



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ
BAKANLIĞI



Bingöl İli Ilıcalar 5 Yıldızlı Termal Otel Ön Fizibilite Raporu





T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Bingöl İli Ilıcalar 5 Yıldızlı Termal Otel Ön Fizibilite Raporu



2020
E K İ M

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, Bingöl'de yatırım potansiyeli bulunan sektörleri belirlemek amacıyla Bingöl ili Ilıcalar Beldesinde Beş Yıldızlı Termal Otel kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Fırat Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporunda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Rapordaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Fırat Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Fırat Kalkınma Ajansı'na aittir. Raporunda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Fırat Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

İÇİNDEKİLER

1. YATIRIMIN KÜNYESİ.....	4
2. EKONOMİK ANALİZ.....	6
2.1. Sektörün Tanımı.....	6
2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler	11
2.3. Sektörün Profili.....	18
2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep	32
2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini.....	36
2.6. Girdi Piyasası	37
2.7. Pazar Ve Satış Analizi.....	39
3. TEKNİK ANALİZ	45
3.1. Kuruluş Yeri Seçimi.....	45
3.2. Üretim Teknolojisi.....	48
3.3. İnsan Kaynakları	50
4. FİNANSAL ANALİZ.....	56
4.1. Sabit Yatırım Tutarı	56
4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi.....	57
5. ÇEVRESEL ve SOSYAL ETKİ ANALİZİ.....	58

TABLolar

Tablo 1: Bölgesel Teşvik Uygulaması Destekleri	12
Tablo 2: 6. Bölgeye Sağlanan Desteklere İlişkin Hesaplama Tablosu.....	13
Tablo 3: Turistik Amaçlı Yapılan Seyahatlerin Ulaşım Türü	19
Tablo 4: 2019 Yılı Ülkelere Göre Ziyaretçi Sayıları	21
Tablo 5: Turizm Sektöründe Öne Çıkan Firmalar.....	22
Tablo 6: Yıllara Göre Turist Sayısı ve Turizm Gelirleri (Dünya).....	23
Tablo 7: Bakanlık Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri (2020)	24
Tablo 8: Belediye Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri (2020)	25
Tablo 9: Türkiye Turizm Gelirleri.....	26
Tablo 10: Bakanlık Belgeli Otel Konaklama İstatistikleri.....	26
Tablo 11: Belediye Belgeli Tesis Türüne Göre Gelişler ve Geceleme Sayısı	27
Tablo 12: Türüne Göre Tesis Sayısı	27
Tablo 13: Turizm İşletme Belgeli Termal Otel İşletmeleri Doluluk Oranı	28
Tablo 14: Belediye Belgeli Termal Otel İşletmeleri Doluluk Oranı	28
Tablo 15: Bakanlık Belgeli Termal Otel Konaklama İstatistikleri (2019)	29
Tablo 16: Belediye Belgeli Tesis Türüne Göre Gelişler ve Geceleme Sayısı	29
Tablo 17: Bingöl Jeotermal Kaynakları	30
Tablo 18: Bingöl İli Belediye Belgeli Konaklama İşletmesi Sayısı	31
Tablo 19: Bingöl İli Turizm İşletme Belgeli Konaklama İşletmesi Sayısı	31
Tablo 20: Bingöl İli Belediye Belgeli İşletme Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranı.....	31
Tablo 21: Bingöl İli Belediye Belgeli Konaklama İşletmesi Tesise Geliş Sayısı ve Geceleme Oranı	31
Tablo 22: Bingöl İli Turizm İşletme Belgeli Konaklama İşletmesi Tesise Geliş Sayısı ve Geceleme Oranı.....	32
Tablo 23: Bingöl İli Turizm İşletme Belgeli Konaklama İşletmesi Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranı	32
Tablo 24: Bingöl İli Konaklama Tesis Türüne Göre Oda Sayısı ve Yatak Kapasiteleri	32
Tablo 25: Türkiye'ye Gelen Yabancı Ziyaretçilerin Yıllara ve Aylara Göre Dağılımı (2017-2019).....	34
Tablo 26: Türkiye'ye Gelen Yabancı Ziyaretçilerin Aylara ve Taşıt Aracına Göre Dağılımı ..	34

Tablo 27: Türkiye'ye Gelen Yabancı Turistlerin Ülkelerine Göre Dağılımı	35
Tablo 28: Türkiye Aylık Turizm Gelirleri (Bin TL).....	35
Tablo 29:Turizm Giderleri	36
Tablo 30: Tesisin Beş Yıllık Üretim Kapasitesi ve KKO.....	36
Tablo 31: Bingöl İli Termal Otel Oda Sayısı ve Yatak Kapasiteleri.....	37
Tablo 32: Oda Türleri ve Özellikleri.....	38
Tablo 33: Otel Girdi Maliyetleri	39
Tablo 34: Harcama Türüne Göre Seyahat İstatistikleri	42
Tablo 35: Bingöl İli A Grubu Seyahat Acenteleri	43
Tablo 36: Otel Oda ve Yatak Kapasite Kullanım Oranları	44
Tablo 37: Oda tipleri ve fiyatları	44
Tablo 38: Termal Otel Bölümleri, Alt Çalışma Kolları ve Görev Tanımları	48
Tablo 39: Bingöl İli Eğitim İstatistikleri.....	51
Tablo 40 :Çalışma Çağındaki Nüfusu (15 – 65 Yaş).....	52
Tablo 41: İlin Genç Nüfusu (15 – 65 Yaş).....	52
Tablo 42: Konaklama İşletmesi Çalışan Sayısı, Aylık Ücreti ve Yıllık Brüt Ücreti	53

ŞEKİLLER

Şekil 1: Yatırım Teşvik Belgesi Başvuru Süreci	15
Şekil 2: Termal Otel Organizasyon Şeması	54

GRAFİKLER

Grafik 1: Seçilmiş Ülkeler Turizm Gelirleri (Milyar \$).....	21
Grafik 2: Milliyetlerine Göre Gelen Yabancı Ziyaretçiler (2018-2019).....	33

