

## FACTORS THAT AFFECT THE SETTLEMENT SITE SELECTION: THE CASE OF İSTANBUL AYYANSARAY UNIVERSITY

**Yazar / Author:** Lecturer / Öğr. Gör. Eymen NAMAZCI<sup>1</sup>

### Abstract

Turkey has a different culture than Western societies where individuals' residential area preferences are also effective as other factors which may have vary from Western examples (at least as effective, even if the other factors which may have different sorting). In the light of this belief some assumptions need to be tested according to Tiebout Hypothesis and brought to light the point of view. The purpose of this study is to test the accuracy of Tiebout's "vote with their feet" hypotheses and to identify the factors that influence the location of selection. In the Tiebout Hypotheses, survey has been tested on 154 students out of 2200 of İstanbul Ayyansaray University Campus in Balat. While preparing of this survey, it has been expected that closeness of İstanbul Ayyansaray University would be the most effective preference for students. Therefore, in result; socio-cultural environment background was lead to the preference of students in their choice and it was assumed that combination of other results would be also effective in their choice. This study would be an inspiration to the researchers whom work in local administration studies and service quality studies.

**Key Words:** Tiebout Hypothesis, Local Governments, Vote With Their Feet, Quality of Local Services, Optimal Community Composition, Optimal Service Area.

## YERLEŞİM YERİ SEÇİMİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER: İSTANBUL AYYANSARAY ÜNİVERSİTESİ ÖRNEĞİ<sup>2</sup>

### Özet

Batılı toplumlardan farklı bir kültüre sahip olan Türkiye’de bireylerin yerleşim alanı seçiminde etkili olan faktörlerin Batılı örneklerinden farklı olabileceği (en azından ortak faktörler olsa dahi etkili olan faktörlerin sıralamasının farklı olabileceği) düşüncesi, Tiebout Hipotezinin bazı varsayımlarının Türkiye’de test edilmesi gerekliliğini ortaya çıkarmış ve çalışmanın hareket noktasını oluşturmuştur. Çalışmanın amacı, Tiebout’un Ayağı ile Oy Kullanma hipotezindeki bazı varsayımların doğruluğunu test etmek ve sayılan varsayımların dışında yerleşim yeri seçiminde etkili olan faktörleri belirlemektir. Bu çalışmada Tiebout Hipotezi varsayımları İstanbul Ayyansaray Üniversitesi Balat Yerleşkesinde bulunan 2200 yükseköğrenim öğrencisinin 154’ü üzerinde anket yöntemiyle test edilmiştir. Anket soruları hazırlanırken, öğrencilerin yerleşim yeri seçiminde en etkili olan faktörün İstanbul Ayyansaray Üniversitesi’ne yakınlık olacağını tahmin edilmiştir. Fakat sonuç olarak yerleşim yeri seçiminde sosyo- kültürel çevrenin ön plana çıkması araştırmada elde edilen diğer sonuçların da şaşırtıcı olacağı yönünde ipucu vermiştir. Çalışma, Türkiye’de bir ilk olması bakımından öncelikle yerel yönetimler alanında çalışanlara daha sonra ise hizmet kalitesi konusu ile ilgilenen kişilere ilham verecektir.

**Anahtar Kelimeler:** Tiebout Hipotezi, Yerel Yönetimler, Ayağı İle Oy Kullanmak, Yerel Hizmetlerin Kalitesi, Optimal Topluluk Bileşimi, Optimal Hizmet Alanı.

### 1. Giriş

1970’lerden itibaren etkili olmaya başlayan Neoliberal politikalar ile birlikte, dünyada ve Türkiye’de yerel yönetimler alanında yapılan yasal düzenlemeler hız kazanmıştır. Bu yasal düzenlemelerin etkisi ile yerel yönetim birimleri piyasalarda daha fazla mal ve hizmet sunabilir hale gelmeye başlamıştır. Bu değişim, beraberinde yerel yönetim birimleri tarafından sunulan hizmetleri, yaşam alanlarımızın kalitesi üzerinde daha etkili bir hale getirmiştir. Ayrıca yerel düzeyde sunulan hizmetlerin çeşidi ve kalitesi de, bireylerin yerleşim yeri seçimi üzerindeki önemini arttırmaya başlamıştır.

