın istihdamına yönelik tehdit oluşturduğu belirtilmektedir. Özellikle konut sektöründe gayrimenkul sahibi yabancıların bunları kendi ülke vatandaşlarına gayri resmi yollardan kiraladığı da görülmektedir. Yine bu kişilerin ilçede kiralık ve satılık konut

arayan yabancılara belgesiz şekilde emlakçılık yaparak komisyon aldıkları birçok katılımcı tarafından dile getirilmiştir. Bazı yabancıların ise Alanya-Antalya arasında seyahat edecek kendi ülke vatandaşlarını belgesi olmayan servisler ile para karşılığı taşıdığı bilinmektedir. Turizm amaçlı Alanya ilçesine gelen yabancılara evlerini kayıt dışı günübirlik kiralayarak turizm sektöründe otel, pansiyon gibi işletmelerin zarar görmesine neden olmaktadır.

Alanya'da yabancıların bölge ekonomisine etkileri incelendiğinde; yabancıların ekonomi üzerinde büyük öneme sahip olduğu anlaşılmaktadır. Yabancıların ilçede nüfuslarının artmasıyla küçük ve büyük ölçekli esnafın işlerinin arttığı görülmektedir. İlçede birçok dükkâna girildiğinde yabancıların yoğunlukta olduğu tespit edilmektedir. Özellikle şehir merkezinde yüksek gelir seviyesine hitap eden işletmelerde yabancıların daha fazla olduğu gözden kaçmamaktadır. Bu durum ilçeye gelen yabancıların ekonomik gelirlerinin yüksekliği ve enflasyonist ortamda yerli halkın para birimi TL'nin değer kaybetmesi ile açıklanabilir. Savaş nedeniyle Alanya'ya gelen yabancılar tatil için gelmeseler de kıyıdaki turizm faaliyetlerine yoğun olarak katıldıkları kesindir. İlçedeki bazı plajlarda yaz turizmine katılanların çok büyük kısmının yabancı olması turizm tesislerindeki işletmeler için önem arz etmektedir.

İlçeye gelen yabancıların bölge ekonomisine etkileri sadece harcama yaparak değil yatırım yoluyla da hissedilmektedir. 2022 yılında ilçede Rus ve Ukrayna sermayeli şirket sayısı önceki yıllara oranla fazlaca artmıştır. Bu yatırımların artmasının olumlu ve olumsuz yansımaları olabilmektedir. Olumlu etkisi yasa dışı yollara başvurmadan vergilerini ödeyerek para kazanmaları ve ülkeye döviz girdisi sağlanması iken olumsuz tarafı özellikle kendi ülke vatandaşlarını işletmelerine çekmeleri nedeniyle yerel halkın olası müşterilerini kaybetmesine neden olmalarıdır. Sonuç olarak yerli işletmeler müşteri kaybına bağlı olarak kapanmaya gidebilir veya yerli halka istihdam açısından zarar verebilir.

İlçede Rus ve Ukraynalı nüfusun belirli mahallelerde toplandığı görülmektedir. Özellikle kıyıya yakın, yeni ve sosyal donatılara sahip konutların olduğu mahalleler ön plana çıkmaktadır. Genel olarak bu mahallelerde konut satış ve kira fiyatlarının



yüksekliği göze çarpmaktadır. Emlakçı grubu ile yapılan görüşmeler sonucunda daha çok Mahmutlar, Kestel, Kargıcak, Tosmur ve Oba gibi mahallerde yabancı nüfusun yoğunlaştığı belirlenmiştir. Bu mahallerde yabancıların sık şekilde ikamet etmesi ilçede tüketim ihtiyaçlarının fiyatlanmasının homojen olarak dağılmasını engellemektedir. Özellikle konut fiyatlarında görülen bu tezatlığa mahalle esnaflarının fiyat yüksekliği de eşlik etmektedir. Burada konut fiyatları gibi dükkânlarının da kira bedellerinin yükselmesi esnafların ürünleri daha yüksek fiyattan vermesine neden olmaktadır. Fiyatların yüksekliğine bağlı olarak yerel halkın bu mahallelerden uzaklaşması ve buralarda mekânsal yabancılaşma ortaya çıkarmaktadır.

Alanya'ya gelen yabancılar bölgede sadece ekonomik olarak değil kültürel anlamda da etki yaratmaktadır. Kendi yaşam tarzlarını ve kültürlerini ilçeye taşıyan yabancılar bu bağlamda birlikte hareket etmektedir. Sahada yapılan gözlemlerde Alanya'da çok sayıda Rus ve Ukraynalı lokanta, kuaför, turizm acentesi, emlakçı gibi işletmeler olduğu ayrıca kültür ve yardımlaşma derneklerinin sayısının arttığı dikkat çekmektedir. Katılımcılar ile yapılan görüşmelerde yabancılarla ait bu işletmelerin bazılarının satın aldıkları dairelerde kaçak yollar ile kendi ülke vatandaşlarına hizmet verdiği anlaşılmaktadır. Bu durum özellikle esnafa ekonomik açıdan büyük zarar vermektedir. Yabancılar ilçede kendilerine ait mekânlar oluşturarak bölgenin kültürel coğrafyasını da fark edilecek biçimde değiştirebilmektedir. 2004 yılında Alanya Belediyesi bünyesinde kurulmuş Yabancılar Meclisi günümüzde ilçedeki yabancıların sorunlarını çözmek için görev yapmaktadır. Bu yabancıların kültürlerinin yanında teşkilatlı siyasi yapılarını da ilçeye taşıdıkları anlaşılmaktadır. Aynı zamanda yabancıların Alanya'da toplum ile bütünleştiğini göstermektedir.

### **Öneriler**

Bu bölümde sonuç bölümünde yapılan değerlendirmeler kapsamında araştırmacı tarafından ortaya konulan önerilere yere verilecektir.

Bölgede yabancıların etkisiyle yükselen konut fiyatlarının düşmesine yönelik politikalar geliştirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda öncelikle bölgeye gelen yabancılarla konut satışlarını sınırlayıcı yasal düzenlemeler yapılması elzemdir.

Bunun yanında yabancılara satılan konutların yerel yönetimlerce denetlenmesi yerinde olacaktır. Böylece konut sahibi yabancıların kayıt dışı kendi ülke vatandaşları ve diğerlerine ev kiralamasının önüne geçilmesi hedeflenmelidir.

Yapılan görüşmelerde bazı ev sahiplerinin yerel halkı çeşitli bahaneler ile evden çıkardığı bilinmektedir. Kanunlar ile koruma altına alınan kiracı haklarının yerel halkın mağduriyet yaşamaması için idari yönetimlere gelen şikâyetlerin ivedilikle takip edilmesi gerekmektedir. Konut sahipleriyle yaşanan anlaşmazlıklarda kiracıların haklarının idari yönetimler ve hukuksal boyutta korunması sorunların azalmasına fayda sağlayacaktır.