RESİMLER

Resim 1: Ilıcalar 5 Yıldızlı Termal Otel Yatırım Yeri	46
---	----

BİNGÖL İLİ ILICALAR BEŞ YILDIZLI TERMAL OTEL YATIRIMI ÖN FİZİBİLİTE RAPORU**1. YATIRIMIN KÜNYESİ**

Yatırım Konusu	Beş Yıldızlı Termal Otel Yatırımı	
Üretilecek Ürün/Hizmet	<ul style="list-style-type: none">✓ Konaklama hizmetleri,✓ Kongre ve Banket organizasyonları,✓ Yiyecek-içecek hizmetleri,✓ Termal ve sağlık hizmetleri (rehabilitasyon)✓ Rekreatyönel hizmetler (SPA ve eğlence hizmetleri)	
Yatırım Yeri (İl - İlçe)	Bingöl İli Ilıcalar Beldesi Bölgesi	
Tesisin Teknik Kapasitesi	120 Oda 238 Yatak Kapasiteli Termal Otel	
Sabit Yatırım Tutarı	10.097.007,40\$	
Yatırım Süresi	12 ay	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	%60	
İstihdam Kapasitesi	65 Kişi	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	7,01 yıl	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	55.10 Otel vb. konaklama yerlerinin faaliyetleri	
İlgili GTİP Numarası	-	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Türkiye	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 3: Sağlık ve Kaliteli Yaşam	Amaç 11: Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar,
Diğer İlgili Hususlar	Yatırımın yapılacağı bölgede yeterli miktarda termal su kaynakları ile uygun arazinin bulunması gerekmektedir.	

Subject of the Project	5 Stars Thermal Hotel	
Information about the Product/Service	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Accommodation services, ✓ Congress and Banquet organizations, ✓ Food and beverage services, ✓ Thermal and health services (rehabilitation) ✓ Recreational services (spa and entertainment services) 	
Investment Location (Province-District)	Bingöl / Ilıcalar Region	
Technical Capacity of the Facility	120 Room 238 Bed Capacity Thermal Hotel	
Fixed Investment Cost (USD)	10.097.007,40\$	
Investment Period	12 Months	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	60 %	
Employment Capacity	65	
Payback Period of Investment	7,01 years	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	55.10- Hotel etc. activities of accommodation.	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	-	
Target Country of Investment	Turkey	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 3: Good Health and Well Being,	Goal 11: Sustainable Cities and Communities,
Other Related Issues	There should be sufficient thermal water resources and suitable land in the area where the investment will be realized.	

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1. Sektörün Tanımı

Temel hizmet sektörlerinden biri olan turizm, Türkiye’de gelişmiş turizm ülkelerine göre geç keşfedilmiş, çok yönlü bir faaliyet alanıdır. Turizm sektörü; sosyal, ekonomik, kültürel ve çevresel olmak üzere pek çok etkilere sahiptir. Bir ülkeye ya da bir bölgeye turist çekmek amacıyla yapılan çalışmaların tümüne kısaca turizm denmektedir. Daha geniş bir ifadeyle turizm; insanların sürekli konutlarının bulunduğu yer dışında serbest bir ortam içinde, iş, merak, din, sağlık, spor dinlenme, eğlence, kültür, deneyim kazanma amacıyla ya da dost ve akraba ziyareti, kongre ve seminerlere katılmak gibi nedenlerle kişisel ya da toplu olarak yaptıkları seyahatleri kapsayan hizmet sektörüdür. Buradan hareketle turizm sektörünün gelir getirici etkisinin yanında sosyo-ekonomik açıdan faydaları da oldukça yüksektir.

Turizm sektörü Türkiye’de olduğu gibi dünya üzerinde de diğer sektörlerin gelişimine paralel olarak ilerlemektedir. Dünyada gerçekleşen mal ve hizmetlerin yanı sıra insanların dinlenme amaçlı olarak gerçekleştirdikleri seyahat, konaklama ve diğer ilgili hizmetleri içeren bir sektör olan turizmin döviz kazandırıcı olması ve cari açığa yaptığı pozitif katkı onu gözde sektörlerden biri haline getirmiştir. Türkiye’de eskiden turizm sektörü daha çok sezonluk müşteri ağırlarken yapılan çalışmalar ve hizmet yelpazesinin genişletilmesiyle birlikte turizm faaliyetleri 4 mevsim ve 12 aya yayılmıştır. Bu durumu tesislerin doluluk oranı ve karlılıklarında önemli artış meydana getirmiştir. 15 farklı alt başlıktaki faaliyetlerden oluşan turizm sektörü yeni ve sıra dışı farklılık arayışında olan müşterilerin taleplerine yönelik ürün ve hizmetlerini de zenginleştirmeye/çeşitlendirmeye devam etmektedir.

Türkiye’de Turizm Çeşitleri

✓ Sağlık ve Termal Turizmi

Sağlık turizmi insanların tedavi olmak ve doğanın şifa veren özelliklerinden faydalanmak amacıyla yaptıkları gezilerin genel adıdır.

Türkiye’nin gelişmiş ülkelerdeki nitelikli sağlık hizmetleriyle rekabet edebilecek düzeyde sağlık hizmetleri sunmasından dolayı dünyanın dört bir yanından turistler tedavi amacıyla Türkiye’ye gelmektedir. Özellikle 1990’lı yıllar sonrasında Türkiye’de kamu sağlık hizmetlerine ek olarak özel sektörün de sağlık hizmetlerine ciddi yatırımlar yaptığı görülmektedir. Bu gelişmeler sonucunda, Avrupa standartlarıyla yarışabilecek düzeyde özellikle büyük illerde özel sağlık kuruluşları artmaya başlamıştır. Ayrıca, Türkiye’nin coğrafi konumu ve sağlık sektöründeki yetişmiş ve eğitilmiş insan gücü sağlık turizminde Türkiye’nin önemli avantajları arasındadır.

Türkiye jeotermal kaynak ve potansiyeli açısından zengin bir ülkedir. Türkiye’nin termal suları hem debi ve sıcaklıkları hem de çeşitli fiziksel ve kimyasal özellikleri ile Avrupa’daki termal sularından daha üstün nitelikler taşımakta olup termal sularımız doğal çıkışlı eriyik maden değeri yüksek, kükürt, radon ve tuz bakımından zengindir. Günümüzde Türkiye’de 46 ilde 190 civarında kaplıca tesisi bulunmaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

Sağlık ve termal turizm alanında kullanılan yöntemler aşağıda yer almaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020):

Termal Turizm: Termomineral su banyosu, içme, inhalasyon, çamur banyosu vb. yöntemlerin yanında iklim kürü, fizik tedavi ve rehabilitasyon, egzersiz, psikoterapi, diyet gibi destek tedavilerinin birleştirilmesi ile yapılan kür (tedavi) uygulamaları yanı sıra termal suların eğlence ve rekreasyon amaçlı kullanımı ile meydana gelen turizm türüdür.