Yerleşim yeri seçiminde hizmet kalitesi kadar maliyetler de önemlidir. Tüketici- seçmenler katlandıkları maliyetler ile aldıkları hizmetin optimal bileşiminin bulunduğu alanları tercih etme eğilimindedir (Banzhaf & Walsh, 2008, s861-862). Aynı zamanda sunduğu hizmetler ile aldığı verginin arasında uyumlu bir birleşimi yapabilen siyasetçi, konu edilen yerleşim yerindeki seçimi kazanma şansına sahip olacağından optimal hizmet alanının tespiti çok önemlidir (Barr & Davis, 1966, s.150). Optimal hizmet alanın oluşumu hakkında farklı teoriler bulunmasına rağmen, üzerinde çok tartışılan bir çalışma olan Tiebout Hipotezi başka çalışmaları tetikleme bakımından literatürde önemli bir yerdedir.

<sup>1</sup> İstanbul Ayyansaray Üniversitesi, Plato Meslek Yüksekokulu, Sağlık Kurumları İşletmeciliği Programı, [eymennamazci@ayvansaray.edu.tr](mailto:eymennamazci@ayvansaray.edu.tr).

<sup>2</sup> Bu çalışma 28-29 Nisan 2018 tarihlerinde İstanbul’da gerçekleştirilen "ICOME18, "Uluslararası Yönetim, Ekonomi ve Politika Kongresi “nde sözlü bildiri olarak sunulmuştur. Çalışma, ICOMEP 18’de sunulmuş olan çalışmanın geliştirilmiş halidir.

1956 yayınlanan Tiebout Hipotezi, ele aldığı konunun ilginç olması ve dayandığı varsayımların kolay kabul edilebilir olmamasından dolayı birden fazla çalışmanın hareket noktasını oluşturmuştur. Bu çalışmalar, dolaylı ve dolaysız incelemeler şeklinde tasnif edilebilir. 1969 yılında, Wallace E. Oates tarafından yapılan dolaylı incelmelerden birinde, yerel vergiler ile sunulan hizmet paketleri arasındaki ilişki ele alınmıştır. 1982 yılında ise, Jan K. Brueckner kamu mallarının etkin sunumu üzerinde çalışmıştır. Yine Oates tarafından 2005 yılında ele alınan başka bir çalışmada ise, gelir ve kamusal mal sunumunda çeşitli topluluklar arasındaki ilişki ve kamusal malların talebinde oluşan tabakalaşma sorunu çalışılmıştır.

Nadiren yapılan doğrudan çalışmalardan biri olan, Philip E. Graves ve Donald M. Waldman tarafından ortaya konulan çalışmada ise emekli kişilerin yerleşim yeri seçiminde sunulan hizmetlerin maliyetinin değil, mülk edinme maliyetinin önemli olduğu vurgulanmıştır. Tiebout Hipotezi üzerine yapılan başka bir çalışmada ise, Matthew E. Kahn, hava kirliliğinin Kaliforniya'da yaşayan kişilerin yerleşim yeri seçimi üzerindeki etkisini incelemiştir.

İstanbul Ayvansaray Üniversitesi öğrencileri üzerinde yapılan bu çalışmadaki amaç ise, optimal hizmet alanının belirlenmesinde etkili faktörleri inceleyen Tiebout Hipotezinin bazı varsayımlarının doğruluğunu test etmek ve sayılan varsayımların dışında yerleşim yeri seçiminde etkili olan faktörleri belirlemektir.

