idealkent
Kent Araştırmaları Dergisi • Journal of Urban Studies

Type: Research Article
Received Date: October 8, 2025
Accepted Date: July 1, 2026
Published: July 3, 2026
10.31198/idealkent.1799446

Türkiye'de ikinci konut turizmi araştırmaları: Mevcut durum ve gelecekteki araştırma gündeminin değerlendirilmesi

Second home tourism research in Türkiye: A review of the current research and future research agenda

Ayşe Okuyucu[1]

[1]Assoc. Prof. Dr., Bilecik Şeyh Edebali University, Faculty of Humanities and Social Sciences, Department of Geography, Bilecik, Türkiye

Citation:
Okuyucu, A. (2026). Türkiye'de ikinci konut turizmi araştırmaları: Mevcut durum ve gelecekteki araştırma gündeminin değerlendirilmesi. *İDEALKENT, 51*, e1799446.
https://doi.org/10.31198/idealkent.1799446

Open Access Statement:
This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (CC BY). This license permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided that the original author(s) and the source are properly credited. The original publication in *İDEALKENT* must be cited in accordance with accepted academic practice.

Review Note:
Evaluated by Double-Blind Peer Review

Ethics Reporting:
To report potential ethical concerns, contact: bilgi@idealkentdergisi.com

Similarity screening was conducted via intihal.net.

Öz

İkinci konut turizmini Türkiye turizminin önemli bir turizm öğesidir. Bu çalışmada Türkiye bağlamında, ikinci konut turizmi araştırmaların sistematik literatür taraması ile incelemesi ve yeni eğilimlerin belirlenmesini amaçlanmıştır. Ayrıca, gelecekteki araştırma ihtiyaçlarının ve fırsatlarının belirlenmesi amaçlanmıştır. Araştırmanın verileri DergiPark, Google Scholar, Web of Science ve ScienceDirect veri tabanlarından elde edilmiştir. Aramalarda kullanılan anahtar kelimeler Türkçe ve İngilizce dilde "ikinci konut", "ikinci konut turizmi" ve "ikincil konut" tur. Araştırma kapsamında hakemli derilerde yayımlanmış 50 makale incelenmiştir. Veriler sistematik analiz yöntemi ve içerik analizi yöntemi ile analiz edilmiştir. Elde edilen bulgulara göre ikinci konut konulu makale araştırmaları 1990'lı yıllarda başlamıştır. Çalışmalar en çok 2011-2020 döneminde yayımlanmıştır. Çalışmalar ağırlıklı olarak Akdeniz ve Ege kıyılarındaki destinasyonlara yoğunlaşmıştır. Nicel araştırma yöntemi ve anket en çok kullanılan araştırma yöntemidir. Turizm işletmeciliği ve coğrafya en fazla araştırma yapan disiplindir. İkinci konutların sosyokültürel ve çevresel etkileri en fazla çalışılan temalar olmuştur. Buna göre; yaylalar, göl kıyısı ve termal bölgelerde ikinci konut araştırmalarının arttırılması gerekmektedir. Ayrıca COVID-19 salgını sonrası ikinci konutlara daimî yerleşimin artması konuları ele alınması gereken başlıca konulardandır. Elde edilen bulgular, uluslararası literatürdeki (WoS/Scopus) benzer eğilimlerle karşılaştırılarak geleceğe yönelik metodolojik ve sektörel stratejiler sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: *İkinci konutlar, ikincil konut, ikinci konut turizmi, sistematik literatür taraması, Türkiye.*

Abstract

Second home tourism is a significant component of Türkiye's tourism sector. This study aims to examine second home tourism in Türkiye through a systematic literature review and to identify new trends. The data of the study has been obtained from DergiPark, Google Scholar, Web of Science, and ScienceDirect databases. The keywords used in the searches are "second home," "second home tourism," and "secondary home" in both Turkish and English. In this research, 50 peer reviewed articles were reviewed. The data were analyzed using systematic analysis and content analysis methods. According to the findings, research on second homes began in the 1990s. Most of the articles were published between 2011 and 2020.The research focused mainly on destinations along the Mediterranean and Aegean coasts. Quantitative research methods and surveys are the most commonly used research methods. The sociocultural and environmental impacts of second homes have been the most studied issues. Accordingly, research into second homes in highlands, lakeshores, and thermal zones should be increased. In addition, the increase in permanent settlement in second homes after the COVID-19 pandemic is one of the main issues that needs to be considered. Findings were compared with international literature (WoS/Scopus), providing future sectoral strategies.

Keywords: *Second homes, secondary home, second home tourism, systematic literature review, Türkiye.*

Giriş

İkinci konutlar, çağdaş turizm olgusunun önemli bir unsurudur. İkinci konutları tanımlamak amacıyla; rekreasyonel konutlar, tatil evleri ve yazlıklar gibi çeşitli terimler kullanılmaktadır. Ancak çoğu çalışmada "ikinci konut" ve "ikincil konut" terimlerinin bu tür evleri tanımlamak için kullanılan çatı terimler olduğu görülmektedir (Okuyucu, 2015, s. 140). Her iki terimde de (Manisa, 2008, s. 14; Okuyucu, 2016, s. 53) anlatılmak istenen temel husus; bu konutların boş zaman ve rekreasyon amaçlı inşa edilmiş konutlar olmalarıdır. Hall ve Müller (2004) ikinci konut terimini bireyin yaşam tarzı ve hareketliliği üzerinden tanımlamaktadır. İkincil konut terimi, daha çok teknik ve ekonomik bir sınıflandırmayı ifade etmekte olup şehir planlama gibi disiplinlerce tercih edilmektedir (Özsoy & Büyükeke, 2022). Turizm coğrafyası alanında "ikinci konut" terimi daha yaygın olarak kullanılmaktadır (Okuyucu & Somuncu, 2016; Zoğal & Emekli, 2018). Bu nedenle bu çalışmada "ikinci konut" terimi kullanılmıştır.

İkinci konut turizmi, bir asırdan fazla bir süredir araştırma konusu olmaya devam etmektedir (Müller ve diğ., 2024, s. 149). COVID-19 pandemisi ve sonraki süreçlerde yaşanan dijitalleşme ve evden uzakta çalışma olanakları ile ikinci konutlar bireylerin "çok mekânlı yaşam" pratiğini artıran önemli mekanlardan biri haline getirmiştir (Schier ve diğ., 2015). Bu dönüşüm, mevcut konut pratiklerinin yeniden sorgulanmasını zorunlu hale getirmiştir (Müller ve diğ., 2024, s. 149). Küresel Kuzey dışındaki ülkelerde de ikinci konut literatürü giderek zenginleşmektedir. Türkiye'de ikinci konutlar konusunda 1990'lı yıllardan bu yana disiplinler arası geniş bir literatür birikmiştir. Ancak, bu akademik üretimin hangi temalarda yoğunlaştığı, hangi metodolojik araçları kullandığı ve hangi araştırma alanlarının yetersiz incelendiğine dair bütüncül bir araştırma bulunmaktadır. Bu nedenle bu çalışmada, Türkiye'de ikinci konutlar konusunda yayınlanmış makalelerin sistematik literatür analizi yöntemi ile incelenmesi yoluyla literatürün mevcut durumunu ortaya koymak, araştırmaların hangi temalarda ve mekanlarda yoğunlaştığının, hangi yöntemleri kullandığı ve hangi araştırma temalarında boşluk olduğunun belirlenmesi amaçlanmıştır.

Türkiye'de İkinci Konutların Gelişimi

Türkiye'de modern anlamda ikinci konutlar 1950'lerde gelişmeye başlamıştır. Bu gelişmede; sanayileşme, kentleşme, gelişen ulaşım koşulları, değişen boş zaman alışkanlıkları ve moda gibi unsurlar etkili olmuştur. Türkiye'de ikinci konutlar 1969'dan itibaren Akdeniz ve Ege kıyılarında artış göstermiştir (Emekli, 2014, s.35). Bu süreçte, kooperatifler vasıtasıyla kıyı alanlarında toplu yazlık konut sitelerinin inşa edilmesi belirleyici bir rol oynamıştır. Türkiye'de ikinci konutların sayısındaki en yüksek artış, 1980'li yıllarda, Kooperatifler Kanunu (1163 Numaralı) ve İmar Kanunu (3194 Numaralı) ile olmuştur (Bakırcı, 2007, s.38-40). Kooperatif türü örgütlenmeler ile kıyı turizm bölgelerinde uygun fiyatlı konutların üretilmesi ile ikinci konut edinmek orta sınıf için olanaklı hale gelmiştir. 1990'larda yatırım politikalarının yavaşlaması, otel gibi tesislerin çoğalması ve tatil fiyatlarının ucuzlaması, ikincil konut talebini azaltmıştır (Manisa & Görgülü, 2008, s. 74).

1980-1990 yılları, yaylalarda turizm faaliyetlerinin gelişmeye başladığı dönemdir. 1990'lı yıllarda yaylalara olan ilginin artması ile birlikte yaylalarda ikinci konutların inşasında artış olmuştur (Somuncu ve diğ., 2010, s. 115). Türkiye'de ikinci konut sayısına ilişkin en son resmi tespit TÜİK verilerine göre 2016 yılında 670.132'dir (Şuta, 2020, s. 32).