Kür: Tedavi etkeninin belli dozda, seri halde, düzenli aralıklarla ve belli sürelerle tekrarlanarak verilmesi ile uygulanan tedavi yöntemine denir.

Kaplıca Tedavisi: Toprak, yer altı ve deniz kaynaklı mineralli sular, gazlar, peloidler (çamurlar) ve iklimsel unsurlar gibi doğal tedavi unsurlarının bölgede bulunan iklim olanakları ve gerekli görülen diğer tedaviler ile birlikte kür tarzında uygulandığı bir tedavi sistemine denir.

Balneoterapi: Termomineral sular, peloidler ve gazlar gibi doğal tedavi unsurlarının banyo, içme ve inhalasyon (soluma) yöntemleri ile kür tarzında tedavi amacıyla kullanılmasına denir.

Inhalasyon Uygulamaları: Termomineral su zerrecikleri ile yapılan soluma uygulamalarına denir.

İçme Kürleri: Mineralli sular ile kaplıcalarda ya da yaşanan yerde yapılan içme kürleridir.

Peloidterapi: Doğal, jeolojik ve/veya biyolojik olaylar sonucu oluşan organik ve/veya inorganik maddeler olan peloidler bir Balneoterapi yöntemi olarak kullanılmasına denir ve halk arasında şifalı çamurların tedavi amaçlı kullanılması olarak bilinmektedir.

Klimaterapi: Hava sıcaklığının, nemin, rüzgâr şiddeti ve hızının, güneş ışınımı ve benzeri iklimsel faktörlerin sistematik olarak ve dozlanmış kür tarzında uygulanmasıdır.

Talassoterapi: Koruyucu, tedavi edici ya da kür amaçlı olarak tıbbi gözetim ve denetim altında, deniz suyu iklimi ve unsurlarının kür tarzında uygulandığı bir tedavi sistemine denir.

Hidroterapi: Termomineral sular ile yapılan yıkanma, duş ve dökme gibi uygulamaların genel adıdır. Aynı zamanda, her birey için özel olarak düzenlenen ve ideal olarak amaca uygun inşa edilmiş havuzlarda gerçekleştirilen, sinir-kas-iskelet sistemiyle ilgili fonksiyonları geliştirme ve iyileştirme amaçlı bir havuz tedavi programı olarak da tanımlanmaktadır.

✓ Yaz (Deniz) Turizmi

Yaz (deniz) turizmi Türkiye turizminin temelini oluşturan turizm çeşididir. Türkiye’de özellikle Ege Bölgesi’ni ve Akdeniz Bölgesi’ni yaz aylarında çok fazla turist tercih etmektedir. Üç tarafı denizlerle çevrili Türkiye’nin turizme elverişli koylar ve körfezlerinde bulunan ince kumlu plajları, deniz suyu sıcaklığının uygun olması ve uygun iklimi ile Akdeniz ve Ege kıyılarında deniz turizminin gelişmesini sağlamıştır. Antalya, Fethiye, Kaş, Alanya, Side, Kemer, Finike), Muğla (Bodrum, Marmaris, Gökova), Aydın (Didim, Kuşadası), İzmir (Çeşme, Foça, Alaçatı), Balıkesir (Ayvalık, Burhaniye, Erdek) önemli turizm merkezleri arasında yer almaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ Kış Turizmi

Yaz- kış üzerinde kar olan yüksek dağlarıyla ve bu dağlarda kurulan donanımlı kayak tesisleriyle Türkiye önemli bir kış turizm merkezidir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020). Kış sporları merkezlerimizden bazıları aşağıdadır:

- Erciyes Turizm Merkezi – Kayseri
- Palandöken Turizm Merkezi – Erzurum
- Sarıkamış Turizm Merkezi – Kars
- Uludağ Turizm Merkezi – Bursa
- Ilgaz Turizm Merkezi – Kastamonu/Çankırı
- Hesarek Turizm Merkezi – Bingöl

✓ Yer Şekilleri Turizmi

Turizm çeşitliliği bakımından Türkiye’deki mağaralar, peribacaları, travertenler, obruklar vb. önemli bir potansiyel oluşturmakta bunun yanı sıra Damlataş, Dim, İnsuyu vb. mağaralar, Pamukkale travertenleri, Cennet-Cehennem obrukları turistik çekiciliği fazla olan doğal güzelliklerimizdendir sadece bazılarıdır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ **Yayla Turizmi**

Türkiye; sahip olduğu iklimsel özellikler, üstün peyzaj değerleri, kırsal öğelerin ağırlık kazandığı geleneksel yaşam biçimi ve dağcılık/tırmanışlar, atlı doğa gezisi, trekking, yamaç paraşütü, flora/fauna incelemesi, jeep safari vb. doğa sporlarına uygun alanlara sahiptir. Türkiye'nin sahip olduğu bu alanlar yayla turizmine son derece elverişlidir. Türkiye'de 1990 yılından başlayarak yayla turizminin geliştirilmesine yönelik araştırma planlama ve altyapı ihtiyaçlarının karşılanmasına hız verilmiştir. Bununla yaylalarımızın koruma-kullanma dengesi içerisinde turizm amaçlı değerlendirilmesi amaçlanmıştır. (Kuzey Anadolu ve Toros Dağları, yayla turizmi potansiyelinin en fazla olduğu yerlerdir.) (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ **Mağara Turizmi**

Turizm çeşitliliği açısından Türkiye'deki mağaralar, oldukça önemli bir potansiyele sahiptir. Türkiye'nin %40'ı, mağara oluşumları açısından önemli bir nitelik olan karstlaşmaya uygun kayalardan meydana gelmiştir. Erimeye uygun olan kayaların kapladığı alan ve bu alanlarda tespit edilen mağara sayısının oranına göre Türkiye'de 20.000'den fazla mağaranın bulunabileceği öngörülmüş olup bunlardan 1500 tanesi MTA ile mağaracılıkla ilgili diğer dernek, kulüp, topluluk ve kuruluşlar tarafından incelenmiştir. Mağaraların büyük bir çoğunluğu karstik yapıya sahip olan Batı ve Orta Toros Dağlarında (Muğla, Antalya, Isparta, Burdur, Konya, Karaman, İçel ve Adana) yer almaktadır. Türkiye'nin en uzun mağarası, 15 km'den fazla olan Isparta'da bulunan Pınargözü Mağarası; en derin mağarası da -1429 m ile Mersin'de bulunan Peynirlikönü Mağarası'dır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ **Av Turizmi**