Daha önce öğrenciler üzerinde test edilmemiş olan Tiebout Hipotezine ait bazı varsayımlar İstanbul Ayvansaray Üniversitesi öğrencileri üzerinde anket yöntemi ile test edilmiştir. Öğrencilerin yerleşim yeri seçiminde etkili olan faktörleri tespit etmek, hem yükseköğretim alanında hizmet verecek kamu ve özel sektör yöneticileri için, hem de yerel hizmetleri sunan belediyelerin, öğrencilerin tercihlerini dikkate alarak hizmet belirlemesi açısından önemlidir.

## 2. Optimal Hizmet Alanının Belirlenmesi

Tüketici-seçmenler minimum maliyet ile maksimum faydayı elde edeceği yerleşim alanlarında bulunmayı tercih edeceğinden, faydayı sağlayan hizmetin en iyi, yaşama maliyetinin ise en düşük olduğu alanları yerleşim alanı olarak belirleyecektir. Burada sözü geçen maliyetler; kira, vergi vb. masrafları ifade etmektedir. Ayrıca kentler de kendi aralarında daha fazla vergi geliri getirecek yatırımları ve iş adamlarını kente çekmek için rekabet halindedir (Bulut & Taniyıcı, 2008, s.320). Bir yerleşim yerindeki kişi sayısı ne kadar az olursa olsun yapılması gerekli olan sabit harcamalar bulunmaktadır. Yerel hizmetlerin sunulması için yapılan bu sabit harcamalar, yerleşim yerinde bulunan kişi sayısına bölüldüğünde, o kentte yaşamak için katlanılması gerekli, kişi başına düşen maliyet bulunur. Hizmet üretiminin azalan maliyet koşullarında yapıldığı bir durumda hizmet arzında ortalama birim maliyetlerin düşmesi söz konusu olur; yani toplam üretim ve toplam maliyetler artarken, ilave birim maliyet ve kişi başına hizmet maliyetleri düşer ve bu duruma ölçek ekonomisi denir (Falay, 2006, s.9). Ölçek ekonomilerinin varlığının bir sonucu olarak, önceleri kişi sayısı arttıkça kişi başına düşen birim maliyet düşerken, aynı zamanda kişi sayısının artması alınan hizmetlerin kalitesini de düşürmektedir. Kişi sayısındaki artış devam ettiğinde ise, belirtilen yerleşim yerinde yaşamının maliyeti, yerel hizmetler nedeni ile elde edilen faydadan daha fazla olmaya başlayacaktır. Bunun sonucu olarak kişiler yerleşim yerini terk etmeye başlayacaklardır. Bu durumun iyi yönetilebilmesi için "*Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi*", olarak tanımlanan Belediyenin, optimal hizmet alanını saptaması gerekir. Belli bir nüfusa sunulan belli bir hizmetin marjinal maliyeti ile kişilerin katlandıkları bu marjinal maliyet karşılığında elde edecekleri marjinal faydanın birbirine eşit olduğu yere kadar sunulan hizmetlerin bulunduğu alan optimal hizmet alanı olarak adlandırılabilir (Nadaroğlu, 2001, s.40).

Optimal hizmet alanının belirlenebilmesi için sunulan hizmet kalitesi ve nüfus çok önemlidir. Yerel yönetim birimleri optimal ölçeğe ulaşabilmek için gerekli olan nüfusu çekebilmek adına rekabete girişebilir. Rekabet sonucunda birimler arasında eşitlik sağlanamaması fertlerin bir bölgeden diğer bir bölgeye göçüne ve kaymasına neden olabilir (Bülbül, 2006, s.36). Yerel yönetim birimlerinin hizmet sunmakla görevli oldukları optimal büyüklükte olması, hizmetin başarılı ve etkin yürütülmesinin ön koşuludur. Sonsuz ihtiyaçları karşılayacak sınırlı kaynakların, en çok faydayı, en az maliyetle sağlayacak bir biçimde üretime kanalize edilmesi etkin hizmet üretimi anlamına gelecektir (Ulusoy & Akdemir, 2005, s.358). Etkin hizmet üretiminin oluşabilmesi için küyerelleşme\*\* süreci ile hem yerel hem de uluslararası boyutta mal ve hizmetlerin piyasalaştırılması sağlanmaktadır.