İlçede başka bir sorun da yabancıların kaçak yollar üzerinden emlak, konut, ulaşım, turizm gibi sektörlerde girişimde bulunmasıdır. Bu bilgiden hareketle; adı geçen sektörlerdeki zararları telafi etmek, meydana gelen vergi kaybını minimuma indirmek, sistem dışı para akışını durdurmak gerekmektedir. Ayrıca yabancı kişilerin kendi aralarında resmi sözleşme olmadan konutları birbirlerine kiralaması idari yönetimlerin gelirlerini de negatif anlamda etkilemektedir. Merkezi ve yerel yönetimler aracılığı ile birden fazla konut sahibi olan yabancıların evlerinin kontrol edilmesi bu riskleri azaltacaktır. Yabancı olarak emlakçılık yapan kişilere Türk ortaklığı bulunma zorunluluğu getirilmesi de denetimler açısından kolaylık sağlayacaktır.

Ulaşım sektöründe belgesiz olarak Alanya'dan farklı noktalara yabancıları taşıyan kişiler olduğu bilinmektedir. Tespit edilenler için yol güzergâhları üzerindeki kolluk kuvvetleri tarafından işlem yapılması bu girişimin azalmasını sağlayacaktır. Ayrıca kaçak yollardan günlük ev kiralanması Alanya ilçesinin turizm merkezi olmasından kaynaklı bu sektörün de müşteri kaybetmesine ön ayak olmaktadır. Bu konuda yabancı dil bilen kamu görevlileri aracılığı ile bölgedeki konutların sıkı bir şekilde denetlenmesinin yerinde olacağı düşünülmektedir.

Bazı yabancıların paralarının bitmesi dolayısıyla biriken kiralalarını ödemedi evleri boşaltması konut sahipleri için mağduriyet yaratmaktadır. Hukuksal boyutta yabancıların bu konuda ciddi anlamda yaptırımlara maruz kalmaları gerekmektedir.

Gerektiğinde borcunu belirli süre zarfında ödeyemeyen yabancıları ülkeden sınır dışı etmeye kadar gidilmelidir. Böylece bu durumu fırsata çevirmeleri önlenecektir.

Alanya'da Rus ve Ukrayna menşeli yabancı sermayeli şirketlerin sayısının 2022 yılında ciddi anlamda arttığına çalışmada yer verilmiştir. Bu artış döviz girişi açısından olumlu karşılanmaktadır. Yabancıların dövizlerini gayrimenkul yerine bu tarz girişimlerde kullanmaları için devlet boyutunda teşvik edilmesi uygun olacaktır. Teşvik edici uygulamaların hayata geçirilmesinin yabancılar ile daha yakın ilişkileri bulunan yerel yönetimler aracılığıyla yapılması daha doğru sonuçlar verecektir. Ancak bölgedeki yerel halka işletmelerin zarar görmemesi adına sektörlerdeki ihtiyaca göre izinler verilmelidir.

İç İşleri Bakanlığı Alanya ilçesinde Mahmutlar, Kestel, Kargıcak ve Avsallar mahalleri yabancı ikametini kapatmıştır. Ancak kayıt dışı yabancı ikameti ile bu mahallelerde yasal sınırın üstünde olduğu düşünülmektedir. Bazı ev sahibi ve yabancılar arasında resmi sözleşme imzalanmadığı için bu konuda kanıt sunulamamaktadır. Bu konuda idari ve yerel yönetimlerin bu mahallelerde sahaya inerek teftişler gerçekleştirmesi gerekmektedir. Hâlihazırda bu mahallelerde boş konutlar tespit edilerek imkânlar dâhilinde takibin yapılmasıyla yabancılar kiraya verilmesi engellenmelidir. Yapılacak bu çalışmalar mahallede yabancı sayısını düşürmese bile daha fazla yükselmesini durduracaktır. Aslında bu uygulamanın Alanya ilçesinde genel bir prosedür haline dönüşmesi ile problemin çözümünde yardımcı yollardan birisi haline dönüşebileceği öngörülmektedir. Bu denetimler sırasında mahalle muhtarlarının, site yöneticileri ve yerel halk ile diyalog halinde kalması önem arz etmektedir.

Yerel halk ile yapılan görüşmelerde bazı sitelerde ve binalarda yabancıların Türk nüfusa oranla çoğunluk durumunda olduğu dile getirilmektedir. Saha çalışması sırasında site ve bina yıllık toplantılarında yönetici seçiminde yabancıların kendi vatandaşlarını aday gösterip çoğunluk avantajı ile yönetici yaptıkları sıkça karşılaşılan bir sorun olarak dikkat çekmektedir. Gelen yabancıların kaliteli yaşam beklentisi ile oturdukları binalarda sosyal olanakları da arttırmak istemektedir. Havuz, sauna, spor salonu gibi istekler nedeniyle aidatlar yeterli gelmemektedir. Bu

durumda yüksek gelir seviyesine sahip yabancılar yönetimde söz sahibi olduktan sonra site ve bina aidatlarını dolar cinsinden ödenmesini istemektedir. Azınlık durumunda kalan yerel halktan bazılarının yüksek aidatlar sebebi ile taşındığı bilinmektedir. Bu problemin önüne geçilebilmek adına kanunlar ile sitelerde ve binalarda Türklerin çoğunluğunu geçmeyecek kadar yabancıya izin verilmesi yerinde olacaktır.

Alanya ilçesi Rusya-Ukrayna Savaşı'nın da etkisiyle Türkiye'nin güney ve güneybatısında yabancı göçüne maruz kalan bölgelerden olmuştur. İlçeye yabancı ilgisi devam ederse, göçün meydana getirdiği ekonomik, kültürel ve çevresel değişimler bölgede etkisini devam ettirecektir.