Av turizmi; turizmin değişik bir uygulama türüdür ve avcı niteliğine sahip kişilerin avlanma amaçlarını gerçekleştirebilmek için belirlenmiş ilkelere uygun olarak yaptıkları etkinliklere denmektedir. Türkiye'de avlanılmasına izin verilen yaban hayvanlarının türlerine ve avlanma sürelerine göre yıldan yıla değişiklik göstermektedir. Bu değişiklikler her yıl düzenlenen Merkez Av Komisyonu Kararları ile belirlenir. Büyük av hayvanlarından ayı, çengel boynuzlu dağ keçisi, yaban domuzu, yaban keçisi, kurt, vaşak, tilki, çakal ve av turizmi başlığı altında yerli ve yabancı avcılarının kullanımına, kullanım bedeli karşılığı sunulmaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ **Kongre Turizmi**

Kongre turizmi; kişilerin sürekli konakladıkları veya çalıştıkları yerler dışında uzmanlık gerektiren bilimsel alanlarda veya meslek kollarında, belirli bir konularda, bilgi alışverişi yapmak amacıyla bir araya gelmelerinden oluşan konaklama olay ve ilişkilerinin tümünün adıdır. Avrupa ve Asya'yı birbirine bağlayan köprü konumunda bulunan Türkiye toplantı ve kongreler için ideal bir mekân konumundadır. Birinci sınıf otel, konaklama ve konferans tesisi zenginliğinin bulunması, dünyanın belli başlı şehirlerine kolayca ulaşım imkânı sağlanabilmesi özellikle büyük şehirlerimizde bu turizm etkinliğinin gelişmesinde önemli bir etkidir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ **Golf Turizmi**

Türkiye, son yıllarda art arda hizmete giren uluslararası nitelikteki golf tesisleriyle ve gerçekleştirilen turnuvalarla dünya golf severlerini bir araya getirmiş ve benzerleri arasında yüksek niteliklere sahip olmasıyla göze çarpan bir golf merkezi konumuna dönüşmüştür. Türkiye'de Antalya ili başta olmak üzere, Muğla ve İstanbul illerinde golf sahaları bulunmakta olup özellikle Antalya'nın 30 km doğusunda yer alan Belek beldesi gerek kültürel gerek tarihsel ve doğal yapısıyla gerekse de nitelikli golf sahaları ve tesisleri ile eşsiz bir golf turizmi potansiyelini oluşturmaktadır. Belde uluslararası turnuvalarda ev sahipliği yapmaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ Yat Turizmi

Akdeniz, Ege Denizi, Karadeniz ve Marmara Denizi, Türkiye'yi kuzey, batı ve güney yönünden çevrelemektedir. Türkiye, yatçıların her gece değişik, özel demir atacakları çeşitli koy, körfez ve plajların hazinesidir ve Mavi Yolculuğa ev sahipliği yapmaktadır. Türkiye'nin en donanımlı ve gelişmiş marinaları Güney Ege ve Akdeniz kıyılarında İzmir, Kuşadası, Bodrum, Datça, Bozburun, Marmaris, Göcek, Fethiye, Kalkan, Kaş, Finike, Kemer ve Antalya'da yer almaktadır. Bu tam donanımlı ve gelişmiş limanlarda, yatçılar gereksinim duydukları hizmet ve malzemeleri bulabilmektedir. Antalya, Dalaman, İzmir ve İstanbul havaalanları tüm Türk marinalarına süratli bağlantı kurabilmektedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ İpek Yolu

Coğrafi konumunun avantajı eski çağlardan bu yana devam eden Türkiye, doğu ile batı arasında bir köprü işlevi gören Anadolu, İpek Yolunun en önemli kavşak noktalarından biridir. Orta Çağ'da, İpek Yolları Çin'den başlayıp Orta Asya'da birden fazla güzergâhı izleyerek ve Anadolu'yu geçerek Trakya üzerinden Avrupa'ya uzanmıştır. Ayrıca, Ege kıyılarında Efes ve Milet, Karadeniz'de Trabzon ve Sinop, Akdeniz'de Alanya ve Antalya gibi önemli limanları kullanarak deniz yolu ile de Avrupa'ya ulaşmıştır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ İnanç Turizmi

İnsanların devamlı ikamet ettikleri, çalıştıkları ve her zamanki olağan ihtiyaçlarını karşıladıkları yerlerin dışına, dini inançlarını gerçekleştirmek ve inanç çekim merkezlerini görmek amacıyla yaptıkları turistik gezilerin turizm olgusu içinde değerlendirilmesi inanç turizmi olarak tanımlanabilmektedir. Türkiye'de inanç turizmi adı altında bazı faaliyetlerin gerçekleştirilmesine yönelik çalışmalar, 1995 yılında başlamıştır. Anadolu'da, inanç turizmi kapsamında; Müslümanlık, Hıristiyanlık ve Yahudiliğe ait önemli ziyaret merkezleri bulunmaktadır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ Hava Sporları

Türkiye, Yamaç paraşütü, Yelken Kanat, Planör, Paraşüt, Balon gibi hava sporları meraklıları için keşfedilmesi gereken bir ülkedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ Dağcılık

Türkiye, farklı yüksekliklerde, zengin jeo morfolojik ve tektonik yapıya sahip, flora ve faunası olan ormanlara ve silüete sahip, zengin av ve yaban hayatı olan dağlarıyla hem kış turizmi hem de dağ yürüyüşü ve tırmanışları için dağcılık sporunu sevenlere çekici ve ilginç olanaklar sunmaktadır. Türkiye'yi her yıl dünyanın çeşitli yerlerinden çok sayıda turist dağ tırmanışı ve yürüyüşü için ziyaret etmektedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

✓ Akarsu-Rafting Turizmi

Türkiye'deki akarsuların büyük bölümü akarsu turizmi olarak tanımlanan rafting, kano ve nehir kayağı için oldukça elverişlidir. Doğa turizminin önde gelen dallarından biri olarak akarsu turizmine yönelik Türkiye'nin sunduğu bu potansiyelin geliştirilmesi ve geniş kitlelere hitap edecek şekilde tanıtımının yapılması önem taşımaktadır. Büyük yatırımlar gerektirmeyen akarsu turizmi, çevrenin tarihi, arkeolojik, kültürel, otantik değerleri ve diğer turizm çeşitleriyle bir bütün oluşturmaktadır. Çoruh nehri, Köprü çayı, Manavgat Çayı, Dim Çayı, Göksu Nehri, Fırat nehrinin ise bir kısmı Türkiye'deki rafting turizmine uygun akarsulardır (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020).