Kamu hizmetlerinin piyasalaşabilmesi için, merkezi idarenin küçültülmesi gerekmektedir. Merkezi idarenin küçültülmesine ise, Desantralizasyon denir. Desantralizasyon, hizmetlerde etkinliğin sağlanması, genel politikaların yerel şartlara ve ihtiyaçlara uydurulması gibi nedenlerden dolayı gereklidir (Eryılmaz, 2006, s.77). Bu gerekliliklerin mali anlamda gerçekleştirilebilmesi için Desantralizasyon, tüketici-seçmenlerin ödedikleri ücretler yolu ile hizmet maliyetlerinin yerinden karşılanması, hizmet ve altyapı üretiminin yöre halkının mali veya bedensel katkısı ile finanse edilmesi ve /veya karşılanması, emlak ve satış vergileri gibi yollarla yerel gelir yaratılması şeklinde karşımıza çıkmaktadır (Litvack & Seddon, 1999, s.3).

Optimal hizmet alanın belirlenmesine ilişkin çok sayıda teori bulunmaktadır. Bunlardan en çok ses getirenlerden biri ise, Tiebout Hipotezidir. Aynı zamanda “ayağı ile oy kullanma” olarak da bilinen hipotez şu şekilde özetlenebilir; yerel yönetimlerin, sağladıkları kamu mal ve hizmetleri ve uyguladıkları vergi oranları aracılığıyla, mobil olan yerel tüketicileri, optimum büyüklüğü sağlayana kadar kendi bölgelerine çekerek etkin hizmet sunumunu gerçekleştirebilme durumudur. Benzer zevklere sahip tüketici- seçmen gruplarının bir arada bulunması yerel düzeyde sunulacak kamusal malların verimliliğini de arttıracaktır (Graves & Waldman, 1991, s.551).

### 2.1. Tiebout Modelinin Varsayımları:

Tiebout Modeli oldukça tartışmalı bazı varsayımlara dayanır. Bunlar (Tiebout, 1956, s, 422);

- ✓ Tüketici-seçmenler, her belde ya da kentteki kamu harcamalarıyla gelirler hakkında kesin bilgi sahibidirler.
- ✓ Tüketici-seçmenler, tercih ve sunulan kamusal mal ve hizmetlere göre özgürce bir beldeden başka beldeye yerleşebilirler.
- ✓ Herkes, sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirlerle geçinmektedir.
- ✓ Belde ya da kentler arasında negatif ya da pozitif bir dışsallık söz konusu değildir.
- ✓ Her belde ya da kentin üretimden kaynaklanan ortalama maliyetlerinin en düşük olduğu optimum bir büyüklüğü bulunmaktadır.
- ✓ Optimum büyüklüğü olmayan kent ya da beldeler, nüfuslarını artırmak için gayret gösterirler (Marin & Altıntaş, 2004, s. 79).

Daha anlaşılır ifadelerle modelin varsayımlarını açıklarsak;

*“likit bir nüfus ya da topluluğun varlığı (yani topluluk üyeleri tercihlerini tamamen karşılayan alanlara ve yerel yönetimlere doğru yönelirler. Yerel yönetimler ise bu tercihleri karşılayacak mal ve hizmetleri minimum ortalama maliyetle sunarlar); tüketicilerin gelir ve harcamalar konusunda eksiksiz bilgiye sahip oldukları; çok sayıda topluluk ve yerel örgütlenmelerin varlığı; bu topluluklar arasında olumlu ya da olumsuz dışsallıkların olmadığı; optimum bir topluluk ölçeğinin varlığı (optimum nüfus altındaki topluluklar ortalama maliyetleri düşürebilmek için bölgeye yeni üyeler çekmeye çalışırlar; diğerleri tersini yaparlar); sosyal malların götürü bir vergileme ile finanse edilmesi (Rubinfeld, 1987, s.575).”*

gibi varsayımlardır.