## KAYNAKÇA

- Akbaş, A. (2010). Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Ediniminin Emlak Piyasası Üzerine Etkilerinin İncelenmesi: Alanya Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Harita Mühendisliği Ana Bilim Dalı, Trabzon.
- Akış, A. (2007). Alanya'da Turizm Ve Turizmin Alanya Ekonomisine Etkisi . *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (17), 15-32 .
- Akova, İ. (1995). Akarsu Turizmi. *Türk Coğrafya Dergisi*, (30), 393-407.
- Akova, İ. (1999). "Alanya'nın Turistik Çekicilikleri", *İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Dergisi*, İstanbul.
- Akova, İ. (2018). "Beşeri ve Ekonomik Coğrafya". *Turizm Coğrafyası*, Doğan M., Sertkaya Doğan Ö. (Ed.) Ankara Pegem Akademi, Ankara.
- Alanya Ticaret ve Sanayi Odası (2022). Alanya Ekonomik Raporu. Erişim Adresi: <https://www.altso.org.tr/yayinlarimiz/alanya-ekonomik-rapor/alanya-ekonomik-rapor-2022/> , (Erişim Tarihi: 02.09.2023).
- Alanya Ticaret ve Sanayi Odası (2021-2020-2019-2018). Alanya Ekonomik Raporu.
- Alım, E.(2022). *Ukrayna Krizinde Rusya* (2.Baskı), Nobel Yayınevi, İstanbul.
- Alkan, M. N. (2015). Avrupa Birliği Enerji Güvenliği ve Ukrayna Meselesi. *Karadeniz Araştırmaları*, (44), 215-227.
- Alkanalka, M., Önder, E., ve Bolgün, E. (2022). Rusya-Ukrayna savaşı, Ülke Politikaları Vakfı, 2022 Haziran Sayısı, 13-40.
- Antalya İli Alanya İlçesi Çıplaklı Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu (2020). Erişim Adresi: [https://antalya.bel.tr/Content/UserFiles/Files/meclis\\_toplantilar/2020/EYLUL/20200907\\_44.pdf](https://antalya.bel.tr/Content/UserFiles/Files/meclis_toplantilar/2020/EYLUL/20200907_44.pdf) (Erişim Tarihi: 12.04.2023).
- Altuğ, Y. (1968). *Yabancıların Hukuki Durumu*, 3. basım, Hukuk Fakültesi Yayınları, Sermet Matbaası, İstanbul.
- Arınç K. (2011). *Türkiye'nin Kıyı Bölgeleri*, Bam Yayınları, İstanbul.
- Ascher, A. (2022). *Kısa Rusya Tarihi*, Y. Alogan (Çev.), Say Yayınevi, İstanbul.
- Atalay, İ. ve Mortan, K. (2011). *Resimli Ve Haritalı Türkiye Bölgesel Coğrafyası*. İnkılap Yayınları, İstanbul.

- Atalay, I. (2018). Yerleşik Yabancıların Yerel Ekonomiye Etkisi: Alanya Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Uluslararası Ticaret Ana Bilim Dalı, Antalya.
- Aybay, R. (2003). *Vatandaşlık Hukuku*, 5. Baskı, Aybay Yayınları, İstanbul.
- Aybay, R. (2005). *Yabancılar Hukuku*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Bahçeşehir Üniversitesi Ekonomik Ve Toplumsal Araştırmalar Merkezi Temmuz Ayı Konut Görünümü, Erişim Adresi: <https://betam.bahcesehir.edu.tr/2023/07/sahibindex-satilik-konut-piyasasi-gorunumu-temmuz-2023/> (Erişim Tarihi: 12.10.2023).
- Bakır, H. (2022). Rusya'nın Ukrayna İşgalinin Avrupa Mülteci Mevzuatı Ve Ukraynalı Mülteciler Üzerindeki Hukuksal Etkisi. *Artuklu İnsan Ve Toplum Bilim Dergisi*, 7(2), 45-60.
- Balkan, B. , Tok, O. E., Torun, H. ve Tumen, S. (2018). Immigration, Housing Rents And Residential Segregation: Evidence From Syrian Refugees In Turkey. *IZA Institute of Labor Economics Discussion Paper Series* No: 11611.
- Balkır, C. ve Kerkulak Uludağ, B. (2014). *Antalya'da Yaşayan Yerleşik Yabancı Emekli Göçmenlerin Yerel Ekonomiye Etkisi*, Tuna, M. (Ed.). Türkiye ve Yeni Uluslararası Göçler içinde (ss. 77-107), Sentez Yayıncılık, İstanbul.
- Baltacı, A. (2022). Rusya Ukrayna Savaşı Kapsamında Türkiye'nin Siyasi Ve Ekonomik Rolü. 14. *Uluslararası Çin'den Adriyatik'e Sosyal Bilimler Kongresi*. 10-12 Haziran 2022, Kayseri.
- Baltacı, F. (2019). Turizmin Sürdürülebilir Gelişiminde Yerel Halkın Çevresel Tutumu, Davranışsal Rolü Ve Verdiği Destek Arasındaki İlişki: Alanya Örneği. Doktora Tezi, Akdeniz Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Turizm İşletmeciliği Ve Otelcilik Ana Bilim Dalı, Antalya.
- Baltacı, F. (2011). İkinci Konut Turizmi Kapsamında Alanya'da Konut Edinen Yabancıların Kentin Sosyal, Kültürel Ve Ekonomik Yapısına Etkileri. Yüksek Lisans Tezi, Akdeniz Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Turizm İşletmeciliği Ve Otelcilik Ana Bilim Dalı, Antalya.
- Baysal, M. (2017). Alanya İlçesindeki Esnafın Turizm Ve Turist İle İlgili Tutumları. Yüksek Lisans Tezi, Akdeniz Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Ana Bilim Dalı, Antalya.

- Berber, Ş. (2003). Sosyal Değişme Katalizörü Olarak Turizm ve Etkileri. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 9: 205-221.
- Bilener, T. (2004). *Ulus Devlet Sürecinde Ukrayna*, E. Büyükkakıncı (ed.), Değişen Dünyada Rusya ve Ukrayna içinde (ss.311-343) ,Phoenix Yayınları, Ankara.
- Bilener, T. (2007). Ukrayna Dış Politikasını Etkileyen Unsurlar. *Karadeniz Araştırmaları*, (13), 115-132.
- Bingöl, O. (2014). Ukrayna Krizinin Ulusal, Bölgesel-Küresel Bağlamı ve Gelecek Öngörülere, *Karadeniz Araştırmaları*, Sayı: 41, (15-38).
- Birleşmiş Milletler, Operasyonel Veri Portalı, Ukrayna Mülteci Raporu, (2023). Erişim Adresi: <https://data.unhcr.org/en/situations/ukraine> , Erişim Tarihi: 17.07.2023.
- Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği, Ukrayna Operasyonel Müdahale Raporu (Ekim 2023). Erişim Adresi: <https://reporting.unhcr.org/ukraine-emergency-unhcr-operational-response-and-delivery-updates-5778> , Erişim Tarihi: 02.10.2023.
- Bozbeyoğlu, E. (2015). Mülteciler Ve İnsan Hakları. *Moment Dergi*, 2(1), 60-80.
- Büyükkakıncı, E. (2004). *Bağımsızlık Sürecinde Ukrayna-Rusya İlişkileri*. E. Büyükkakıncı (ed.), Değişen Dünyada Rusya ve Ukrayna içinde (ss.401-436), Phoenix Yayınları, Ankara.
- Ceylan, M., ve Ceylan, M. A. (2013). Türkiye Kıyılarında Üzerinde Şehir Yerleşmesi Bulunan Tombololara Genel Bir Bakış. *Marmara Coğrafya Dergisi*(23), 352-372.
- Ceylan, S. ve Demirkaya, H. (2006). Dim Mağarasının (Alanya) Kaynak Değerleri, Turizmde Kullanımı ve Sürdürülebilirliği. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 11(15), 199-222.
- Cheng, M. (2022). The Ukraine Crisis: Causes, Conundrum and Consequences. *Journal of Social and Political Sciences*, 5(2).
- Choonara, J. (2022). The devastation of Ukraine: NATO, Russia and imperialism. *Journal International Socialism*, 174.
- Cohen, J. (2016). Commentary: Why Ukraine's NATO membership is not in America's interests, retrieved Erişim Adresi: <http://www.reuters.com/article/us-ukraine-nato-commentaryidUSKCN0XW0V3> Erişim Tarihi: 20.06.2023