Literatür

2000'li yıllar boyunca ikinci konut turizmi araştırma alanı, küresel bir kapsama ulaşmıştır (Hannonen ve diğ., 2024). İkinci konut araştırmaları uluslararası literatürde belirli temalarda yoğunlaşmaktadır. Bu temalardan biri; ikinci konut satın alma ve kullanma motivasyonlarıdır. Bu tema, özellikle İskandinavya ve Kuzey Amerika merkezli çalışmalarda ön plana çıkmaktadır (Lipkina, 2013). Türkiye'de büyükşehir çeperleri ile Ege ve Akdeniz kıyılarında ikincil konut edinme motivasyonları, farklı araştırmalara konu

olmuştur. (Okuyucu & Somuncu, 2016; Baltacı & Kurar, 2020).

İkinci konut araştırmalarında öne çıkan bir diğer tema ise ikinci konutların "soylulaştırma" sürecindeki rolüdür (Marjavaara, 2007). Türkiye'deki çalışmaların büyük bir kısmı kıyı odaklıdır ve doğrudan soylulaştırma konusunu araştıran çalışma bulunmamaktadır. İkinci konutların ekonomik (Collado-González ve diğ, 2025), çevresel (Hiltunen, 2007) ve sosyokültürel etkileri (Ferreira ve diğ., 2024) uluslararası literatürde ve Türkiye literatüründe çalışılan en yoğun temalar olmuştur (Oğan & Yasak, 2021). Uluslararası literatürde ikinci konutlara ilişki ortaya çıkan bir diğer tema ise ikinci konutların yönetişimindeki yasal boşluklardır (Müller, 2021). Ancak bu tema Türkiye literatüründe doğrudan ele alınmamıştır.

2000'li yıllardan sonra dijitalleşmenin artması, bilgi ve kaynaklara erişimin kolaylaşması ile ikinci konutlara ilişkin akademik çalışmaların sayısı hızla artmıştır. Visser ve Hoogendoorn (2015) Güney Afrika Cumhuriyeti'nde son on yılda ikinci konutlarla ilgili yayımlanmış kitap bölümü, makale, yüksek lisans ve doktora tezlerinin değerlendirmesini yapmıştır. Müller (2021) İskandinav ikinci konut araştırmalarının 20 yıllık gündemini değerlendirmiştir. İsmail ve diğ. (2023) ikinci konut araştırmalarının çevresel politikalarla ilişkisini ortaya koymayı amaçlamıştır. Lerfald (2024) ikinci konutların kırsal kalkınma üzerindeki etkisini incelemiştir. Collado-González ve diğ. (2025) 33 yayımlanmış makaleyi inceleyerek ikinci konutların ekonomik perspektifini incelemiştir.

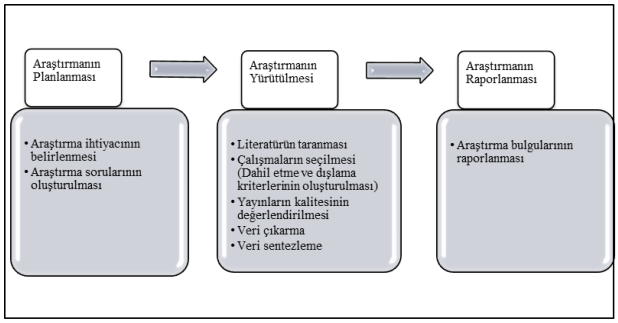
Türkiye'de ikinci konutlara ilişkin yapılmış literatür analizi yöntemini kullanan bir çalışma bulunmamaktadır. Mevcut çalışmalar genellikle belirli destinasyonlara veya mikro ölçekli etki analizlerine odaklanmış olup, Türkiye genelindeki birikimin hangi araştırma temalarında yoğunlaştığını ve hangi alanların ihmal edildiğini ortaya koyan makro bir bakış açısı sunmamaktadır. Bu çalışma, söz konusu literatür boşluğunu doldurmak ve gelecekteki araştırmalara stratejik bir yol haritası sunmak amacıyla, Türkiye'deki ikinci konut araştırmalarını sistematik bir çerçevede analiz etmeyi gerekçe edinmektedir.

Yöntem

Bu araştırmada sistematik literatür taraması yöntemi kullanılmıştır. Sistematik literatür taraması, bireysel çalışmalar yerine kitlesel çalışmaları sentezleyerek; belirli olgular hakkında araştırma temalarını tanımlamakta, mevcut literatürdeki durumu ve araştırma boşluklarını ortaya çıkararak gelecek araştırmalara ilişkin öngörülerde bulunabilmeyi sağlamaktadır (Yıldız, 2022, s. 369).

Sistematik literatür taraması yönteminde, araştırma süreci yapılandırılmış, tekrarlanabilir ve şeffaf olmalıdır. Veri çıktısı genel kabul edilmiş PRISMA 2009 protokolüne göre yapılmaktadır. Bu protokol; incelemenin gerekçelendirilmesi, veri tabanlarının seçimi, dahil etme ve hariç tutma kriterlerinin belirlenmesi gibi geniş bir süreci kapsamaktadır. PRISMA 2009 protokolü tanımlama, tarama, uygunluk ve dahil etme aşamalarından oluşmaktadır (Yavuz, 2022, s. 354-355). Yapılan çalışmada tanımlama, tarama, uygunluk ve dahil etme kriterleri sistematik literatür tarama sürecinin aşamalarında açıklanmıştır.

Sistematik literatür taraması 3 aşamadan oluşmaktadır. Bu aşamalar, araştırmanın planlanması, araştırmanın yürütülmesi ve araştırmanın raporlanmasıdır (Şekil 1). Çalışmada kapsamında bu aşamalar uygulanmıştır.



Şekil 1. *Sistematik literatür tarama süreci*

Aşama 1: **araştırma planlanmasının yapılması;** bu aşamada mevcut literatür gözden geçirilerek araştırmanın gerekliliği ve araştırma soruları oluşturulmuştur:

- Türkiye'de ikinci konut turizmine yönelik makale yayınları ne zaman başlamıştır ve günümüze kadar kaç makale yayımlanmıştır?

- Makalelerde en fazla araştırılan destinasyonlar hangileridir?
- İkinci konut konulu makalelerin zamansal dağılımı nasıldır?
- İkinci konut araştırmalarında kullanılan yöntemler nelerdir?
- İkinci konut araştırmalarında en fazla çalışma yapılan disiplinler hangileridir?
- İkinci konut araştırmalarında en fazla kullanılan anahtar kelimeler ve başlıca araştırma temaları nelerdir?

***Aşama 2:* araştırmanın yürütülmesi;** bu aşamada ilk olarak, uygun dokümanları tespit etmek amacıyla anahtar kelimeler belirlenmiştir. Tarama sürecinde, Türkiye'deki literatürün tarihsel gelişimini tam olarak yansıtabilmek adına "ikinci konut", "ikincil konut" ve "ikinci konut turizmi" kavramları ile bu terimlerin İngilizce karşılıkları kullanılmıştır. Araştırmanın verileri; Temmuz ve Ağustos 2025 tarihlerinde Web of Science, ScienceDirect, DergiPark ve tamamlayıcı bir kaynak olarak Google Scholar veri tabanları üzerinden toplanmıştır. Tablo 1'de çalışmada kullanılan dahil etme ve hariç tutma kriterleri gerekçeleri ile birlikte sunulmuştur.

Tablo 1. *Çalışmaların seçilmesinde belirlenen dahil etme ve hariç tutma kriterleri*

Dahil Etme Kriteri	Hariç Tutma Kriteri	Gerekçe
DergiPark, Google Scholar, Web of Science ve ScienceDirect veritabanları	Diğer veri tabanları	Literatür temsil gücü ve veri tabanı güvenilirliği
"İkinci konut", "ikinci konut turizmi" "ikincil konut" ve İngilizce dilde "second home", "second home tourism", "secondary home"	Lisansüstü tezler, ansiklopedi maddesi, kitap, kitap bölümü, bildiri	Akademik denetim, (hakemli) makale odaklılığı
Türkiye'de bir destinasyonu ele almış makaleler	Türkiye dışındaki örneklemler	Ulusal literatürün gelişimini ve yerel dinamikleri saptama
Türkçe ve İngilizce dilde yayımlanmış makaleler	Türkçe ve İngilizce dışındaki dillerde yayımlanan çalışmalar	Yaygın bilimsel iletişim dillerine odaklanma

Belirlenen anahtar kelimelere ilgili veri tabanlarında yapılan ilk taramada ulaşılan 54 çalışmadan, sadece hakemli dergilerde yayımlanmış makaleler incelemeye dahil edilmiştir. PRISMA 2009 protokolüne göre tarama, uygunluk ve dahil etme aşamaları bu evrede yapılmıştır (Yavuz, 2022, s. 354-355).