Varsayımlardan anlaşılabilceği gibi modelde bireylerin yerleşim yeri seçimlerinde etkili olan şey, okula, akrabaya yakınlık ya da iş bulabilme kaygısı ya da güdüsü değil, mali konulardır. Modelin bu kadar basitleştirilmesindeki amaç, rekabetçi piyasa düzenin getireceği optimal kaynak kullanımını açıklamaktır (Oates, 2005, s.23).

Tiebout Hipotezi, kurgu olarak çok ilgi çekici bulunsa da hipotezin oluşturulması aşamasında kabul edilen varsayımlardan bazıları test edilmelidir. Bunlar (Tiebout, 1956, s, 422):

- Tüketici-seçmenler, her belde ya da kentteki kamu harcamalarıyla gelirler hakkında kesin bilgi sahibidirler.
- Herkes, sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirlerle geçinmektedir.
- Her belde ya da kentin üretimden kaynaklanan ortalama maliyetlerinin en düşük olduğu optimum bir büyüklüğü bulunmaktadır.

Tiebout tarafından kabul edilen bu varsayımlar, aşağıda sayılan 3 hipotezin oluşturulmasına neden olmuştur.

- **H1:** Tüketici-seçmenler, her belde ya da kentteki kamu harcamaları ve gelirler hakkında tam bilgi sahibi değildir.
- **H2:** Herkes, sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirlerle geçinmemektedir.
- **H3:** Kişilerin yerleşim yeri seçiminde en etkili olan faktör “yerel hizmetlerin kalitesi ve uygulanan vergi oranları (maliyet) değildir.

Sayılan hipotezler test edilirken, aynı zamanda İstanbul Ayvansaray Üniversitesi öğrencilerinin yerleşim yeri seçimi üzerinde etkili olan faktör veya faktörler tespit edilmektedir.

Bu çalışmada, hem İstanbul Ayvansaray Üniversitesi’nde eğitim almak için başka şehirlerden gelen hem de İstanbul’da ikamet edipte İstanbul Ayvansaray Üniversitesi’nde eğitim gören öğrencilerin yerleşim yeri tercihlerini etkileyen faktörler bulunmaya çalışılmıştır.

### 2.2. Hipotezlerin Sınanması:

Sunulan varsayımların her biri için test yapılabileceği gibi, belirlenen üç varsayım bu çalışmanın hipotezlerini oluşturmaktadır.

**H1:** “Tüketici-seçmenler, her belde ya da kentteki kamu harcamaları ve gelirler hakkında tam bilgi sahibi değildir.” Tiebout’un varsayımlarından biri olan herkesin tam bilgiye sahip olması, yani asimetrik bilgi sorunun yaşanmadığı varsayımı, gerçeği yansıtmamaktadır. Bunun test edilmesi için doğrudan ve dolaylı olarak hazırlanmış olan altı soru ile öğrencilerin eğilimleri tespit edilmiştir. Ankete katılan 154 öğrencilerin 27’si daha önce herhangi bir yerel yönetim seçiminde oy kullanmadığı için değerlendirme dışı tutulmuştur. Sorularda öğrencilerin yerel yönetimler ve yöneticileri hakkında ne kadar bilgili ve ilgili oldukları ölçülmeye çalışılmıştır. “İlçe Belediye Başkanı’nı yolda görseniz tanır mısınız?” şeklindeki soruya 127 kişinin 77’si (%60’ı) “Evet” demiştir. “Büyükşehir Belediye Başkanı’nı yolda görseniz tanır mısınız?” sorusuna ise, 105 kişi evet (%82,6’sı) “Evet” cevabı vermiştir. “İlçe Belediye Başkanı’nın ismini biliyor musunuz?” sorusu ise, 94 “Evet” (%74) cevabı almıştır. “Büyükşehir Belediye Başkanı’nın ismini biliyor musunuz?” sorusuna 109 seçmen evet (%85,8’si) olarak cevap vermiştir. Görüldüğü gibi, mevcut seçmen, yöneticileri hakkında bile %100 tam bilgiye sahip değildir. H1’in test edilmesi için sorulan “Belediyelerin Faaliyet Konuları Hakkındaki bilgi düzeyinizi seçiniz.” sorusuna verilen cevap aşağıdaki tablodaki gibidir.