- Creswell, J. W. (2013). *Nitel Araştırma Yöntemleri: Beş Yaklaşımına Göre Nitel Araştırma ve Araştırma Deseni*. (Çev: M. Bütün & S. B. Demir). Siyasal Kitabevi, Ankara.
- Çelikaslan, N.M. (2022). Ukrayna-Rusya Savaşı: Avrupalı Bir Milletın Yıkımı. *Türk Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 1(3),54-65.
- Çelikel, A. Ve Gelgel, G.(2000). *Yabancılar Hukuku*, 9. Baskı, Beta Yayınları, İstanbul.
- Çiçekli, B. (2014). *Yabancılar ve Mülteci Hukuku*, 5. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- Çiftçi, A. (2019). Konut fiyatları üzerine ampirik çalışmalar "Alanya örneği", Yüksek Lisans Tezi, Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Uluslararası Ticaret Ana Bilim Dalı, Antalya.
- Demirel M. (1997). Alanya'da Turizm. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Türkiye Coğrafyası Anabilim Dalı, İstanbul.
- Dinç, A.(2022). *Ukrayna-Rusya Krizleri*. Cinius Yayınları, İstanbul.
- Dinç Y. (2020). Karşılaştırmalı Bir Şehir Coğrafyası: Alanya ve Manavgat Örneği. Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, İstanbul.
- Dinçer, S., ve Şerbetçi, T. (2022). Antalya'da Yabancıların Gayrimenkul Edinimi Üzerine Ekonomik Bir Yaklaşım. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Ve Teknik Araştırmalar Dergisi*, (20), 14-28.
- Dinler, M. (2019). Jeopolitik Çerçeve de Ukrayna-Rusya Gerilimi. Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Edirne.
- Doğanay, H. Özdemir, Ü. ve Şahin, İ. F. (2011). *Genel Beşeri ve Ekonomik Coğrafya*. Pegem Akademi, Ankara.
- Doğanay, H. ve Altaş, N.T. (2015). *Doğal Kaynaklar*. Pegem Akademi Yayıncılık. Ankara.
- Doğanay, H. ve Zaman, S. (2021). *Türkiye Turizm Coğrafyası*, Pegem Akademi, Ankara.
- Doster, B. (2022). *Ukrayna-Rusya Savaşı ve Avrasya*. M.A. Güler (Haz.), Ukrayna Tarih Yapan Savaş içinde (ss.65-76). Kırmızı Kedi Yayınevi, İstanbul.
- Dönmez, Y. (1976). *Bitki Coğrafyası*. Edebiyat Fakültesi Matbaası, İstanbul.



- Dönmez, H. (2023). “Rusya-Ukrayna Savaşına Giden Süreç: “Avrasyacılık” Anlayışı Çerçevesinden Bir İnceleme”. *International Journal of Politics and Security (IJPS)*, Vol. 5, No. 1, pp. 114-144.
- Dural, B. Y. ve Emiraliyev, E. (2015). Ukrayna'nın Çeşitli Göstergelerinin Avrupa Birliği Ülkeleri İle Karşılaştırılması Ve Olası Birlik Üyeliğinin Swot Analizi İle Değerlendirilmesi. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 14(53), 104-126.
- Ekşi, N. (2006). *Yabancılar Hukukuna İlişkin Temel Konular*. 1. Baskı, Beta Yayınevi, İstanbul.
- Eliküçük, S. (2021). Türkiye'de Yabancıların Taşınmaz Edinimindeki Tercihlerini Etkileyen Faktörlerin Belirlenmesi: İzmir Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Harita Mühendisliği Ana Bilim Dalı, İzmir.
- Elsherbiny, A. (2022). Europe on fire: the Russo-Ukrainian war, its causes and consequences. *Its Causes and Consequences (March 7, 2022)*.
- Erbil, Y. (2010). Rusya-Ukrayna Doğalgaz Krizi Ve Enerji Güvenliği. Yüksek Lisans Tezi, Kadir Has Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Uluslararası İlişkiler Ve Küreselleşme Anabilim Dalı, İstanbul.
- Ergül, E. (2012). Uluslararası Hukuk Ve Türk Mevzuatında Yabancı Kavramı Ve Türleri. *Türkiye İdare Dergisi*, say: 475(213-228).
- Erinç, S. (1957). *Tatbiki Klimatoloji ve Türkiye'nin İklim Şartları*. İstanbul Teknik Üniversitesi, Hidrojeoloji Enstitüsü Yayınları No:2, İstanbul.
- Erkan, A.Ç. (2013). Enerji Arzı Güvenliği Bakımından Avrupa'nın Rusya Federasyonu'na Bağımlılığı. Yüksek Lisans Tezi, Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Fakültesi, Uluslar Arası İlişkiler Anabilim Dalı, Aydın.
- Fendoğlu, H. T. (2008). *Yabancı Sermaye ve Yabancıya Mülk Satışı*. Seçkin Yayınevi, Ankara.
- Ferguson, R. (2014). “Ukraine: Imperialism, War and the Left”, *Journal International Socialism*, 144.
- Gamsız, S. Ve Gürson, A.P. (2022). “Paylaşılamayan Ülke Uk-R-ayna” Nobel Yayınları, Ankara.
- Gardner, H. (2014). NATO, the EU, Ukraine, Russia and Crimea: The Reset that was never Reset. *NATO Watch Briefing Paper*.