Tablo 1'deki kriterler doğrultusunda başlık ve özet düzeyinde yapılan tarama sonucu, tematik kapsam dışında kalan 4 çalışma elenmiş ve nihai olarak 50 makale derinlemesine analize tabi tutulmuştur. Araştırma kapsamında incelenen yayınların veri tabanlarına göre dağılımı Tablo 2'de sunulmuştur. DergiPark ve Google Akademik veri tabanlarındaki mükerrer kayıtlar ayıklanmış, Google Akademik üzerinden ek 3 makaleye erişilmiştir.

Tablo 2. İncelenen çalışmaların veri tabanlarına göre dağılımı

Veri tabanı	Miktar
Dergipark	38
Web of Science	9
Google Scholar	3
Toplam	50

Sistematik incelemelerde bulguları analiz etmek için genellikle nitel araştırma yaklaşımlarından yararlanılmakta olup, içerik analizi bu tekniklerin başında gelmektedir (Snyder, 2019, s. 335). Bu çalışmada veriler, benzer verileri belirli kavram ve temalar çerçevesinde bir araya getirerek aralarındaki ilişkiyi ortaya koymayı amaçlayan içerik analizi yöntemiyle incelenmiştir (Yıldırım & Şimşek, 2018, s. 242). İçerik analizinin ilk aşaması olan kodlama sürecinde, çalışmalar öncelikle özetleri üzerinden; yayın yılı, yazar, başlık, çalışma alanı, yöntem ve yayın yerine göre sınıflandırılmıştır. Ardından, 50 makalenin yöntem, bulgular ve sonuç bölümleri incelenerek verilerden çıkan kavramlara göre tümevarımsal bir kodlama gerçekleştirilmiştir (Yıldırım & Şimşek, 2018, s. 246). Çalışma kapsamında ortaya çıkan kod ve temalar Tablo 5'te sunulmuştur.

***Aşama 3:* Araştırma Bulgularının Raporlanması:** Bu aşamada sentezlenen veriler tablo ve grafikler aracılığıyla yorumlanmıştır. Çalışmalarda incelenen destinasyonların mekânsal dağılımı ArcMap 10.6.1 yazılımı ile görselleştirilmiştir. İncelenen makalelerin kavramsal odağını belirlemek amacıyla anahtar

kelime analizi gerçekleştirilmiştir. Araştırma kapsamındaki tüm makalelere ait anahtar kelimeler MS Office yazılımı aracılığıyla dijital ortama aktarılmıştır. Bu verilerin tasnifi ve frekans yoğunluklarının hesaplanmasında yapay zekâ tabanlı dil modelinden (Google Gemini) yararlanılmıştır. Elde edilen veriler araştırmacı tarafından doğrulanmış ve frekansı en yüksek (f≥3) ilk 10 anahtar kelime Tablo 4'te sunulmuştur.

Araştırmanın Sınırlılıkları

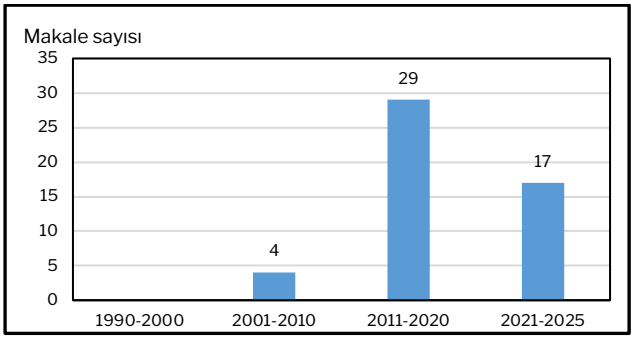
Çalışmanın başlıca dört sınırlılığı bulunmaktadır: Sorgulamaların belirlenen dört veri tabanıyla sınırlı tutulması, veri seti homojenliği adına yalnızca hakemli makalelerin dahil edilmesi, kapsamın Türkiye coğrafyası ile Türkçe-İngilizce dilleriyle sınırlandırılması ve son olarak analizlerin tamamlandığı Ağustos 2025 itibarıyla bir zaman sınırlılığına sahip olmasıdır.

Bulgular

İncelenen makalelerin; yayın yılı, yazar, amaç, kapsam ve yöntem bilgilerini içeren ayrıntılı dökümü Ek 1'de sunulmuştur.

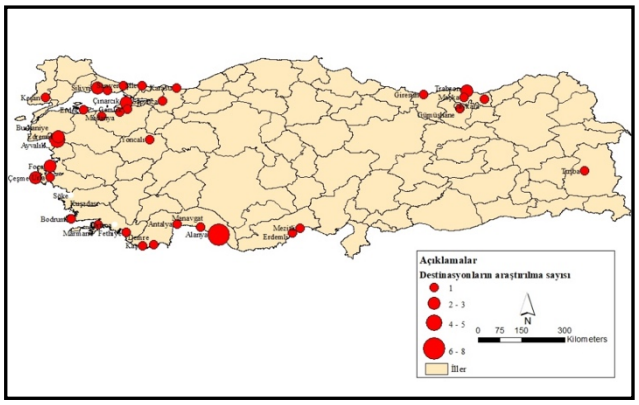
Makalelerin Yayın Yıllarına Göre Dağılımı

İkinci konutların inşası Türkiye'de 1980'li yıllarda ivme kazanmış olsa da 1990'lı yıllarda ikinci konut konulu makale araştırmalarının bulunmadığı görülmektedir. Bu dönemde literatürdeki boşluk, öncü lisansüstü tez çalışmalarıyla (Mizan, 1994) doldurulmaya başlanmıştır. Hakemli dergilerde yayımlanan makalelerin seyri incelendiğinde; en büyük artışın 2011-2020 döneminde gerçekleştiği görülmektedir (Şekil 3).



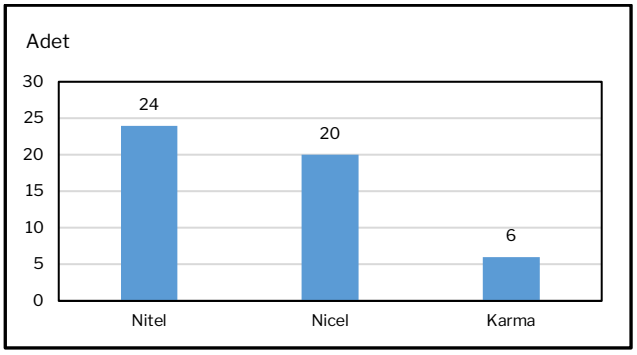
Şekil 3. *Türkiye'de ikinci konut turizmi konulu makalelerin yıllara göre dağılımı*

Ek 1'deki verilere göre hazırlanan Şekil 4, makalelerde en sık incelenen destinasyonların mekânsal dağılımını sunmaktadır. Harita verilerine göre; Alanya (8), Burhaniye (5), Edremit (3), Çınarcık (3) ve Trabzon (3) literatürde en çok incelenen destinasyonlar olarak öne çıkmaktadır. Bu dağılım, Türkiye'deki ikinci konut olgusunun geleneksel "deniz-kum-güneş" odaklı kıyı turizmiyle olan güçlü bağını ve İstanbul gibi metropollere yakın alanlardaki yoğunlaşmayı göstermektedir. Öte yandan, Trabzon, Körfez ülkelerinden gelen yabancı yatırımcıların yoğun ilgisiyle literatürde yükselen bir destinasyon olarak dikkat çekmektedir (Ünlü Öztürk & Yılmaz Bayram, 2022).



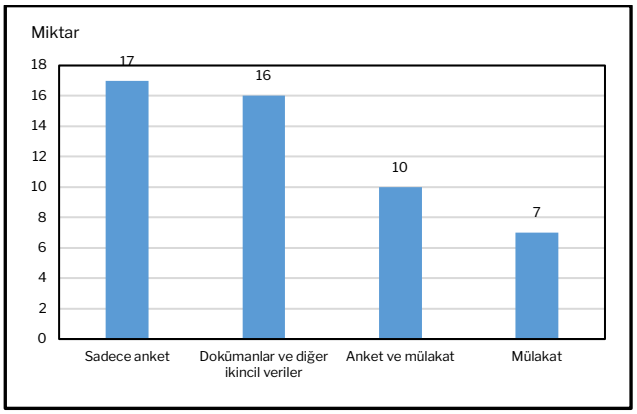
Şekil 4. *İkinci konut konulu makalelerde en çok incelenen destinasyonlar*

Türkiye'deki ikinci konut destinasyonlarını ele alan makaleler incelendiğinde; nicel ve nitel araştırma yöntemlerinin kullanım oranlarının birbirine oldukça yakın olduğu görülmektedir. Ancak, karma araştırma yöntemli araştırmaların makalelerde daha az tercih edildiği tespit edilmiştir (Şekil 5).



Şekil 5. *Araştırmaların kullanılan yöntemlere göre dağılımı*

Araştırma kapsamında analiz edilen bir diğer konu makalelerin veri toplama yöntemleridir. Araştırma kapsamında incelenen çalışmaların veri toplama tekniklerine göre dağılımı Şekil 6'da sunulmuştur. 50 makalenin 17'si sadece anketi, veri toplama yöntemi olarak kullanmış, 16'sı doküman analizi ve ikincil veri kaynaklarından yararlanmıştır. Diğer taraftan, görüşme veya gözlem gibi nitel tekniklerin tek başına kullanımı daha sınırlı kalmıştır.