**Tablo-1: Seçmenin Belediyelerin Faaliyet Konuları Hakkındaki Bilgi Düzeyi / Level of Informations of Voters About Operations of Municipalities**

		Hiçbir fikrim yok	Az çok duymuşluğum var	Belediye dediğin çöp toplar	Çöp toplamaktan fazlasını yapar	Ben bu konuda tam bir uzmanım	Toplam
Herhangi bir yerel yönetim seçiminde oy kullandınız mı?	Evet	17	49	2	43	16	127
	Hayır	1	11	0	10	2	24
Toplam		18	60	2	53	18	151

Tablo-1’den anlaşılacağı gibi, seçmenlerin çoğunluğunun bilgi düzeyi “az çok duymuşluğum var” biçimindedir. Son olarak ise, Kendi yaşadığım ilçe belediyemin dışında diğer ilçe belediyelerin hizmetlerini de takip ederim.” sorusuna ise 127 kişinin 82’si “Hayır” cevabı vermiştir. Son iki soruya alınan cevaplardan anlaşılacağı gibi, seçmenler hem kendi buldukları ilçe hem de çevre ilçe belediye hizmetleri hakkında tam bilgi sahibi değillerdir.

**H2:** “Herkes, sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelirlerle geçinmemektedir.” Çok çeşitli sermaye piyasası araçları olmasına rağmen ilk akla gelenler tahvil ve hisse senetleridir. Bir kişinin sermaye piyasası araçlarına sahip olup onlardan gelir ediyor olması, kişinin dar gelirler arasında olmadığı çıkarımını yapmak için yeterlidir. Çünkü en basit hali ile hisse senetleri taşıdıkları özellikleri bakımından piyasalardaki en riskli yatırım aracıdır. Bir diğer ifade ile, bir kişinin servetinde bir azalma olduğunda ilk elinden çıkaracağı unsurun hisse senetleri olacağı kabul edilmiştir. Bu bağlamda bakıldığında, Tiebout’a göre herkes sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelir ile geçinir diyebilmek için, kişilerin gelirleri ve çalışma durumları hakkında bilgi sahibi olmak gerekir.

**Tablo- 2: Çalışma Durumu ve Maliyetlerin Olmadığı Bir Durumda Taşınma Durumu / Working Status And Moving Status in The Case Of No Costs**

		Taşınma maliyetlerinin olmadığı bir durumda başka bir ilçeye taşınmaya düşünür müsünüz?		
		Evet	Hayır	Toplam
Çalışma durumunuz nedir?	Çalışmıyorum	47	62	109
	Çalışıyorum	10	7	17
	Part-Time Çalışıyorum	14	11	25
Toplam		71	80	151

Ankete katılan 154 kişinin 3 tanesi çeşitli nedenlerle tasnif dışı tutulmuştur. 109 kişi (%72'si) çalışmadığını beyan etmiştir. Aynı kitleye sorulan “Aylık Gelir Durumunuz hangi aralıktadır?” sorusuna ise 87 kişi (%57'si), 0-500TL arasında cevabını vermiştir. Bu iki sorudan alınan cevap ile kişilerin sermaye piyasası araçlarından elde edilen gelir ile geçinmediklerini çıkarabiliriz. Ayrıca Tablo-2’de “Taşınma maliyetlerinin olmaması durumunda başka bir ilçeye taşınmayı düşünür müsünüz?” sorusuna çalışmayanların çoğunluğunun “Hayır”, çalışanların ve part-time çalışanların ise çoğunluğunun “Evet” cevaplarını vermeleri, gelir elde ediyor olmanın taşınmayı etkileyen başat faktörlerden olduğunu göstermektedir.