- Gluszak, M. and Trojanek R. (2023). War in Ukraine, Refugee Crisis, and Housing Market in Poland. *Journal SSRN Electronic*. Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=4376132>
- Götz, E. (2015). It's Geopolitics, Stupid: Explaining Russia's Ukraine Policy. *Journal Global Affairs*, 1(1), Pp. 3-10.
- Hacıtahiroğlu, K. (2014). Küreselleşmenin Siyasal Etkileri, Göç Ve Ukrayna-Rusya Krizi. *Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 16(2), 259-284.
- Hamzaoğlu, H. (2022). *Ukrayna-Kimlik Siyaset Dış Politika*, Nobel Yayınları, Ankara.
- Huseynov, V. (2017). Revisiting The Ukraine Crisis: Realist Reflections On Causes And Consequences". *CES Working Papers* 4:582-596.
- İnteraktif Savaş Haritası (2023). Rusya'nın Ukrayna İstilasası, Erişim Adresi: <https://storymaps.arcgis.com/stories/36a7f6a6f5a9448496de641cf64bd375> , Erişim Tarihi: 20.09.2023.
- Jackson, M. O. And Morelli, M. (2011). *The Reasons For Wars: An Updated Survey*. Chapters, in: Christopher J. Coyne & Rachel L. Mathers (ed.), *The Handbook on the Political Economy of War*, chapter 3, Edward Elgar Publishing.
- Kangallı Uyar ve Kılıç, E. (2017). Yabancıların Bölgesel Konut Talebinin Türkiye'deki Konut Talebi Üzerine Etkisi: Mekânsal Ekonometrik Analiz . Adnan Menderes Üniversitesi, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Cilt 4 - Sayı 4- 29.
- Karabağ, S. ve Şahin, S. (2022). *Türkiye Beşeri ve Ekonomik Coğrafyası* (10. Baskı). Türkiye Beşeri ve Ekonomik Coğrafyası. Pegem Akademi. Ankara.
- Karan, C. (2022). *Donbass 'ın Sekiz Yıllık Savaşı*. M.A. Güler (Haz.), Ukrayna Tarih Yapan Savaş içinde (ss.43-63). Kırmızı Kedi Yayınevi, İstanbul.
- Karadede, A. (1968). Alanya'nın Beşeri ve İktisadi Durumu (Alanya Ovasında Ziraat). Yayınlanmamış Bitirme Tezi, İstanbul Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Enstitüsü, İstanbul.
- Karakurt Tosun, E. (2019). Yasal Düzenlemeler ve Ekonomik Göstergelerden Hareketle Türkiye'de Yabancılarla Bağımsız Bölüm Satışlarının Analizi. *TESAM Akademi Dergisi*, 6(2), s.67-100.
- Karasu, M. A, ve Aksungur, A. B. (2022). Göçmenlerin Konut Sorunu: Suriyeli Göçmenler Özelinde Bir Değerlendirme. *İdealkent Dergisi*, 13(37), 2027-2050.

- Kelkitli, A.F. (2014). *Kırım: Rusya İçin Vazgeçilmez Yarımada*. H. Çomak, C. Sancaktar, Z. Yıldırım (Editörler), Uluslararası Politikada Ukrayna Krizi içinde(ss.289-309). Beta Yayınevi, İstanbul.
- Khatu, J. (2022). "The European Union's Status in the Russia-Ukraine Crisis", E-International Relations, 02 February, Erişim Adresi: <https://www.e-ir.info/2022/02/02/opinion-the-european-unions-status-in-the-russia-ukraine-crisis/> Erişim Tarihi: 07.05.2023
- Kıryukhin, D. (2015). *Roots and Features of Modern Ukrainian National Identity and Nationalism*. Pikulicka-Wilczewska, A. and Sakwa, R. (Ed). Ukraine and Russia.(ss.57-66) *Bristol: E-International Relations*.
- Kocakuşak, S. (1993). Alanya'da Kentleşme, Turizm ve Sorunları. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, Ankara.
- Kocakuşak, S. (1995). Alanya'da Yerleşme Adlarının Özellikleri. *Ankara Üniversitesi Türkiye Coğrafyası Araştırma ve Uygulama Dergisi*, 171-187.
- Kocakuşak, S. (1996). *Alanya'da Mahallelerin Fonksiyonel Özellikleri*. F.N. Koçak. (Ed.). Alanya Tarih ve Kültür Seminerleri (1992-1993-1994-1995) içinde(169-180). Alanya: Günizi Yayıncılık.
- Kofman, M., Migacheva, K., Nichiporuk, B., Radin, A., Tkacheva, O., And Oberholtzer, J. (2017). *Lessons From Russia's Operations In Crimea And Eastern Ukraine*. Rand Corporation, Santa Monica.
- Korovkin, V. ve Makarin, A. (2021). Conflict and Inter-Group Trade: Evidence from the 2014 Russia-Ukraine Crisis. SSRN: <https://ssrn.com/abstract=3397276>.
- Janiček, F., Smitková, M, and Kubica, J. (2010). Energy Mix in Central European Countries of the V4 Group: The Quest for Stability. *Príspevek na 21. Světovém energetickém kongresu v Montrealu. Montreal, Canada*.
- Kuzio, T.(2012). "Competing National Identities And Democratization In Ukraine: The Fifth And Sixth Cycles In Post-Soviet Ukrainian". *Acta Slavica Iaponica* 33:27-46.
- Leonhard, W. (1976). *Bugünkü Sovyet İdeolojisi*, (Çev: Şanbey, C. Z.) Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara.
- Teke Lloyd, A, ve Sirkeci, İbrahim. (2022). Ukrayna'dan Mülteci Akışına Uzun Vadeli Bakış: Savaş, Göç ve Güvensizlikler. *Göç Dergisi*, 9(2), 265-280.

- Magocsi P. (1998). *A History Of Ukraine*, Seattle, Universty of Washington Press.
- Marandere Özkan, N. (2022). Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Edinimi. Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Sermaye Piyasası Ve Ticaret Hukuku Ana Bilim Dalı, İstanbul.
- Mardan, H. (2021). Ulusal Güvenliğin Bir Parçası Olarak Enerji Güvenliği: Ukrayna Örneği. *Anadolu Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 22 (1), 43-60.
- Mihali, A. (2014). The Ukrainian Revolution: Overview And Causes. *Conflict Studies Quarterly*, (7).
- Münyas, T. (2022). *Döviz Kuru ile Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Konut Fiyat Endeksi Arasındaki İlişki: Türkiye Üzerine Ampirik Bir Çalışma*. Karabulut, Ş., (Ed), Ekonomi ve Finans Alanındaki Uygulamaların Ampirik Sonuçları-2 (1.Baskı), içinde(187-207), Ekin Yayınevi, Bursa.
- Nişancı, A. (1975). *Sıcaklık Dağılımları Ve Hava Durumlarına Bağlılıkları İçinde Türkiye'nin Yağış Şartlarının İncelenmesi*. Erzurum: Atatürk Üniversitesi Basımevi, Atatürk Üniversitesi Yayınları No: 381, Edebiyat Fakültesi Yayınları No: 73, Araştırma Serisi No: 62.
- Nuhut, Ö. (2022). AB Ordusu Kurma Çabaları Nereye Evrildi Ve NATO'yla Birlikte Nereye Evrilebilir?. *Cappadocia Journal Of Area Studies* 4 : 112-130.
- Önder, E. (2022). Ukrayna-Rusya Savaşının Politik Yansımaları. *Avrasya Dosyası Dergisi*, Cilt 13 (Sayı 2): 38-59, İstanbul.
- Özdemir, M. (2010). Nitel Veri Analizi: Sosyal Bilimlerde Yöntembilim Sorunsalı Üzerine Bir Çalışma. *Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 11(1), 323-343.
- Patton, M. Q. (2005). *Qualitative Research*. New York: John Wiley & Sons, Ltd.
- Peyronnet P.D. (1971). Alanya Bölgesinin (Güney Toroslar) Jeolojisi, Metamorfik Boksitin Kökeni. *Maden Tetkik ve Arama Dergisi*, 76 (76): 98-123.
- Ploky, S. (2017). Avrupa'nın Kapıları, Ukrayna Tarihi. çev: Erdoğan G. , Güler E., Yıldız M. D. , Feylesof Yayınevi, İstanbul.
- Rodgers, P. (2006). Understanding Regionalism And The Politics Of Identity in Ukraine's Eastern Borderlands, *Nationalities Papers*, 34:2, 157-174.