Şekil 6. *Araştırmaların veri toplama tekniklerine göre dağılımı*

Türkiye'de ikinci konut turizmi üzerine yapılan akademik çalışmaların disiplinlere göre dağılımı Tablo 3'te sunulmuştur. Bulgular incelendiğinde, bu konudaki literatürün büyük ölçüde turizm işletmeciliği (23) ve coğrafya (16) disiplinleri tarafından şekillendirildiği görülmektedir. Öte yandan, mimarlık (9), şehir ve bölge planlama (5) ile gastronomi (5) gibi alanların da konuya ilgi göstermesi, ikinci konut araştırmalarının çok boyutlu bir araştırma alanı olduğunu göstermektedir.

Tablo 3. *Yayınların disiplinlere göre dağılımı*

İnceleme yapan disiplinler	Makale Sayısı
Turizm işletmeciliği	23
Coğrafya	16
Mimarlık	9
Gastronomi ve mutfak sanatları	5
Şehir ve bölge planlama	5
Turizm ve seyahat hizmetleri	2
Peyzaj mimarlığı	1
Turizm rehberliği	1

Anahtar Kelime Analizi ve Kavramsal Eğilimler

Çalışma kapsamında incelenen makaleler, anahtar kelime analizine tabi tutulmuştur. Tablo 4'teki veriler incelendiğinde, akademik yazımda "ikinci konut" ifadesinin daha fazla kullanıldığı ortaya çıkmıştır.

Tablo 4. *İncelenen Makalelerde En Sık Kullanılan Anahtar Kelimelerin Frekans Analizi*

Sıra	Anahtar Kelime	Frekans (f)
1	İkinci Konut	22
2	Turizm	21
3	İkincil Konut	12
4	Pelitköy / Burhaniye	8
5	COVID-19 / Pandemi	7
6	Türkiye	5
7	Çınarcık / Yalova	4
8	Rekreasyon / boş zaman	4
9	Yerel Halk / algı / tutum	4
10	Kıyı Alanları	3

Tablo 5, Türkiye'deki ikinci konut literatürünün tematik yapısını özetlemektedir. Yapılan sınıflandırma sonucunda literatürün ağırlık merkezinin mekânsal gelişim ve dağılış (9) ve sosyokültürel etkiler (7) teması olduğu görülmüştür. Kriz ve motivasyon (7) temasında çalışma sayısının fazla olması, COVID-19 pandemisi döneminde ikinci konutların rekreasyonel bir lüksten "güvenli sığınak" fonksiyonuna evrilmesi ile çalışmaların yoğunluk kazanması ile ilişkilidir. İkinci konutların zeytinlikler ve kıyı jeomorfolojisi üzerindeki baskısı "çevresel etkiler" (6) konusu da istikrarlı bir çalışma alanı bulmuştur. Bununla birlikte, "sektörel entegrasyon ve dönüşüm" (5) çalışmaları; bu konutların atıl kalmayıp turizme kazandırılması veya daimi konuta dönüşmesi gibi stratejik konuların tartışıldığını ortaya koymaktadır.

Tablo 5. *Türkiye'de İkinci Konut Literatürünün İçerik Analizi: Tematik Sınıflandırma ve Kod Yapısı*

Ana Temalar	Kodlar ve Literatüre Katkı	(f)	Örnek Makaleler
Mekânsal gelişim ve dağılış	İkinci konutların gelişimi, dağılışı ve kullanım özellikleri, ikinci konut sayısının tespiti	9	Emekli (2014), Zoğal & Emekli (2018), Polat Üzümcü & Özmen (2018), Küçük & Kılıç (2018), Yazgan (2018), Kara (2019) Oğan & Yasak (2020), Sulak & Türk (2022); Usun (2023)
Sosyokültürel etkiler	Yerel halkla etkileşim, sosyal yaşamdaki değişimler, yaşam kalitesi etkileri.	7	Okuyucu & Somuncu (2017), Ceylan & Somuncu (2020b), Ceylan & Somuncu (2020c), Ceylan & Somuncu (2020d), Baltacı & Cevirgen (2020), Oğan & Yasak (2021), Güçlü (2023)
Kriz ve Motivasyon (Pandemi)	COVID-19'un ikinci konut kullanımı ve motivasyonu üzerindeki etkileri	7	Zoğal & Emekli (2020), Zoğal ve diğ. (2020), Türksoy (2021), Toy ve diğ. (2022), Baltacı & Kurar (2022), Çohaz Ebeperi & Yıldız (2023), Baltacı (2024)
Motivasyon kaynakları	İkinci konut kullanım ve satın alma nedenleri	7	Yirik & Baltacı (2016), Okuyucu & Somuncu (2017), Avcıkurt ve diğ. (2018), Yasak & Doğan (2018), Somuncu ve diğ. (2019), Üngüren & Kaçmaz (2021); Avcıkurt ve diğ. (2021)
Çevresel Etkiler	İkinci konutların çevresel, tarım alanlarına (zeytinlik vb.), peyzaja ve kıyı jeomorfolojisine etkileri	6	Özerk (2012), Kurt (2015), Sezer ve diğ. (2019), Ceylan & Somuncu (2020a), Muğan Ertuğral ve diğ. (2021), Kılıçaslan (2010)
Sektörel Entegrasyon ve Dönüşüm	Turizme kazandırma stratejileri, daimî konuta dönüşüm süreci, kiralama modelleri	5	Önder ve diğ., (2010), Kozak & Duman (2011), Nazlı (2019), Özsoy & Büyükeke (2022), Cengizoğlu & Özyılmaz (2016)
İkinci konutların ekonomik etkileri	Destinasyon ekonomisine katkı, yerel gelir ve harcama kalıpları	2	Okuyucu & Somuncu (2015), Ceylan & Somuncu (2020e)
Satın Alma Davranışı ve Karar Süreçleri	Destinasyon kalitesi ve özelliklerinin satın alma niyetine etkisi	2	Ünlüönen & Çimen (2010), Ünlüönen & Çimen (2011)
Deneyim ve rekreasyon	Rekreasyonel eğilimler ve destinasyon kullanımı	1	Ceylan & Somuncu (2020)
Gastronomik Eğilimler	Yeme-içme alışkanlıkları, yerel mutfak	1	Gözgeç ve diğ. (2021)
Yer seçim kriterleri	İkinci konutların inşası için yer seçimi	1	Ünlü Öztürk & Türk (2021)

Tartışma ve Sonuç

Bu çalışmada, Türkiye'de ikinci konutlar üzerine üretilen akademik yazın, sistematik literatür taraması yöntemiyle analiz edilmiştir. Bulgular, Türkiye'deki ikinci konut araştırmalarının niceliksel olarak en fazla yoğunlaştığı dönemin 2011–2020 yılları arası olduğunu göstermektedir. Bu dönemde, olgunun mekânsal ve sosyo-ekonomik boyutlarını inceleyen coğrafya disiplini odaklı araştırmaların literatürde baskın olduğu dikkat çekmektedir (Ek 1).

Sistematik literatür analizi sonucunda Türkiye'de, ikinci konut konulu araştırmalarının Ege ve Akdeniz kıyılarında yoğunlaştığı tespit edilmiştir. Bu durum, uluslararası Scopus ve WoS yazınında kıyı turizmi odaklı ikinci konut gelişimini ele alan klasik teorik yaklaşımlarla (Barke, 1991; Cuadrado-Ciuraneta vd., 2016) paralellik göstermektedir.

Türkiye'de 2019 yılı sonrasında ikinci konut araştırmaları yalnızca Akdeniz kıyılarıyla sınırlı kalmamış, Doğu Karadeniz yaylalarındaki destinasyonlar da araştırılmaya başlanmıştır (Somuncu ve diğ., 2019). Özellikle geçmişte bölgeden İstanbul'a gerçekleşen göçler sonrasında, göç eden nüfusun memleketlerindeki yaylalarda konut inşa etmesi, Doğu Karadeniz yaylalarının ikinci konut bağlamında değerlendirilmesine zemin hazırlamıştır (Somuncu ve diğ., 2019). Daha sonraki süreçte ise Trabzon ve Rize ekseninde gözlenen gelişim, büyük ölçüde Orta Doğu ülkelerinden gelen yabancıların mülk edinme talepleriyle ilişkilendirilmiştir (Ünlü Öztürk & Yılmaz Bayram, 2022). Bölgenin serin iklimi ve yeşil bitki örtüsü kurak iklimden gelen bu grup için temel çekici faktör olmuştur. Bu eğilim, küresel literatürde konfor ve doğa odaklı göçü açıklayan yaşam tarzı göçü ve refah göçü teorileri bağlamında incelenmektedir (Sánchez, 2019). Özellikle küresel ısınma karşısında geleneksel sıcak kıyı destinasyonlardan daha serin iç ve kuzey bölgelere doğru yaşanan bu mekânsal kayma, uluslararası yazında "kuzeye kaçış" veya "iklim göçü" olarak tartışılmaktadır (Adie & Hall, 2023).