Türkiye Turizm Stratejisi ve Türkiye'nin termal turizm hedeflerinden biri 2023 yılına kadar 500.000 termal yatak kapasitesine ulaşmaktır. Yine bu strateji raporunda uzun dönemde Türkiye'nin termal turizmde Avrupa'nın en önemli ve Dünya'nın ilk beş destinasyonundan birisi olması hedeflenmektedir. Bu hedefler doğrultusunda termal turizmde konaklama, kür merkezi ve kür parkı entegrasyonu sağlayan, Dünyayla rekabet edebilecek nitelikte yatak kapasitesinin işletmeye açılması, bununla beraber mevcut

yatak kapasitesinin kalitesinin artması ve mevcut destinasyonların dönüşümü sağlanacaktır (Türkiye Turizm Strateji Raporu 2023, 2007).

Termal turizm, dönemsel turizm anlayışının dışında gelişen ve termal kaynakların olduğu alanlarda sadece turistik değil aynı zamanda sağlık açısından da çekicilik unsuru taşıyan bir yapıdadır. Termal turizm faaliyetlerinin gerçekleştiği bölgelerde termal oteller, misafirlerine konaklama, yeme-içme, toplantı, rehabilitasyon ve rekreasyonel faaliyetler sunmaktadır. Termal oteller, misafirlerin öncelikli olarak tedavi-terapi niteliğindeki ihtiyaçlarını karşılayacak teknik kapasite ve donanıma sahip olmak durumundadır. Ayrıca tedavi ve terapi hizmetlerini sunabilmek için konaklama ve yeme-içme hizmetlerini vermek zorundadır.

Doğu Anadolu Bölgesi sahip olduğu tarihi ve coğrafi özellikleriyle turizm sektörü için oldukça önemli konumlardan biridir. Özellikle yıllar itibarıyla tarihi dokusuyla giderek önemi artan bir destinasyondur. Bingöl ili yatırımın konu olduğu Ilıcalar bölgesiyle termal turizm faaliyetlerine uygun bir destinasyondur. Bingöl yıllar itibarıyla çeşitli nedenlerden dolayı (terör, tanıtım eksikliği, erişilebilirlik sorunu vb.) turizm alanında sahip olduğu potansiyeli değerlendirememiştir. Ancak son yıllarda bölgeye yönelik negatif algı ve tutumların azalmasıyla beraber Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri turizm açısından cazibe merkezi olma yolunda mesafeler kat etmiştir.

Bingöl turizm sektörünün henüz gelişmeye başladığı bir destinasyondur. Bingöl, turistik kimlik bakımından tanınırlığını termal turizm faaliyetleri ile gerçekleştirmeye çalışmakta ve bu bağlamda turistik tanıtım faaliyetleri gerçekleştirmektedir. Mevcut haliyle sahip olduğu termal tesislerde yüksek talep düzeyine sahip olan Bingöl, hizmet kalitesi, teknik özellikler ve ulusal-uluslararası düzeyde tüketici profiline hizmet verebilecek bir tesise sahip değildir. Bu bakımdan konu olan yatırım hem ilin turizm gelişimi hem de ülke turizm varlıklarına değer katması bakımından önem arz etmektedir.

Bingöl Kuzey Anadolu Fay Hattı ile Doğu Anadolu Fay Hattının birleşim noktasında yer aldığından önemli termal kaynaklara sahiptir. İlde birçok noktada bulunan termal su kaynaklarının miktar ve kalite bakımından en önemlileri projenin yatırım yeri olarak belirlenen Ilıcalar Beldesinde bulunmaktadır. Termal su kaynaklarının yanı sıra Ilıcalar Beldesi'nin Bingöl - Erzurum karayolu üzerinde bulunması, ulaşımının kolay olması ve Doğu Anadolu bölgesini kapsayan tur rotalarının uğrak yeri olma özelliğine sahip olması nedeniyle yatırıma ayrıca değer katacaktır.

Ilıcalar Beldesinde yapılması planlanan 5 yıldızlı termal otel yatırımıyla kongre, fuar, sağlık ve termal turizmi gibi etkinlikler için ilin turizm altyapısı ve kapasitesinin artırılması hedeflenmektedir. Dahası, ildeki tek beş yıldızlı otel olması nedeniyle çevredeki diğer mekânlara hizmet kalitesi, müşteri tatmini, müşteri değer algısı ve sadakat programları bakımından örnek teşkil etmesi beklenmektedir. Dünyanın dört bir yanından turist ağırlamayı amaçlayan termal otel, bünyesinde verilen rehabilitasyon hizmetleri ile de terapötik rekreatif özellik taşıyarak kente ve çevresine sosyo-kültürel bakımdan ciddi katkı sağlayacaktır.

Termal turizm alanındaki yatırım ile;

- ✓ Turizm faaliyetlerinin 4 mevsim 12 aya yayılması,
- ✓ Doluluk oranlarında artış,
- ✓ İstihdam artışı ve sürekliliğinin sağlanması,
- ✓ Alternatif turizm yatırımlarına göre daha kısa sürede yatırım geri dönüş süresi
- ✓ Turizm aktivitelerinde iç ve dış talebin artması,
- ✓ Bölgesel kalkınmaya katkı sağlaması,
- ✓ Avrupa ve Ortadoğu hedef pazarlarındaki müşteriler için yeni ve alternatif bir destinasyon oluşturulması hedeflenmektedir.

Hazırlanan bu ön fizibilite raporunun konusu termal kaynaklar açısından çok zengin kaynaklara sahip Bingöl ili Ilıcalar beldesinde 5 yıldızlı termal otelin kurulmasına yönelik yatırımdır. Yatırım konusu ürünün

NACE kodu 55.10.05 “Otel vb. konaklama yerlerinin faaliyetleri (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sağlanan yerlerin faaliyetleri) (kendi müşterilerine restoran hizmeti verenler ile devre mülkler hariç)” olarak geçmektedir. Bu yatırıma yönelik herhangi bir GTİP kodu bulunmamaktadır.