- Sabancı, S. (2012). Alanya Ve Manavgat'ın İklim Özellikleri. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, İstanbul.
- Saluschev, S. (2014). Annexation Of Crimea: Causes, Analysis And Global Consequences. *Global Societies Journal*, Volume 2.
- Sanay, F. (2019). Yerel Yönetimlerde Katılım Mekanizmaları Ve Alanya Yabancılar Meclisi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Siyaset Bilimi Ve Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı, Kamu Yönetimi Bilim Dalı, Konya.
- Saraçoğlu, H. (1989). *Akdeniz Bölgesi*. Milli Eğitim Yayın Evi, İstanbul.
- Sarikaya, Y. (2010). Turuncuya Veda: Ukrayna'nın Kritik Seçim. *Karadeniz Araştırmaları Dergisi*, Sayı 25, Ss.1-10.
- Sarı, C. (2007). Antalya'nın Alternatif Turizm Kaynakları ve Planlaması. Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Ana Bilim Dalı, Ankara.
- Sarı, C. (2010). Alanya İlçesi'nin Alternatif Turizm Kaynakları. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 20(1).
- Sarı, C. (2013). *Alanya İlçesinin Alternatif Turizm Kaynakları*. Grafiker Yayınları, Ankara
- Saruhan, Z. (2019). Alanya'da Turistik Ürün Oluşturmada Yerel Halkın Faaliyetleri Ve Turistlerin Yöresel Ürünlere Yönelik Tutumları. Yüksek Lisans tezi, Akdeniz Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Ana Bilim Dalı, Antalya.
- Serow W. J. and Haas W. H. (1992). "Measuring the Economic Impact of Retirement Migration: The Case of Western North Carolina". *Journal of Applied Gerontology*, 11(2): 200–215.
- Sirkeci, İ. (2022). Editörden: Ukrayna Savaşı ve Büyük Kriz, *Göç Dergisi*, Transnational Press London, UK, cilt. 9(2), 179-180.
- Solonenko, I. (2009). External Democracy Promotion In Ukraine: The Role Of The European Union, *Democratization*, 16:4, 709-731.
- Sönmez, A. S., Bıçakcı, H., ve Yıldırım, C. (2015). Analysis Of Russia-Ukraine Relations İn Context Of Crimea Problem. *International Journal of Social Sciences and Education Research*, 1(3), 656-670.

- Sözbilir, M. (2009). Nitel Veri Analizi. *Retrieved From Http://Fenitay. Files. Wordpress. Com/2009/02/1112-Nitel-Arac59ftc4b1rmada-Veri Analizi. Pdf On, 17, 2014.*
- Südaş, İ. (2005). Türkiye'ye Yönelik Göçler Ve Türkiye'de Yaşayan Yabancılar: Alanya Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, İzmir.
- Südaş, İ. ve Mutluer, M. (2005). Yabancıların Türkiye'de Mülk Edinimi: Coğrafi Bir Yaklaşım. *Ege Coğrafya Dergisi*, 14(1-2), 45-50.
- Südaş, İ. ve Mutluer, M. (2008). Ekonomik Etkileri Açısından Türkiye'nin Turizm Merkezlerine Yönelik Avrupalı Göçleri, *Ege Coğrafya Dergisi* , 17 (1-2) , 51-59.
- Südaş, İ. ve Mutluer, M. (2010). Daha İyi Bir Hayata Doğru: "Yaşam Biçimi Göçü". *Ege Coğrafya Dergisi*, 19(1), 31-47.
- Süleymanlı, C. (2019). Türkiye'de Yabancıların Konut Edinimi İle Döviz Kuru Arasındaki İlişki: Eşbütünleşme Analizi (2013-2019). *Bingöl Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi* , 3 (2) , 117-136 .
- Sür. A. (1977). *Alanya'nın İklimi*. Ankara Üniversitesi DTCF Yay. No: 270, Ankara.
- Şengöz, M. (2020). Türkiye Cumhuriyeti'nin Ulusal Güvenlik Paradigması Üzerine Bir Değerlendirme. *Takvim-i Vekayi Dergisi*, 8 (1) , 1-71 .
- Şengöz, M. (2023). Rusya'nın Ukrayna İşgal Girişimi Bağlamında Stratejik Ve Aksiyolojik Bir Değerlendirme. *Habitus Toplumbilim Dergisi*, 4 (4), 1-30.
- Şirin, İ. (2017). Yerleşik Yabancıların Yerel Hizmetlere Bakışı: Alanya Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Ana Bilim Dalı, Antalya.
- Tekinalp, G. (2003). *Türk Yabancılar Hukuku*, 8.Baskı, Beta Yayınları, İstanbul.
- Torbakov, I. (2001). Rusya'dan Ayrı Ya Da Rusya'nın Bir Parçası: Ukrayna - Rusya İlişkilerinin Kederli Bir Destanı, (Çev: Işık Kuşçu), *Avrasya Dosyası (Rusya Özel)*. Cilt: 6, Sayı: 4, 297-314.
- Turan, G. (2004). *Bağımsız Ukrayna'nın Dış Politika Seçenekleri*. E. Büyükkakıncı (ed.), *Değişen Dünyada Rusya ve Ukrayna içinde* (ss.365-400), Phoenix Yayınları, Ankara.
- Tüysüzöğlü, G. (2011). Ukrayna'da Turuncu Devrim'in Sonu, *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Elektronik Dergisi*, 2(3).