Mollakasım örneğinde ise Van Gölü kıyısının, yerel halk ve çevre illerden gelenler için önemli bir rekreasyonel merkez haline geldiği belirtilmektedir (Çohaz Ebeperi & Yıldız, 2023). Deniz kıyılarına alternatif olarak göl kıyıları, sundukları rekreasyonel imkanlarla yeni ikinci konut odaklarına dönüşmüştür (Üzümcü & Özmen, 2018). Bu durum, WoS yazınında geleneksel kıyı alanlarındaki yapılaşma baskısı, maliyet artışları ve coğrafi mesafenin caydırıcı etkisi nedeniyle kullanıcıların göl kıyıları (lakefront)

gibi alternatif rekreasyonel su yüzeylerine yöneldiğini gösteren küresel çalışmalarla (Pitkänen, 2008) örtüşmektedir.

Türkiye'de termal turizm bölgelerindeki ikinci konut gelişimi ise literatürde derinlemesine araştırılmayı bekleyen bir diğer önemli boşluktur (Önder ve diğ., 2010). Oysa küresel WoS yazınında sağlık, termal ve esenlik (wellness) odaklı ikinci konutlar hem kırsal kalkınmada hem de yaşlanan nüfusun (silver tourism) dönemsel göç hareketlerinde incelenen konulardandır (Moreno-González ve diğ., 2025). Dolayısıyla Türkiye'deki termal odaklı ikinci konut potansiyeli yüksek alanlar, küresel yazındaki sağlık odaklı yaşam tarzı göçü tartışmalarıyla bütünleştirilerek gelecek çalışmalarda derinleştirilmelidir.

Mekânsal ve tematik bu dönüşümlerin yanı sıra sistematik literatür analizi sonuçları, Türkiye'deki ikinci konut araştırmalarında nitel ve nicel araştırma yöntemlerinin birbirine yakın oranlarda kullanıldığını belirlenmiştir. Analiz sonucunda, ulusal literatürün büyük ölçüde turizm işletmeciliği ve coğrafya disiplinlerinin ortak alanı olarak şekillendiği ortaya konulmuştur. Anahtar kelime analizi ise ikinci konut araştırmalarında tematik bir genişlemeye ihtiyaç duyulduğunu; "yerel halk", "algı" ve "rekreasyon" gibi yerleşik kavramların ötesine geçilerek, konunun "dirençlilik" (resilience) ve "iklim krizi" gibi güncel kavramlar üzerinden tartışılması gerektiğini göstermektedir (İsmail ve diğ., 2023).

Sistematik literatür analizinin son aşamasında, Türkiye'de ikinci konut yazınının içerik analizi ve tematik sınıflandırılması yapılmıştır. Türkiye literatüründe ikinci konutlar uzun yıllardır "planlama ve kıyı-yapılaşma sorunu" bağlamında tartışılmaktadır. Elde edilen bulgular, ulusal literatürün yeni ve stratejik araştırma sahalarına ihtiyaç duyduğunu göstermektedir. Bu bağlamda, ulusal birikim küresel literatürdeki güncel tartışmalarla (WoS/Scopus) kıyaslandığında ikinci konut ulusal literatürünü geliştirmeye yönelik aşağıdaki öneriler çıkarılabilir:

- Türkiye literatüründe ikinci konutların turizme kazandırılması konusunda çeşitli çalışmalar yapılmıştır (Kozak & Duman) Müller (2021), "yeniden kaynak oluşturma" kavramıyla âtıl konut stokunun yerel kalkınmaya entegre edildiği yeni bir araştırma alanı sunmuştur. Bununla birlikte, Scopus yazınında öne çıkan Airbnb vb. kısa dönemli kiralama platformlarının, ikinci konut araştırmalarında dijitalleşeme ile âtıl konu stoğunun turizme kazandırılması konusuna yeni bir bakış açısı getirmiştir (Rodríguez-Pérez de Arenaza vd., 2022). Türkiye literatürünün gelecek gündeminde, kısa dönemli kiralama platformlarının yasal ve mekânsal boyutları acilen yer almalıdır.
- Ulusal literatürde çevresel etkiler "betonlaşma ve ekolojik bozulma" gibi fiziksel boyutla sınırlı kalırken; Ismail vd. (2023) ikinci konutları "iklim değişikliği" bağlamında araştırmışlardır. Küresel WoS yazınında ikinci konutlar; dirençlilik ve afetlerle ilişkilendirilerek araştırılmaktadır (Zoğal ve diğ., 2022).Bu nedenle Türkiye'deki gelecek araştırmaların da afet dirençliliği bağlamında incelenmesi önem taşımaktadır.
- Türkiye'de ikinci konut sahipleri ile yerel halk ilişkisi genellikle ekonomik etkileşime indirgenmiştir. Oysa küresel WoS/Scopus literatüründe "yer bağlılığı", "kimlik inşası" ve "soylulaştırma" tartışmaları giderek yaygınlaşmaktadır (Marjavaara, 2007). Bu bağlamda kavramlarla ilişkilendirilerek yapılacak olan çalışmalar, Türkiye'de ikinci konutların toplumsal entegrasyon/çatışma boyutlarının çok boyutlu anlaşılmasını sağlayacaktır.

Bu araştırma, Türkiye'deki ikinci konut literatürünü 2006-2025 yılları arasında sistematik bir taramaya tabi tutarak, dağınık haldeki ampirik birikimi bütüncül bir çerçevede sentezlemiş ve alanın gelişim seyrini metodolojik bir disiplinle ortaya koymuştur. Elde edilen ulusal bulguların WoS ve Scopus endekslerindeki küresel teorik eğilimlerle harmanlanması, ulusal ampirik birikim ile uluslararası kuramsal çerçeve arasında kavramsal bir köprü kurmasını sağlamıştır. Çalışma kapsamında belirlenen gelecek araştırma ihtiyaçlarının, alandaki yeni nesil akademik arayışlara stratejik bir yol haritası sunması beklenmektedir.

Extended Abstract

Second Home Tourism Research in Türkiye: A review of the Current Research and Future Research Agenda

Second home tourism has been a subject of research for more than a century (Müller et al., 2024, p. 149). Despite an extensive interdisciplinary literature on second homes in Türkiye since the 1990s, a holistic evaluation of its thematic and methodological landscape is lacking. This study employs a systematic literature review to assess the current state of research, identify dominant themes and methods, and highlight existing gaps in the literatüre. Current studies in Türkiye generally focus on specific destinations or micro-scale impact analyses, lacking a macro perspective that reveals thematic concentrations and neglected areas across the national literatüre (Bakırcı, 2007; Okuyucu&Somuncu, 2017). This study is significant in addressing this research gap.

Methodology

Systematic literature review method was employed in this research. Systematic literature review synthesizes collective research to identify thematic trends, reveal literature gaps, and provide insights for future studies (Yıldız, 2022, p. 369). Data extraction and reporting followed the established PRISMA 2009 protocol (Yavuz, 2022, p. 354-355). The systematic literature review was conducted in three stages. The first stage involved the literature review, justification of the study, and formulation of the following key research questions. The primary objective of this study is to address the following central research question: What are the thematic, methodological, and spatio-temporal characteristics of second home tourism literature in Türkiye?

The second stage is the implementation phase, during which the inclusion and exclusion criteria were established. To accurately reflect the terminological diversity and historical development of the literature in Türkiye, the search terms 'second home', 'secondary home', and 'second home tourism' were used, along with their English equivalents. Research data were collected during July and August 2025 from the Web of Science, ScienceDirect, and DergiPark and Google Scholar databases. These databases were selected to ensure a high level of literary data reliability. The initial database search yielded 54 articles. Following the exclusion of 4 studies that were outside the thematic scope, a final total of 50 articles were included in the analysis. Various methods, typically rooted in qualitative research approaches, can be employed to analyze in systematic reviews. Content analysis was employed in this research. The content analysis began with data coding, initially through abstract reviews to classify studies by year, author, study area, and methodology. Subsequently, the methods, findings, and conclusions of the 50 articles were examined to develop codes based on emerging meanings. Following Yıldırım and Şimşek (2018, p. 246), coding was derived directly from the concepts inherent in the data. The codes and themes identified through the research are presented in Table 5.

The third stage of the systematic review involved the synthesis and reporting of the findings. Synthesized data were interpreted through thematic classification, tables, and charts. ArcMap 10.6.1 was used for spatial visualization of destinations. Keywords were digitized and processed for frequency using Google Gemini for standardization.

Results & Discussion

Appendix 1 provides a comprehensive summary of the analyzed articles' metadata, objectives, and methodologies. In Türkiye, peer-reviewed studies on second homes began to emerge in the 2000s. The distribution of articles by publication year reveals that the most significant growth occurred between 2011 and 2020 (Figure 3). Spatial data identify Alanya (8), Burhaniye (5), Edremit (3), Çınarcık (3), and Trabzon (3) as the most studied destinations (Figure 3). This distribution underscores the strong link between second homes and

traditional 'sea-sun-sand' tourism, while also highlighting concentrations in areas near metropolises like İstanbul. The findings indicate that the usage rates of quantitative and qualitative research methods in Türkiye-based studies are remarkably similar (Figure 5). Surveys (17) and document/secondary data analysis (16) emerge as the primary methods (Figure 6). Table 3 demonstrates that the second home literature is largely shaped by the disciplines of tourism management (23) and geography (16). Keyword analysis reveals that while both 'second home' (22) and 'secondary home' (12) are actively used (Table 4).