Son olarak ise, **H3**: “Kişilerin yerleşim yeri seçiminde en etkili olan faktör “yerel hizmetlerin kalitesi ve uygulanan vergi oranları (maliyet) değildir.” Yapılan araştırmanın öğrenciler üzerinde yapıldığını düşündüğümüzde, öğrenciler için yerleşim yeri seçiminde en etkili olacak faktörün İstanbul Ayvansaray Üniversitesi’ne yakınlık olacağı ya da maliyetlerin yerleşim yeri seçiminde ön plana çıkacağı düşünülebilir. İstanbul Ayvansaray Üniversitesi’nde okuyan öğrencilerin bir kısmı eğitim almak için İstanbul dışından gelmiş bir kısmı ise zaten İstanbul’da ikamet etmektedir. Bu iki ayrı kitlenin yerleşim yeri seçim tercihlerini etkileyen faktörleri görebilmek için, öğrencilere Tablo-3’de de görüldüğü gibi 5 seçenek verilmiş ve yerleşim yeri tercihlerini en çok etkileyen 3 tanesinin seçilmesi istenmiştir.

**Tablo-3: Yerleşim Yeri Seçimini Etkileyen Faktörler / Factors Affecting Location Of Settlement**

**S1:** Eğitim için İstanbul dışından geldiyse, ilçe seçiminizde etkili olan faktörler nelerdir?

Etki Eden Faktörler	Tercih	Oran
Sosyo - Kültürel Çevre	136	0,900662
Kira, Aidat vb Maliyetler	98	0,649007
Akrabalara Yakınlık	87	0,576159
İstanbul Ayvansaray Üniversitesi'ne Yakınlık	84	0,556291
Belediyenin Sunduğu Hizmetlerin Kalitesi	48	0,317881

**S2:** İstanbul’da doğup büyüdüyseniz, taşınma kararınızı aşağıdakilerden hangisi etkileyebilir?

Etki Eden Faktörler	Tercih	Oran
Sosyo - Kültürel Çevre	138	0,913907
Kira, Aidat vb. Maliyetler	102	0,675497
Akrabalara Yakınlık	84	0,556291
Belediyenin Sunduğu Hizmetlerin Kalitesi	64	0,423841
İstanbul Ayvansaray Üniversitesi'ne Yakınlık	63	0,417219

Yukarıdaki tabloda da görüldüğü gibi hem hâlihazırda İstanbul’da bulunanların hem de İstanbul dışından gelenlerin tercihlerinde en etkili olan üç faktör sırasıyla şu şekildedir:

1. Sosyo – Kültürel Çevre
2. Kira, Aidat vb. Maliyetler
3. Akrabalara Yakınlık

### 3. Sonuç:

İstanbul Ayvansaray Üniversitesi öğrencileri üzerinde yapılan bu çalışmada, kişilerin Tiebout Hipotezinde varsayıldığının aksine, yerel yönetim birimlerine ait bilgilerin tümüne sahip olmadıkları ortaya

çıkıştır. Ülkenin gelişmişlik düzeyi, kişinin gelir ve eğitim seviyesi gibi nedeler, bireylerin yerel yönetimler hakkındaki bilgi seviyesini değiştirebilir. Toplumlara bakıldığında, her toplumun içinde gelir bakımından az ya da çok farklılıklar bulunmaktadır. Bir toplumdaki herkesin tahvil ya da hisse senedinden elde ettiği gelir ile yaşadığını doğrulamak gerçekten güçtür. İstanbul Ayvansaray Üniversitesi öğrencileri üzerinde yapılan anket ile kişilerin sermaye piyasası araçlarından sağlanan gelir ile geçinmedikleri ortaya çıkmıştır.

Çalışmanın en önemli hareket noktası olan “öğrencilerin yerleşim yeri seçiminde etkili olan faktörler” araştırıldığında; öğrenciler için sosyo- kültürel yapının, akrabalara yakınlığın ve maliyet unsurunun, yerleşim yerinin İstanbul Ayvansaray Üniversitesi’ne yakınlığından ve yerleşilecek yerlerdeki belediyelerin sunduğu hizmet kalitesinden daha önemli olduğu sonucu ortaya çıkmıştır.