- Uehling, G. (2015). Everyday Life after Annexation: The Autonomous Republic of Crimea. Pikulicka-Wilczewska, A., and Sakwa, R. *Ukraine and Russia*.(ss.66-75) *Bristol: E-International Relations*.
- USAK, (2008). Yerleşik Yabancıların Türk Toplumuna Entegrasyonu, Uluslararası Stratejik Araştırmalar Kurumu, Ankara.
- Uyaniker, H. (2018). Kırım Sorunundan Donbas Savaşına Rusya-Ukrayna Uzlaşmazlığı. *Karadeniz Araştırmaları*, 15(59), 137-168.
- Ülger, İ. K. (2022). Rusya'nın Ukrayna Saldırısı Ve AB İçerisinde Yeniden Yapılanma Arayışları. *Bilge Strateji Dergisi*, 13(23), 9-17.
- Varlık, A. B. (2013). Savaşı Tanımlamak: Terminolojik Bir Yaklaşım. *Avrasya Terim Dergisi*, 1 (2), 114-129.
- Walker, E. W. (2015). Between East And West: NATO Enlargement And The Geopolitics Of The Ukraine Crisis. *Ukraine And Russia: People, Politics, Propaganda And Perspectives*, 134-147.
- Yanar, R. ve Demir, C. Ş. (2022). Döviz Kurundaki Değişimlerin Yabancı Konut Talebine Etkileri: Türkiye Örneği . *İşletme Ekonomi Ve Yönetim Araştırmaları Dergisi* , 5 (2) , 295-310.
- Yekelchky, S. (2008). *Out of Russia's Long Shadow: The Making of Modern Ukraine, Belarus and Moldova. Europes's Last Frontier? Belarus, Moldova, and Ukraine between Russia and the European Union*. O. Schmidtke ve S. Ploky (Ed.), Basingstoke Palgrave Macmillan, 9-29.
- Yetkin, H. (2002). *Alanya: Dünden Bugüne Alanya'da Yaşam*. Çali Grafik Matbaacılık, İstanbul.
- Yıldırım, B. (2021). Göç Ve Turizm İlişkisi Açısından Coğrafi Bir Değerlendirme: Alanya'da Yerleşik Almanlar. Yüksek Lisans Tezi, Akdeniz Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Ana Bilim Dalı, Antalya.
- Yıldırım, A. (1999). Nitel Araştırma Yöntemlerinin Temel Özellikleri Ve Eğitim Araştırmalarındaki Yeri Ve Önemi. *Eğitim Ve Bilim Dergisi*, 23(112).
- Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2006). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*. Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- Yılmaz, S. (2007). Karadeniz'de Değişen Dengeler ve Türkiye. *Karadeniz Araştırmaları*, 15 (15), 47-68.

Yılmaz, A. Ç. (2013). 6302 Sayılı Kanun Hükümleri Uyarınca Yabancı Gerçek Kişilerin Türkiye’de Taşınmaz Edinimi. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 17 (2) , 1095-1126.

Yüce, Ç. K. (2006). *Kafkasya ve Orta Asya Enerji Kaynakları Üzerinde Mücadele*. Ötüken Yayını No: 637, Kültür Dizisi No: 298, İstanbul.

Ziya, O. (2012). Mülteci-Göçmen Belirsizliğinde İklim Mültecileri. *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 99(232-233), 201.

### **Kanun ve Yönetmelikler**

Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu, (2013, 11 Nisan ). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 28615). Erişim Adresi: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/04/20130411-2.htm> Erişim Tarihi: 11.04.2023.

Tapu Kanunu Ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun,(6302 Kanun), (2012, 18 Mayıs). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 28296). Erişim Adresi: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120518-1..htm>, Erişim Tarihi: 13.05.2023.

Türk Vatandaşları Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, (2022, 13 Mayıs). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 31834) Erişim Adresi: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/05/20220513-20.pdf> Erişim Tarihi, 26.10.2023.

Köy Kanunu (1924, 18 Mart). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 442). Erişim Adresi: <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.3.442.pdf>. Erişim Tarihi, 26.06.2023.

Mültecilerin Hukuki Statüsüne İlişkin 1967 Protokolü, (1951, 28 Temmuz). Erişim Adresi:<https://www.goc.gov.tr/kurumlar/goc.gov.tr/yonetmelikler/Sozlesmeler/MULTECILERIN-HUKUK-STATUSUNE-ILISKIN-1967-PROTOKOLU.pdf> Erişim Tarihi: 16.0.2023.

Türk Medeni Kanunu, (2001, 8 Aralık). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 24607). Erişim Adresi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.4721.pdf> , (Erişim Tarihi: 04.06.2023.



İskân Kanunu, (2006, 19 Eylül). T.C. Resmi Gazete (Sayı: 26301). Erişim Adresi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=5543&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5> Erişim Tarihi: 12.08.2023.

### İnternet Kaynakları

**URL-1:** <https://www.reuters.com/world/europe/where-have-russians-been-fleeing-since-mobilisation-began-2022-10-06/> (Erişim tarihi: 15.02.2023)

**URL-2:** <https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/antalya/endeks/satilik/konut> (Erişim Tarihi 22.03.2023)

**URL-3:** <https://www.alanya.bel.tr/Etkinlik/6540/Geleneksel-Alanya-Gokbel-Yaylasi-Yagli-Pehlivan-Guresleri-> (Erişim Tarihi: 06.06.2023)

**URL-4:** <https://www.aljazeera.com/tr/ulke-profilu/ulke-profilu-ukrayna> (Erişim tarihi: 15.02.2022)

**URL-5:** <https://kosano.org.tr/wp-content/uploads/2021/11/UKRAYNA-ULKE-RAPORU-1.pdf> (Erişim tarihi: 14.04.2023)

**URL-6:** <https://www.dw.com/tr/ukrayna-abyi-b%C3%B6ld%C3%BC/a-3632481> (Erişim tarihi:03.07.2022)

**URL-7:** [https://bulten.ikv.org.tr/icerik\\_print.asp?ust\\_id=8097&id=8101](https://bulten.ikv.org.tr/icerik_print.asp?ust_id=8097&id=8101) (Erişim Tarihi: 05.02.2023)

**URL-8:** [http://www.turksae.com/sql\\_file/290.pdf](http://www.turksae.com/sql_file/290.pdf) (Erişim Tarihi: 10.06.2023)

**URL-9:** <https://www.e-ir.info/2022/02/02/opinion-the-european-unions-status-in-the-russia-ukraine-crisis/> (Erişim tarihi:01.05.2023)

**URL-10:** <https://news.un.org/en/focus/ukraine> (Erişim tarihi:06.06.2022)

**URL-11:** <https://tr.euronews.com/2022/07/05/turkiyeye-goc-eden-savas-karsiti-ruslar-yeni-bir-hayat-kurma-pesinde> (Erişim Tarihi: 11.09.2023)

**URL-12:** <https://antalyahomes.com/tr/turkiyede-mulk-satin-almak/turkiyede-vatandaslik> (Erişim Tarihi: 12.08.2023)

**URL-13:** <https://www.ekonomim.com/ekonomi/antalya-emlak-piyasasi-ruslarineline-geciyor-haberi-674854> (Erişim Tarihi: 16.07.2023)

**URL-14:** <https://www.haberturk.com/o-ilcede-yerlesik-ruslarin-sayisi-savasla-birlikte-artti-3557667> (Erişim Tarihi: 05.09.2023)



## EKLER

### Ek -1. Görüşme Formu

#### Görüşme Bilgileri:

Görüşme Tarihi:

Ses Kaydı Yapılmasına İzin Veriyor mu?