Finally, the content analysis findings in Table 5 reveal the thematic structure of the second home literature in Türkiye. The classification results indicate that the literature's center of gravity lies within the themes of spatial development and distribution (9) and socio-cultural impacts (7). Additionally, the significant number of studies under the theme of crisis and motivation (7) is noteworthy.

Conclusion

The systematic literature review confirms that second home research remains concentrated along the Aegean and Mediterranean coasts. However, the inclusion of areas such as the Eastern Black Sea and the Lake Van basin after 2019 (Somuncu et al., 2019; Çohaz Ebeperi & Yıldız, 2023) indicates that second home mobility and research are expanding toward inland regions and the Eastern Black Sea Region. The development in the Trabzon-Rize axis is primarily driven by property demand from Middle Eastern nationals (Ünlü Öztürk & Yılmaz Bayram, 2022). For this group, the region's cool climate and lush vegetation act as key 'pull factors' against arid climates. A significant research gap remains regarding second home developments in inland areas, such as lakefronts, plateaus, and thermal zones of Türkiye (Önder et al., 2010; Somuncu et al., 2019; Sulak & Türk, 2022). Second home research in Türkiye has long focused on 'planning challenges' and 'coastal urbanization,' future studies should investigate their integration into local development policies (Müller, 2021). While the literature in Türkiye has primarily debated second homes through resident perceptions and impacts, future research needs to explore this phenomenon within the frameworks of "place attachment", "identity construction", and the "climate crisis". This study contributes to the literature by systematically synthesizing Türkiye's second home research from 2006 to 2025 into a holistic framework and identifying future research gaps.

Declarations

Funding: The author received no financial support for the research, authorship, and/or publication of this article.

Conflict of Interest: The author declares no conflict of interest.

Ethical Approval: This study is of a nature that does not require ethics committee approval, and the data used were obtained through a review of the literature and other published sources. It is hereby declared that scientific and ethical principles were observed throughout the preparation of this study and that all works utilized have been indicated in the references.

AI Disclosure: During the preparation of this study, an AI-based language model (Gemini) was utilized solely for the purpose of improving linguistic fluency and refining sentence structures. The AI acted exclusively as a text-editing assistant; the conceptual framework, data analysis, findings, discussions, and conclusions of the study were entirely produced by the author in accordance with scientific research methods and academic ethical principles.

References

Adie, B. A., & Hall, C. M. (Eds.). (2023). *Second homes and climate change* (1st ed.). Routledge. https://doi.org/10.4324/9781003091295

Avcıkurt, C., Buzlukçu, C., Oflaz, M., Sezen, T. S., Köroğlu, A. Sarıoğlan, M. & Karaman, S. (2018).

İkinci konut sahipliğinde itme ve çekme faktörleri: Edremit örneği. *Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 21(40), 527-549. https://doi.org/10.31795/baunsobed.492922

Avcıkurt, C., Deveci, B. & Sarıoğlan, M. (2021). İkinci konut sahiplerinin ikincil konut turizmine yönelik algılarının belirlenmesi üzerine bir araştırma. *Journal of Tourism and Gastronomy Studies*, 2021, Special Issue 5, 287-304. https://doi.org/10.21325/jotags.2021.956

Bakırcı, S. (2007). *Yabancıların ikinci konut talebinin fiziksel çevreye etkisi: Dalyan örneği (*Yüksek lisans tezi), Gazi Üniversitesi, Ankara.

Baltacı F. & Kurar İ. (2022). Covid-19: Determining the changing motivations of international second home tourists in coastal Turkey. *J. Geogr. Inst. Cvijic.*, 72(2), 175–189. https://doi.org/10.2298/IJGI2202175B

Baltacı, F. & Çevirgen, A. (2020). The impacts of second home tourism on socio-cultural and economic life: the residents' perspectives. *J. Geogr. Inst. Cvijic.*, 70(3), 273–288. https://doi.org/10.2298/IJGI2003273B

Baltacı, F. (2024). Covid-19: Changing perspectives of international second home tourists towards recreational activities in Türkiye. *PODIUM Sport, Leisure and Tourism Review*, 13(1), 83-111. https://doi.org/10.5585/podium.v13i1.22825.

Barke, M. (1991). The growth and changing pattern of second homes in Spain in the 1970s. *Scottish Geographical Magazine, 107*(1), 12–21. https://doi.org/10.1080/00369229118736802

Birol Özerk, G. (2012). Türkiye'de yazlık ikinci konutların yarattığı sorunlar bağlamında Balıkesir ili Ege kıyılarındaki yazlık ikinci konutlara genel bir bakış. *Megaron Balıkesir, Mimarlar Odası Balıkesir Şubesi Dergisi*, s. 28-35.

Cengizoğlu, F. P. & Özyılmaz, H. (2016). İkincil konutların birincil konutlara uyarlanması: Mersin örneği. *Planlama,* 26(3), 219–233. doi: 10.14744/planlama.2016.83702

Ceylan, S. & Somuncu, M. (2020a). İkinci konut turizminin tarımsal kaynaklar üzerindeki baskısı: Pelitköy örneği. *Türk Coğrafya Dergisi* (75), 41-56. DOI: 10.17211/tcd.673115

Ceylan, S. & Somuncu, M. (2020b). Socio-spatial decomposition seen between second home owners and local people: Case of Pelitköy (Burhaniye). *International Journal of Geography and Geography Education (IGGE),* 42, 182-198. https://doi.org/10.32003/igge.733286

Ceylan, S. & Somuncu, M. (2020c). Turizm Alanlarındaki ikinci konutların rekreasyon amaçlı kullanımı: Pelitköy (Burhaniye/Balıkesir) örneği, *Coğrafi Bilimler Dergisi,* 18(1), 28-56, doi: 10.33688/aucbd.665702

Ceylan, S.& Somuncu, M. (2020d). İkinci konut turizmi ile kırsal alanların kentleşmesi: Pelitköy Örneği. *İdealkent*, 29 (11), 484-509. https://doi.org/10.31198/idealkent.654601

Ceylan, S., & Somuncu, M. (2020e). Köy evlerinin ikinci konuta dönüşümü: Pelitköy örneği (Burhaniye/Balıkesir). *Coğrafya Dergisi*, 41, 193-207. https://doi.org/10.26650/JGEOG2020-0044.

Collado-González, J. C., Alonsopérez-Chiossi, M. J., Alcalá-Ordóñez, A., & Zapata-Aguirre, S. (2025). Second homes tourism: A literature review from an economic perspective. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*. Advance online publication. https://doi.org/10.1080/19407963.2025.2475958

Cuadrado-Ciuraneta, S., Durà-Guimerà, A., & Salvati, L. (2016). Not only tourism: Unravelling suburbanization, second-home expansion and "rural" sprawl in Catalonia, Spain. *Urban Geography, 38*(1), 66–89. https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1113806

Çohaz Ebeperi, Ş. & Yıldız, M. Z. (2023). "Covid-19 pandemisinin ikincil konut kullanımına etkisi: Van-Mollakasım örneği". *Van İnsani ve Sosyal Bilimler Dergisi- ViSBiD*. Sayı 6, 111-131. DOI: 10.62068/visbid.1393300

Emekli, G. (2014). İkinci konut kavramı açısından turizm coğrafyasının önemi ve Türkiye'de ikinci konutların gelişimi. *Ege Coğrafya Dergisi, 23*(1), 25-42.

Ferreira, B., Hoogendoorn, G., Back, A., & Xu, Y. H. (2024). Second-home tourism in tropical China: Residents' perception of socio-economic impacts. *Scandinavian Journal of Hospitality and*

Tourism, *24*(3–4), 199–221. https://doi.org/10.1080/15022250.2024.2369062

Gözgeç Mutlu, H. & Avcıkurt, C. (2021). İkincil konut sahiplerinin yiyecek tercihleri, *Turizm Akademik Dergisi*, 8 (1), 167-180.

Güçlü, C. (2023). Turizm krizleri sonrası yeniden şekillenen konaklama işletmeciliği ve ikinci konut turizminin geleceği, *İşletme Araştırmaları Dergisi*, 15 (3), 2491-2504.

Hall, C. M., & Müller, D. K. (2004). Introduction to second homes, curse or blessing? Revisited. In C. M. Hall & D. K. Müller (Eds.), *Tourism, mobility and second homes: Between elite landscape and common ground* (pp. 3–14). Channel View Publications..

Hannonen, O., Åkerlund, U., & Pitkänen, K. (2024). Recent developments in second home research: Has the COVID-19 pandemic spurred a rethinking of second home mobilities? *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, *24*(2), 173–198. https://doi.org/10.1080/15022250.2024.2403539

Hiltunen, M. J. (2007). Environmental impacts of rural second home tourism – Case Lake District in Finland. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, *7*(3), 243–265. https://doi.org/10.1080/15022250701312335

İsmail, S., Hoogendoorn, G., & Müller, D. K. (2023). Review of the research on second homes and the environment. *Transactions of the Royal Society of South Africa*, 78 (3), 217–226, https://doi.org/10.1080/0035919X.2023.2214104

Kara, M. A. (2019). Sayfiye yerleşimlerinin oluşumu ve ikincil konut stoklarına dönüşümü. *Dünya Multidisipliner Araştırmalar Dergisi*, 2019(2), 95-105.