Anket sonuçları ile çürütülen varsayımları bulunmasına rağmen, Tiebout Hipotezi bazı insanların neden turistik bölgelerde ya da vergi cenneti olan bölgelerde yaşadığını ve buna bağlı olarak hükümetlerin benzer taleplere sahip bulunan topluluk üyelerine ortak bölgelerde neden yerel kamusal mal sunumunda bulduklarını açıklamakta kullanılabilir.

### Kaynakça

Banzhaf, H. Spencer, and Randall P. Walsh, 2008, "Do People Vote with Their Feet? An Empirical Test of Tiebout." *American Economic Review*, ss. 843-863.

Barr, J. ve Davis, O. "An Elementary Political and Economic Theory of Local Governments", 1966, *Southern Economic Journal*, Cilt 33, ss.149-165,

Brueckner, Jan K., "A Test for Allocative Efficiency in the Local Public Sector", 1982, *Journal of Public Economics*, Cilt 14. ss. 311–332.

Bulut Yakup ve Şaban Taniyıcı. "Yerel Siyasette Aktörler: Kentleri Kimler Yönetiyor?", Recep Bozlağan ve Yüksel Demirkaya (Ed.), *Türkiye’de Yerel Yönetimler içinde 1. Baskı*, Ankara: Nobel Yayıncılık, 2008, ss. 317-330.

Bülbül, Duran, *Yerel Yönetimler Maliyesi*. 1. Baskı, Ankara: Gazi Kitabevi, 2006.

Falay, Nihat, "Yerel Yönetimlerin Hizmet ve Harcama Sorumlulukları", *Mali Yerelleşme Teori ve Uygulama Üzerine Yazılar*, Ayşe Güner ve Serdar Yılmaz (drl.), İstanbul: Güncel Yayıncılık, 2006, ss.9-29.

Gramlich, E. M. ve Rubinfeld, D. L., "Microestimates of Public Spending Demand Functions and Test of the Tiebout and Median Voter Hypothesis", 1982, *Journal of Political Economy*, Cilt 90, ss. 536-560.

Graves, Philip E., and Donald M. Waldman. "Multimarket Amenity Compensation and the Behavior of the Elderly", 1991, *American Economic Review* Cilt 81, ss.1374–1381.

Kahn, Matthew E. "Smog Reduction’s Impact on California County Growth". 2000, *Journal of Regional Science*, Cilt 40, ss.565–582.

Litvack, J. and Jessica Seddon (eds.), 1999, "Decentralization Briefing Notes." Washington, DC: World Bank,

Marın, M. C. ve Altıntaş, H., 2004, "Konut Yer Seçimi-Ulaşım Etkileşim Teorileri: Kritik Bir Literatür İncelemesi", *GÜ Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, Cilt 19, ss.73-88.

Nadaroğlu, Halil, *Mahalli İdareler Teorisi, Ekonomisi, Uygulaması*, 7. Baskı, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., İstanbul, 1994.

Oates, W., "The Effects of Property Taxes and Local Public Spending on Property Values: An Empirical Study of Tax Capitalization and the Tiebout Hypothesis", 1969, *Journal of Political Economy*, Cilt 77, 957-971.

Oates, W., "The Many Faces of the Tiebout Model", 2005.

Rubinfeld, D.L., 1987, "The Economics of The Local Public Sector", *Handbook of Public Economics*, 2. Cilt (Ed. A.J. Auerbach ve M. Feldstein), Amsterdam. 571-645.

Tiebout, C., "A Pure Theory of Local Expenditures", 1956, *Journal of Political Economy*, Cilt 54, 416-424.

Ulusoy, Ahmet ve Tekin Akdemir, *Mahalli İdareler, Teori-Uygulama-Maliye*. 3. Baskı. Ankara: Seçkin Yayınevi, 2005.