Görüşmenin Süresi:

Katılımcı Kodu:

#### Katılımcının Demografik Bilgileri:

Cinsiyet:

Yaş:

Medeni Hali:

Mesleği:

Eğitim:

Alanya'da Yaşam Süresi:

### GÖRÜŞME

#### -Yerel Halk İle Yapılacak Görüşme Formu

1. Rusya-Ukrayna savaşı hakkında bilginiz var mı?
2. Savaş nedeniyle Rus ve Ukraynalıların Türkiye'ye gelmesini nasıl değerlendiriyorsunuz?
3. Rus ve Ukraynalı yabancıların konut almak için Alanya ilçesini seçmesinin nedeni/nedenleri ne olabilir?
4. Rus ve Ukraynalı yabancılar Alanya ilçesinde konut satış fiyatlarını nasıl etkilemektedir?
5. Rus ve Ukraynalı yabancılar Alanya ilçesinde konut kira fiyatlarını nasıl etkilemektedir?
6. Rus ve Ukraynalı yabancıların Alanya bölge ekonomisine etkisi/etkileri neler olabilir?
7. Kiralık bir eviniz olsa yabancılar verir misiniz? Neden?
8. Komşunuz olarak yabancılar hakkında görüşünüz nelerdir?
9. Rus ve Ukraynalıların savaş bitiminde ülkelerine geri döneceğini düşünüyor musunuz?

## **Ek -2. Görüşme Formu**

### **Görüşme Bilgileri:**

Görüşme Tarihi:

Ses Kaydı Yapılmasına İzin Veriyor mu?

Görüşmenin Süresi:

Katılımcı Kodu:

### **Katılımcının Demografik Bilgileri:**

Cinsiyet:

Yaş:

Medeni Hali:

Mesleği:

Eğitim:

Alanya'da Yaşam Süresi:

## **GÖRÜŞME**

### **-Emlakçılar ile Yapılacak Görüşme Formu**

1. Rusya-Ukrayna savaşı hakkında bilginiz var mı?
2. Savaş nedeniyle Rus ve Ukraynalıların Türkiye'ye gelmesini nasıl değerlendiriyorsunuz?
3. Rus ve Ukraynalı yabancıların konut almak için Alanya ilçesini seçmesinin nedeni/nedenleri ne olabilir?
4. Rus ve Ukraynalı yabancılar Alanya ilçesinde konut satış fiyatlarını nasıl etkilemektedir?
5. Rus ve Ukraynalı yabancılar Alanya ilçesinde konut kira fiyatlarını nasıl etkilemektedir?
6. Rus ve Ukraynalı yabancıların Alanya bölge ekonomisine etkisi/etkileri neler olabilir?
7. Rus ve Ukraynalı yabancılar daha çok hangi mahallede konut satın alıyorlar?
8. Rus ve Ukraynalı yabancılar daha çok hangi mahallede konut kiralyorlar?
9. Rus ve Ukraynalı yabancıların hangi amaçla konut satın aldıklarını düşünüyorsunuz?

### Ek -3. Bilimsel Araştırmalar ve Yayın Etik Kurulu Görüşme Onay Formu



T.C.  
NEVŞEHİR HACI BEKTAŞ VELİ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ  
Bilimsel Araştırmalar ve Yayın Etik Kurulu

TOPLANTI SAYISI  
10

KARAR SAYISI  
2023.10.242.

TOPLANTI TARİHİ  
29.08.2023

**Üniversitemiz Sosyal Bilimler Enstitüsü Tezli Yüksek Lisans öğrencisi Okan BÖYÜK'ün "Rusya – Ukrayna Savaşı: Ulusötesi Coğrafyada Yabancıların Konut Fiyatlarına Etkisi (Alanya Örneği)" isimli yüksek lisans tezi hakkında alınan 25.08.2023 tarih ve 2300057671 sayılı başvuru dosyasının görüşülmesi.**

**2023.10.242.** Üniversitemiz Sosyal Bilimler Enstitüsü Tezli Yüksek Lisans öğrencisi Okan BÖYÜK'ün "Rusya – Ukrayna Savaşı: Ulusötesi Coğrafyada Yabancıların Konut Fiyatlarına Etkisi (Alanya Örneği)" isimli yüksek lisans tezi hakkında alınan 25.08.2023 tarih ve 2300057671 sayılı başvuru dosyası görüşüldü.

Yapılan görüşmeler sonucunda, aşağıdaki tabloda isimleri belirtilen araştırmacılar tarafından hazırlanan "*Rusya – Ukrayna Savaşı: Ulusötesi Coğrafyada Yabancıların Konut Fiyatlarına Etkisi (Alanya Örneği)*" isimli yüksek lisans tezi ve ilgili belgeler araştırmanın gerekçe, amaç, yaklaşım ve yöntemleri dikkate alınarak incelenmiş olup, projenin gerçekleştirilmesinde etik sakınca bulunmadığına kurumumuz üyeleri tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

YÜRÜTÜCÜ	ARAŞTIRMACI/UZMAN
Prof. Dr. Şenay GÜNGÖR	Okan BÖYÜK (Öğrenci)

- \* Prof. Dr. Muhammet Şevki AYDIN Toplantıya Katılmadı.
- \* Prof. Dr. Lütfi BUYRUK Toplantıya Katılmadı.
- \* Prof. Dr. Suzan ÇOBAN Toplantıya Katılmadı.
- \* Prof. Dr. Sezer SORGUN Toplantıya Katılmadı.

Bilgi Değeri: Kullu: ADM017P

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Bilgi Takip Adresi:  
<https://bys.usv.edu.tr/IRMS/Record/ConfirmationPage/index>

Adres: 2006 Evler Mah. Zübeyde Hanım Cad. 50300 / Nevşehir

Bilgi için :

Leyle Karapınar

Tel/Fax No:

Faks No:

Sekretarya

e-Posta:

İnternet Adresi:

Tel/Fax No:

(0 384) 2281000 – 10064

Kayıt Adresi: [genelkurul@nevsehiruni.edu.tr](mailto:genelkurul@nevsehiruni.edu.tr)



### Ek -3. Bilimsel Araştırmalar ve Yayın Etik Kurulu Görüşme Onay Formu

Prof. Dr. Mutluhan AKIN  
Kurul Başkanı

Prof. Dr. Fatih ÖZDEMİR  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Merter Rahmi  
TELKENAROĞLU  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Ensar ÇETİN  
Kurul Üyesi

Prof. Dr. Zübeyde  
KUMBIÇAK  
Kurul Üyesi

Belge Değerlendirme Kodu: AZ0M134P

**Bu belge, gıvencak@uludağ.edu.tr adresine gönderilmiştir.**

Belge Takip Adresi:  
<https://uludağ.edu.tr/etk/ERMK/Record/ConfirmationPage/Index>

Adres: 2000 Evler Mah. Zübeyde Hanım Cad. 50300 / Söğüt

Telefon No:

e-Posta:

Kayıt Adresi: [uludag@uludag.edu.tr](mailto:uludag@uludag.edu.tr)

Faks No:

İnternet Adresi:

Bilgi için :

Telefon No:

Layla Karagöçlek

Sikizimaya

(0 384) 228 000 - 10664