Kılıçaslan, Ç. (2006). İkinci konutların deniz kıyılarına etkisi" *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, A(1),*147-156.

Kozak, M., & Duman, T. (2011). İkinci konutların turizm sektörüne kazandırılması: Muğla ili Datça ilçesi örneği. *Doğuş Üniversitesi Dergisi,* 12(2), 226-242.

Kurt, S. (2015). Bursa kıyılarında ikinci konut yapılaşmasının kıyı jeomorfolojisine etkisi. *Turkish Studies*,10/2, 641-662. *DOI Number: http://dx.doi.org/10.7827/TurkishStudies.7665*

Küçük, H. & Kılıç, T. (2018). Karasu İlçesinde (Sakarya) İkinci Konutların Gelişimi. *ASOSJOURNAL*, 65: 111-130. DOI: 10.16992/ASOS.13356

Lerfald, M. (2024). Unveiling the impact of second homes on rural development: a scoping review. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 24 (2). 222–243https://doi.org/10.1080/15022250.2024.2377161

Lipkina, O. (2013). Motives for Russian Second Home Ownership in Finland. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 299–316. https://doi.org/10.1080/15022250.2013.863039

Manisa, K. & Görgülü, T. (2008). İkincil konutların turizm sektöründe yeniden kullanılabilmesine ilişkin bir model. *Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi e-Dergisi, 3*(1), 68-78.

Marjavaara, R. (2007). The displacement myth: Second home tourism in the Stockholm archipelago. *Tourism Geographies*, *9*(3), 296–317. https://doi.org/10.1080/14616680701422848

Mizan, G. (1994). *Turizm ve ikinci konut gelişiminin doğal çevre üzerindeki etkilerinin incelenmesi: Dilek yarımadası ve yakın çevresi örneği (*Yüksek lisans tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Moreno-González, A.-A., León, C. J., & Fernández-Hernández, C. (2025). Home-destination spillover effects in health-related spa activities: The case of thermal baths. *Leisure Sciences*, *47*(8), 1012–1029. https://doi.org/10.1080/01490400.2023.2272422

Muğan Ertuğral, S.; Gedik Arslan, S. & Tekeli, H.N. (2021). Evaluation of environmental impacts of secondary housing. *International Social Mentality and Researcher Thinkers Journal*, 7(54): 3483-3488. 10.31576/smryj.1199

Müller, D. K. (2021). 20 years of Nordic second-home tourism research: a review and future research agenda*, Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism,* 21(1), 91-101, DOI: 10.1080/15022250.2020.1823244

Müller, D.K., Back, A., & Hoogendoorn, G. (2024). Second homes: post-pandemic perspectives on second homes and multilocal living. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 24(2), 149-152. https://doi.org/10.1080/15022250.2024.2437163

Nazlı, M. (2019). Second home owner's tourism perspectives: A case study in the Aegean region. *Tourism: An International Interdisciplinary Journal*, 67(2), 171-184. https://hrcak.srce.hr/en/file/323458

Oğan, O. & Yasak, Ü. (2021). Foça'da ikinci konutların sosyo-kültürel ve ekonomik etkileri üzerine yerel halkın algı ve tutumları. *International Journal of Geography and Geography Education (IGGE),* 43, 193-211. https://doi.org/10.32003/igge.806788

Oğan, O. & Yasak, Ü., (2020) Foça'da hassas mekânlarda ikinci konut gelişiminin sürdürülebilir turizm yaklaşımıyla değerlendirilmesi. *Gelecek Vizyonlar Dergisi* 4(Coğrafya Özel Sayısı): 51-61. DOI: 10.29345/futvis.140

Okuyucu, A. & Somuncu, M. (2015). Yalova-Çınarcık'taki ikinci konutların ekonomik etkilerinin değerlendirilmesi. Coğrafi Bilimler Dergisi, 13 (2), 139-159. https://doi.org/10.1501/Cogbil_0000000168

Okuyucu, A. & Somuncu, M. (2016). İkinci konut sahipliliğinde motivasyon, sosyo-demografik özellikler ve seyahat karakteristikleri arasındaki ilişkiler: Yalova-Çınarcık örneği. Coğrafi Bilimler Dergisi, 14 (1), 39-56. https://doi.org/10.1501/Cogbil_0000000172

Okuyucu, A. & Somuncu, M. (2017). İkinci konutların sosyo-kültürel etkilerine yönelik yerel halkın tutumları: Yalova-Çınarcık Örneği. *Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi*, 28(2), 257-268. https://doi.org/10.17123/atad.362440

Önder, H., Özçelik, Ö. & Odabaşı, Y. (2010). Termal turizm bölgelerinde ikincil konutların turizme kazandırılması: Kütahya-Yoncalı termal turizm bölgesi örneği. *Gazi Üniversitesi Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi, 2*, 40-57.

Özdemir Akgül, S. & Çetinkaya, F. Ö. (2022).Covid-19 sürecinde yazlıkçıların bulundukları turistik destinasyona ilişkin algıları: Susanoğlu örneği. *Türk Turizm Araştırmaları Dergisi*, 6(4): 1113-1127. https://doi.org/10.26677/TR1010.2022.1141

Özsoy, T. & Büyükeke, A. (2022). Analysis of Consumer Reviews on Second Home Use: A Research on a Social Travel Platform, *Turizm Akademik Dergisi,* 9 (2), 533-552.

Pitkänen, K. (2008). Second-home landscape: The meaning(s) of landscape for second-home tourism in Finnish Lakeland. *Tourism Geographies*, *10*(2), 169–188. https://doi.org/10.1080/14616680802000014

Rodríguez-Pérez de Arenaza, D., Hierro, L. Á., & Patiño, D. (2022). Airbnb, sun-and-beach tourism and residential rental prices: The case of the coast of Andalusia (Spain). *Current Issues in Tourism*, *25*(20), 3261–3278. https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1705768

Sánchez, R. (2019). Leisure-tourism and amenity migration: Transformations observed in the semiarid mountain region of Northern Chile. *Journal of Tourism and Cultural Change*, *17*(2), 150–165. https://doi.org/10.1080/14766825.2017.1417992

Schier, M., Hilti, N., Schad, H., Tippel, C., Dittrich-Wesbuer, A., & Monz, A. (2015). Residential multi-locality studies – The added value for research on families and second homes. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, *106*(4), 439–452. https://doi.org/10.1111/tesg.12154

Sezer, B., Akova, O. & Mugan Ertugral, S. (2019). Second home owners perceptions towards environmental effects. *Fresenius Environmental Bulletin*, 28(2), 724-731.

Snyder, H. (2019). Literature review as a research methodology: An overview and guidelines. Journal of Business Research, 104, 333-339. https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2019.07.039

Somucu, M., Okuyucu, A. & Altundal Öncü, M. (2019). Second home tourism in the Eastern Black Sea Region of Turkey: development ıssue and mobility pattern. *Ankara Üniversitesi Çevrebilimleri* Dergisi 7(2), 63-82.

Somuncu, M., Akpınar, N., Kurum, E., Çubuk Kaya, N. & Özelçi Eceral T. (2010) Gümüşhane ili yaylalarındaki arazi kullanımı ve işlev

değişiminin değerlendirilmesi: Kazıkbeli ve Alistire yaylaları örneği. *Ankara Üniversitesi Çevre Bilimleri Dergisi*, 2(2), 107-127. https://doi.org/10.1501/Csaum_0000000031

Sulak, B & Türk, E. (2022). Rural dynamics of second home trends in the Eastern Black Sea Region. *Journal of Rural Studies* 89, 35–44. https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2021.11.011

Şuta, O. (2020). *İkincil konutların değişim sonrası mekan organizasyonunun sentaktik analiz yöntemiyle incelenmesi: Çanakkale-İzmir arası kıyı yerleşmeler* (Doktora tezi). Trakya Üniversitesi, Edirne.

Toy, B., Pulat Gökmen, G. & Büyüktopcu, E. (2022). Pandemi sürecinde ikincil konut kalıcı konut haline mi geldi? *Tasarım Kuram,*18(35), 99-115 doi: 10.14744/tasarimkuram.2022.27122

Türksoy, S. S. (2021). Covid-19 sürecinde turizm ile bütünleşmiş ikincil konutlar: Çeşme ilçesine ilişkin bir değerlendirme. *Journal of New Tourism Trends (JOINNTT)* 2(2), 138-150.