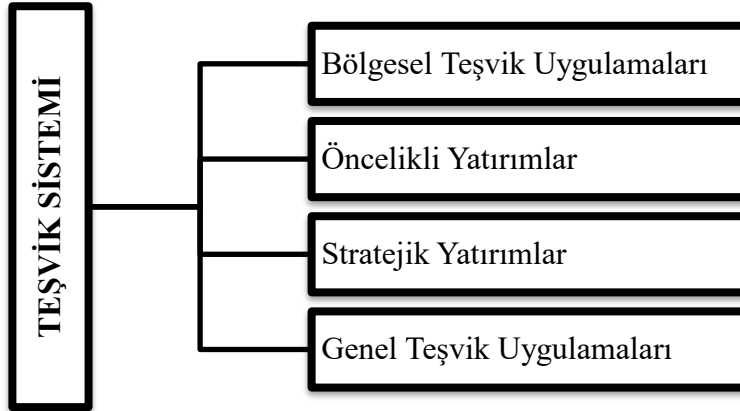
2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi

Türkiye’de yapılan yatırımlar, Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararın uygulanmasına ilişkin tebliğ hükümleri çerçevesinde desteklenmektedir. Teşvik Sistemi 19/06/2012 tarihli Resmî Gazetede yayınlanmış ve 01/01/2012 tarihinde sonra gerçekleştirilen yatırımları kapsamaktadır. Yatırım teşvik sisteminin amacı; kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda tasarrufların katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirilmesine, üretim ve istihdamın artırılmasına, uluslararası rekabet gücünü artıracak ve araştırma- geliştirme içeriği yüksek bölgesel ve büyük ölçekli yatırımlar ile stratejik yatırımların özendirilmesine, uluslararası doğrudan yatırımların artırılmasına, bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılmasına, kümelenme ve çevre korumaya yönelik yatırımlar ile araştırma ve geliştirme faaliyetlerinin desteklenmesidir (Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar, 2012).

Yatırım Teşvik Programının uygulanması amacıyla bölgeler, sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak bölgelere ayrılmıştır. Daha önce 4 olan bölge sayısı, 2011 yılı Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi (SEGE) sıralaması baz alınarak 6’ya çıkarılmıştır. Bingöl bu bölge düzenlemesine göre 6. Bölgede yer almaktadır. Bundan dolayı Bingöl, teşvik destekleri kapsamında yapılacak yatırımlar konusunda en üst seviyedeki bölgesel desteklerden faydalanabilmektedir. Öncelikli yatırım konuları arasında yer alan ve Bingöl’de yapılması planlanan konaklamalı termal tesis bölgesel teşvik uygulamasına göre 6. Bölge desteğinden yararlanacaktır.

Teşvik sistemi kapsamında aşağıdaki şekilde gösterilen 4 ana başlık altında destekler sunulmaktadır.



Genel Teşvik Sistemi’nde asgari sabit yatırım tutarı; I. ve II. Bölgelerde 1 milyon TL, III., IV., V. ve VI. Bölgelerde 500 bin TL’dir.

Bölgesel Teşvik Uygulamaları için ise asgari 500.000 TL’den başlamak üzere desteklenen her bir sektör ve her bir il için ayrı ayrı belirlenmiştir.

Tablo 1:Bölgesel Teşvik Uygulaması Destekleri

Bölgesel Teşvik Uygulaması Destekleri			BÖLGELER					
			I	II	III	IV	V	VI
KDV İstisnası			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gümrük Vergisi Muafiyeti			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vergi İndirimi	Yatırıma Katkı Oranı* (%)	OSB ve EB Dışı	15	20	25	30	40	50
		OSB ve EB İçi	20	25	30	40	50	55
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği		OSB ve EB Dışı	2 Yıl	3 Yıl	5 Yıl	6 Yıl	7 Yıl	10 Yıl
		OSB ve EB İçi	3 Yıl	5 Yıl	6 Yıl	7 Yıl	10 Yıl	12 Yıl
Yatırım Yeri Tahsisi			✓	✓	✓	✓	✓	✓
Faiz veya Kâr Payı Desteği	İç Kredi		-	-	3 Puan	4 Puan	5 Puan	7 Puan
	Döviz / Dövizle Endeksli Kredi		-	-	1 Puan	1 Puan	2 Puan	2 Puan
Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği			-	-	-	-	-	10 Yıl
Gelir Vergisi Stopajı Desteği			-	-	-	-	-	10 Yıl

Kaynak: (Yatırım Teşvik Sistemi- Yatırımlarda Devlet Yardımları, 2020)

Yatırım Teşvik Sisteminde genel anlamda KDV İstisnası, gümrük vergisi muafiyeti, vergi indirimi, sigorta primi işçi ve işveren hissesi desteği, faiz desteği, yatırım yeri tahsisi, KDV iadesi, gelir vergisi stopaj desteği, sigorta primi desteği destek unsurları arasında yer almaktadır. Unsuruların açıklaması aşağıdaki gibidir: (T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı)

K.D.V. İstisnası: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yurt içinden ve yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat ile belge kapsamındaki yazılım ve gayri maddi hak satış ve kiralama için katma değer vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır.

Gümrük Vergisi Muafiyeti: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yurt dışından temin edilecek yatırım malı makine ve teçhizat için gümrük vergisinin ödenmemesi şeklinde uygulanır.

Vergi İndirimi: Vergi İndirimi; gelir veya kurumlar vergisinin, yatırım için öngörülen katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli olarak uygulanmasıdır. Bu destek, stratejik yatırımlar, bölgesel teşvik uygulamaları ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları çerçevesinde düzenlenen teşvik belgeleri kapsamında sağlanır.

Faiz veya Kâr Payı Desteği: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında kullanılan en az bir yıl vadeli krediler için sağlanan bir finansman desteğidir. Teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarının %70'ine kadar kullanılan krediye ilişkin ödenecek faizin veya kâr payının belli bir kısmı Bakanlıkça karşılanmaktadır. Bu destek unsuru, stratejik yatırımlar, AR-GE ve çevre yatırımları, 3., 4., 5. ve 6. Bölgelerde bölgesel teşvik ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları kapsamında yapılacak yatırımlar için uygulanır.

Yatırım Yeri Tahsisi: Yatırım Teşvik Belgesi düzenlenmiş stratejik yatırımlar, bölgesel ve öncelikli yatırımlar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilebilir.

Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının belirli bir süre Bakanlıkça karşılanmasıdır. Stratejik yatırımlar, bölgesel ve öncelikli yatırımların teşviki uygulamaları kapsamında düzenlenen teşvik belgeleri için uygulanır.