Usun, Ç. F. (2023). Türkiye'de ikinci konut sayısının tespiti mümkün mü? *Ege Coğrafya Dergisi*, 32, (Cumhuriyet'in 100. Yılı Özel Sayısı), 143-165, DOI: 10.51800/ecd.1357133

Üngüren, E. & Kaçmaz, Y. Y. (2021). Identifying the factors aff ecting second-home purchase decisions of foreigners in Turkey: An Exploratory Mixed-Method Approach. *Tourism: An International Interdisciplinary Journal,* 69 (2), 163-179. https://doi.org/10.37741/t.69.2.1

Ünlü Öztürk C., & Yılmaz Bayram, Z. (2022). Küresel gelişmelerin kente mekânsal etkileri: Trabzon'da Arapların ikinci konut edinimi, *Kent Araştırmaları Dergisi*, 35(13), 40-65, DOI:10.31198/idealkent.1004376

Ünlü Öztürk, C. & Türk, E. (2021). Location site selection preferences of construction firms that offer second homes to foreign ınvestors: the case of Trabzon. *International Journal of Architecture and Planning*, 9(2), 874-895, DOI: 10.15320/ICONARP.2021.184

Ünlüönen, K. & Çimen, H. (2010). İkinci konut satın almada destinasyon kalitesinin etkisi: Alanya Örneği. *Ticaret ve Turizm Eğitim Fakültesi Dergisi, 2,* 58-74.

Ünlüönen, K. & Çimen, H. (2011). Destinasyon kalitesi: ikinci konut sakinleri örneği. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi. 10*(35), 353-369.

Üzümcü, T. P. & Özmen, A. (2018). İkincil konutların turizme kazandırılması: Sapanca örneği. *Uluslararası Turizm, İşletme, Ekonomi Dergisi* 2(2), 149-164.

Visser, G., & Hoogendorn, G. (2015). A decade of second home tourism research in South Africa: research prospects for the developing world? South African Geographical Journal, 97 (2), 111–122, http://dx.doi.org/10.1080/03736245.2015.1028976

Yavuz, N. (2022). Sosyal bilimlerde sistematik literatür analizi. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 51 (Özel sayı) 1, 347-360. https://doi.org/10.30794/pausbed.1134606

Yazgan, A. (2018). İstanbul kıyı alanlarında ikinci konutun değişim ve gelişimi. *MEGARON* 2018; 13(3), 422-430.

Yıldırım, A., & Şimşek, H. (2018). *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri* (11. baskı). Seçkin Yayıncılık.

Yıldız, A. (2022). Bir araştırma metodolojisi olarak sistematik literatür taramasına genel bakış. *Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 22*(Özel Sayı 2), 367-386. https://doi.org/10.18037/ausbd.1227366

Yirik, Ş. & Baltacı, F. (2016). İkinci konut turizmi kapsamında Antalya'ya yerleşen yabancıların demografik özelliklerinin ve Antalya'yı tercih etme nedenlerinin belirlenmesi. *Akademik Araştırmalar Dergisi,* 68, 137-156.

Zoğal, V. & Emekli, G. (2018). Urla'da (İzmir) İkinci konutların değerlendirilmesine yönelik nitel bir araştırma. *Turizm Akademik Dergisi*, 5 (1), 189-204.

Zoğal, V. & Emekli, G. (2020). Türkiye'de COVID-19 salgını sürecinde ikinci konutların değişen anlamları. *International Journal of Geography and Geography Education (IGGE),* 42, 168-181. https://doi.org/10.32003/igge.741471

Zoğal, V., Domènech, A., & Emekli, G. (2022). Stay at (which) home: Second homes during and after the COVID-19 pandemic. *Journal of Tourism Futures*, *8*(1), 125–133. https://doi.org/10.1108/JTF-06-2020-0090

Ek 1. Araştırma kapsamında incelenen makaleler

Sn.	Yıl	Yazar	Amaç	Örneklem Alanı	Yöntem
1	2006	Kılıçaslan	Deniz kıyısı ve peyzaja etkiler	-	Nitel/Doküman
2	2008	Manisa & Görgülü	Konutları turizme açma eğilimi	Kaş, Kalkan, Demre, Tömük/Limonlu,Side, Marmaris, Datça, Bodrum	Nicel/Anket
3	2010	Ünlüönen & Çimen	Destinasyon kalitesi	Alanya	Nicel/Anket
4	2010	Önder ve diğ.	Turizme kazandırma	Yoncalı	Nitel /Doküman
5	2011	Ünlüönen & Çimen	Destinasyon kalitesi	Alanya	Nicel/Anket
6	2011	Kozak & Duman	Turizme kazandırma	Datça	Karma
7	2012	Birol Özerk	Mimari analiz	Edremit	Nitel /Doküman
8	2014	Emekli	Gelişim ve dağılış		Nitel /Doküman
9	2015	Kurt	Kıyı jeomorfolojisine etkiler	Bursa kıyıları	Nicel/ CBS
10	2015	Okuyucu, & Somuncu	Ekonomik etkiler	Çınarcık	Nicel/Anket
11	2016	Yirik & Baltacı	Yabancıların motivasyonları	Antalya	Nicel/Anket
12	2016	Cengizoğlu & Özyılmaz	Daimi konuta dönüşüm	Mezitli	Nicel/Anket
13	2016	Okuyucu & Somuncu	Motivasyon kaynakları	Çınarcık	Nicel/Anket
14	2017	Okuyucu & Somuncu	Sosyokültürel etkiler	Çınarcık	Nicel/Anket
15	2018	Zoğal & Emekli	Gelişim ve motivasyon kaynakları	Urla	Nitel/Görüşme
16	2018	Polat Üzümcü & Özmen	Kullanım özellikleri	Sapanca	Nitel/Görüşme
17	2018	Yazgan	Mekânsal gelişim ve kullanıcı profili	Silivri, Büyükçekmece, Sarıyer, Şile	Nicel/ Anket
18	2018	Avcıkurt ve diğ.	İtme-çekme faktörleri	Edremit	Nicel/Anket
19	2018	Yasak & Doğan	Mekânsal gelişim	Silivri	Nitel/ Gözlem
20	2018	Küçük & Kılıç	Mekânsal gelişim	Karasu	Nicel/Anket
21	2019	Somuncu ve diğ.	İkinci konut hareketliliği	Doğu Karadeniz	Nicel/Anket
22	2019	Nazlı	Turizme kazandırma	Çeşme	Nicel/Anket
23	2019	Sezer ve diğ.	Çevresel etkiler	Keşan	Nitel/ Görüşme
24	2019	Kara	Daimi konutlara dönüşüm	İstanbul	Nitel/Doküman
25	2020	Zoğal & Emekli	COVID-19 ve fonksiyonel etkiler	Türkiye	Nitel/Doküman /Haber
26	2020	Oğan & Yasak	Turizmin gelişimi	Foça	Nitel (Saha-Veri)
27	2020a	Ceylan & Somuncu	Zeytin alanlarına etkiler	Pelitköy	Nitel/Görüşme
28	2020b	Ceylan & Somuncu	Paydaş tutumları	Pelitköy	Karma
29	2020c	Ceylan & Somuncu	Rekreasyonel faaliyetler	Pelitköy	Karma
30	2020d	Ceylan & Somuncu	Kentleşmeye etkiler	Pelitköy	Nitel/Görüşme
31	2020e	Ceylan & Somuncu	Kırsal konut satışı	Pelitköy	Karma
32	2020	Zoğal ve diğ.	COVID-19 etkileri	Türkiye	Nitel/ Doküman
33	2020	Baltacı & Cevirgen	Yerel halkın algıları	Alanya	Nicel/Anket
34	2021	Türksoy	COVID-19'un etkileri	Çeşme	Nitel/ Görüşme
35	2021	Muğan Ertuğral ve diğ.	Çevresel etkiler	-	Nitel/Doküman
36	2021	Oğan & Yasak	Sosyoekonomik etkiler	Foça	Nicel/Anket
37	2021	Avcıkurt ve diğ.	Turizme yönelik algılar	Edremit	Nicel/Anket
38	2021	Gözgeç Mutlu, & Avcıkurt	Gastronomik özellikler	Erdek	Nitel/Görüşme
39	2021	Üngüren & Kaçmaz	Yabancıların satın alma davranışı	Alanya	Karma
40	2021	Ünlü Öztürk & Ersin Türk	Yer seçimi	Trabzon	Nitel/Görüşme
41	2022	Ünlü Öztürk & Yılmaz Bayram	Mekânsal etkiler	Trabzon	Nicel/CBS
42	2022	Toy ve diğ.	Pandemide konut kullanımı	İzmir, Antalya, Muğla, Çanakkale	Karma
43	2022	Özdemir Akgül & Çetinkaya	Pandemide yazlıkçıların algıları	Susanoğlu	Nitel/Görüşme
44	2022	Baltacı & Kurar	COVID-19'un motivasyonel etkileri	Alanya	Nitel/Görüşme
45	2022	Sulak & Türk	Mekânsal gelişim	Maçka ve Çaykara	Nitel/Görüşme
46	2022	Özsoy & Büyükeke	Sosyal medya yorumları	Palma, Hanya ve Fethiye	Nitel
47	2023	Çohaz Ebeperi & Yıldız	Pandemide konut kullanımı	Mollakasım	Karma
48	2023	Güçlü	Yerel halka etkiler	Alanya	Nitel/Doküman
49	2023	Usun	Sayı tespiti	Türkiye	Nicel/İkincil veriler
50	2024	Baltacı	Rekreasyonel faaliyetler	Alanya	Nicel/Anket