Sigorta Primi Desteği: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işçi hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının 10 yıl süreyle Bakanlıkça karşılanmasıdır. Genel teşvik uygulamaları hariç olmak üzere, sadece 6. Bölgede gerçekleştirilecek yatırımlar için düzenlenen teşvik belgelerinde öngörülmüştür. Ayrıca, Teknoloji Odaklı Sanayi Hamlesi Programı kapsamında desteklenen stratejik yatırımlar için de uygulanabilir.

Gelir Vergisi Stopajı Desteği: Yatırım Teşvik Belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken gelir vergisi stopajının asgari ücrete tekabül eden kısmının 10 yıl süreyle terkin edilmesidir. Sadece 6. bölgede gerçekleştirilecek yatırımlar için düzenlenen teşvik belgelerinde öngörülmüştür. Ayrıca, Teknoloji Odaklı Sanayi Hamlesi Programı (TOSHP) kapsamında desteklenen stratejik yatırımlar için de uygulanabilir.

KDV İadesi: Sabit yatırım tutarı 500 milyon Türk Lirasının üzerindeki Stratejik Yatırımlar kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları için tahsil edilen KDV'nin iade edilmesidir.

İlcalar 5 Yıldızlı termal otelin kurulacağı yerin Bingöl sınırları içinde kalması nedeniyle yapılacak yatırım tabloda gösterilen 6. bölge desteklerinden faydalanabilecektir. Bahse konu yatırım, teşvik belgesi kapsamında hayata geçirildiği takdirde aşağıdaki tabloda "indirilecek tutar" sütununda çalışan başına belirtilen miktarlarda desteklerden yararlanabilmektedir.

Tablo 2: 6. Bölgeye Sağlanan Desteklere İlişkin Hesaplama Tablosu

Asgari Ücret ve Yasal Kesintiler (01.01.2020 - 31.12.2020 Dönemi)		
	Normal Uygulama	İndirilecek Tutar
Brüt Ücret	2.943,00	-
Sigorta Primi İşçi Payı	412,02	412,02
İşsizlik Sigortası Primi İşçi Payı	29,43	-
Gelir Vergisi Stopajı	150,00	150,00
Damga Vergisi	22,34	-
Kesintiler Toplamı	618,30	-
Net Ücret	2.324,70	-
Asgari Ücret ve Yasal Kesintiler (01.01.2020 - 31.12.2020 Dönemi)		
Sigorta Primi İşveren Payı(%15,5)	456,17	456,17
İşsizlik Sigortası Primi İşveren Payı(%2)	58,86	-
İŞVEREN YÜKÜ	3.458,03	1.018,19

Yatırım Teşvik Belgesi Başvurusu

Otel yatırımları için Yatırım Teşvik belgesi başvurusu yapmadan önce işletmenin Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan "Turizm Yatırım Belgesi" alması gerekmektedir. Aksi takdirde yatırım teşvik belgesi başvurusu eksik evrak nedeniyle reddedilir.

Turizm Yatırım Belgesi başvurusu online olarak bakanlığın <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-9579/turizm-tesisleri.html> veya <https://www.turkiye.gov.tr/kultur-turizm-isletmesi-belgesi-ve-turizm-yatirimi-belgesi-islemleri-4850> adreslerinden yapılabilmektedir.

Turizm Yatırım Belgesi başvurusu sırasında sistemde yatırımla ilgili bilgilerin istendiği başvuru formu eksiksiz olarak doldurulduğunda (Otelin yıldız sayısı, kapasitesi, ortakları, yeri adresi, konumu vb.) son aşamada sisteme yüklenmesi zorunlu olan belgelerin yüklenmesi talep edilmektedir. Sisteme yüklenmesi gereken belgeler aşağıda listelenmiştir.

- ✓ İmza sirküleri
- ✓ İsim tescili yapılmış ise tescile ilişkin belge
- ✓ Belediye yazısı (gerekli görülmesi halinde)
- ✓ Başvuru Ücreti Dekontu (2.500 TL başvuru ücreti)
- ✓ Tapu örneği (talebin mülkiyet sahibi dışındaki gerçek veya tüzel kişilerce yapılması halinde yatırıma konu taşınmazda talep edilen tesisin yapılmasına izin veren sözleşme veya muvafakatname ile mal sahibinin imza sirküleri veya imza beyannamesi)
- ✓ Parsel kullanım amacına ilişkin ilgili kurum veya kuruluştan alınan yazı

Sitem üzerinden incelemeleri tamamlanıp onaylandıktan sonra belge harcı yatırılıp dekont sisteme yüklendikten sonra "Turizm Yatırım Belgesi" Bakanlık tarafından düzenlenerek başvuru sahibine gönderilmektedir. Bu aşamadan itibaren yatırımcı yatırım teşvik belgesi başvurusu yapabilecektir.

Yatırım Teşvik Belgesi başvurusu için 2 Temmuz 2018 tarihinden itibaren yeni yatırım teşvik belgesi düzenlenmesine ilişkin tüm müracaatlar ile yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları şirket ve şubeler tarafından Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na yapılan bildirimler Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından yönetilen Elektronik Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Bilgi Sistemi (E-TUYS) adlı web tabanlı uygulama aracılığıyla gerçekleştirilmektedir.

Yalnızca nitelikli elektronik sertifika sahibi olan ve yetkilendirme başvurusu talebi Bakanlıkça onaylanmış kişiler E-TUYS aracılığıyla yatırım teşvik işlemlerini yürütmek üzere sisteme erişebilmektedir. Bu nedenle, yatırımcıların ilk etapta yetkilendirme işlemini gerçekleştirmek üzere Bakanlığa müracaat etmeleri gerekmektedir.

Şekil 1: Yatırım Teşvik Belgesi Başvuru Süreci

Kaynak: (Yatırım Teşvik Sistemi- Yatırımlarda Devlet Yardımları, 2020)

Yatırım teşvik Belgesi kapsamında tüm işlemler tamamlandıktan sonra belge kapatma talebinin ardından ekspertiz işlemleri yapılarak yatırım teşvik belgesinin kapama işlemleri tamamlanır.

Teşvik belgesi kapandıktan sonra tesis işletmeye geçmeden önce yukarıda "Turizm Yatırım Belgesi" başvurusunda anlatılan adımların aynısı "Turizm İşletme Belgesi" başvurusu için yapılarak turizm İşletme Belgesi alınmalıdır. Başvuru harcı 2.500 TL ve belge harcı ayrıca olmak üzere bir maliyet söz konusudur.

İşletmenin faaliyete geçmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2020 Yılı Turistik Tesislerin Belge - Plaket - Başvuru Ücretleri tablosunda 5 Yıldızlı otellerin turistik tesis belge ücreti 19.000 TL ve müessese harcı 1.397,50 TL olmak üzere toplam 20.397,50 TL ayrıca ödeme yapılması gerekmektedir. Bu harçlar yıllık olduğu için her yıl bakanlıkça güncellenmektedir. Güncel fiyatlara <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-9579/turizm-tesisleri.html> web adresinden ulaşılabilir.

2.2.2. Diğer Destekler

✓ Termal Tesis Destekleri

Termal turizm, yılın her ayı yapılması nedeniyle ülke turizminin 12 ay boyunca canlı kalmasına katkı sağlamaktadır. Avrupa ülkeleri devlet düzeyinde termal sağlık tesislerinin kullanımını teşvik ederek halk sağlığını koruduğunu vurgulamıştır. Türkiye'de de termal sağlık tesisleri yerli ve yabancı turistler tarafından her geçen gün daha çok ilgi çekmektedir.

Termal turizm konusunda nitelikli turizm yatırımı yapacaklara devlet tarafından 6. Bölge yatırım teşviklerinden yararlanma olanağı sunulmaktadır. Sektöre sağlanan teşvik konuları aşağıda kısaca özetlenmiştir.

✓ Sağlık Turizmi Teşviki

Sağlık turizmine yönelik olarak "2015/8 sayılı Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Karar" gereğince sağlık turizm destekleri yeniden düzenlenmiştir.

Sağlık sektöründe faaliyet gösteren ve T.C. Sağlık Bakanlığı tarafında ruhsatlandırılmış özel hastaneler veya üniversite hastaneleri ile sağlık turizmi şirketlerini kapsamaktadır. Türkiye'de döviz kazandırıcı hizmet gelirlerinin artırılması ve sağlık turizmi sektörünün uluslararası rekabet gücünün geliştirilmesi

amacıyla Türkiye’de yerleşik, sağlık turizmde faaliyet gösteren yararlanıcıların gerçekleştirdikleri faaliyetlere ilişkin giderler kısmi olarak destek kapsamındadır (Ticaret Bakanlığı, 2020)

✓ **Tescil ve Koruma Desteği**

Sağlık kuruluşları, sağlık turizmi şirketleri ürünün/hizmetin yurtdışında tescil ettirilmesine ilişkin marka/patent bürosu hizmetleri, danışmanlık, ürünün/hizmetin o ülkede başka bir şirket/kuruluş adına tescil ettirilip ettirilmediğiyle ilgili olarak yapılacak araştırma, inceleme vb. bütün zorunlu giderleri kapsamaktadır. Ayrıca %50 oranında ve yıllık en fazla 50.000 ABD Doları tutarında karşılanmaktadır. (T.C. Ticaret Bakanlığı)

T.C. Ticaret Bakanlığı, “Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Kararın Uygulama Usul ve Esaslarına İlişkin Genelge” kapsamında yurtdışında tescil ettirilmiş markanın yurt dışında tesciline yönelik marka/patent bürosu hizmetleri, danışmanlık, markanın o ülkede başka bir şirket/kuruluş adına tescil ettirilip ettirilmediğine ilişkin olarak yapılacak araştırma inceleme vb. bütün zorunlu giderler ile markanın yurtdışında korunmasına ilişkin hukuki danışmanlık giderleri desteklenmektedir. Ancak tescil yenileme giderleri, destek kapsamında yer almaktadır (Ticaret Bakanlığı, 2020)

✓ **Belgelendirme Desteği**

T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından uygun görülen JCI (Joint Commission International) Akreditasyonu, TEMOS Sertifikaları, QHA Trent Akreditasyonu, Accreditation Canada, Australian Council on Health Standards International (ACHIS), TÜV Belgeleri, Sağlık Bakanlığı Sağlıkta Akreditasyon Standartları (SAS) Belgesi, kalite belgelerine yönelik müracaat ve doküman inceleme giderleri, Belgelendirme tetkik giderleri, Belge kullanım ücretleri, ilk yıla ait kayıt ücretleri, danışmanlık giderleri, eğitim giderleri %50 oranında ve belge başına en fazla 50.000 ABD Doları tutarında karşılanmaktadır. (Bu madde kapsamındaki danışmanlık/eğitim giderleri, her bir belge için en fazla 150.000 ABD Doları tutarında desteklenmektedir) (Ticaret Bakanlığı, 2020)

✓ **Reklam, Tanıtım ve Pazarlama Desteği**

Reklam, tanıtım ve pazarlama faaliyetlerine ilişkin harcamaları yapılan reklam, tanıtım ve pazarlama faaliyetine ilişkin tanıtım giderlerine %60 oranında ve yıllık en fazla 400.000 ABD Doları tutarında karşılanmaktadır (Ticaret Bakanlığı, 2020) T.C. Ticaret Bakanlığının yayımladığı genelgeye göre; desteğin başlangıç tarihi olarak desteğe konu edilen ilk ay esas alınacak olup destek süresi bu tarihten itibaren 48 ay sonra biter.

✓ **Danışmanlık Desteği**

Uluslararası pazarlarda rekabet avantajını arttırmak üzere bakanlığın belirlediği konularda firma/kuruluş/uzmanlardan alınan danışmanlık hizmetlerine ilişkin giderleri, %50 oranında ve yıllık en fazla 200.000 ABD Doları tutarında karşılanmaktadır (Ticaret Bakanlığı, 2020)

✓ **Acente Komisyon Desteği**

Türkiye’ye yurtdışından hasta getirilmesine yönelik acentelere yapılan komisyon ödemeleri, %50 oranında ve yıllık en fazla 100.000 ABD Doları tutarında karşılanmaktadır (Ticaret Bakanlığı, 2020)

T.C Ticaret Bakanlığı Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Kara uygulama usul ve esaslarına ilişkin genelgede acente komisyon desteğinin başlangıç tarihi olarak desteğe konu edilen ilk ay esas alınacak olup destek süresi, bu tarihten itibaren 48 ay sonra biter. Desteğe konu edilen

ilk ay olarak; eğitim sektöründe faaliyet gösteren yararlanıcılar için ilgili öğrenim döneminin başlangıç ayı, sağlık sektöründe faaliyet gösteren yararlanıcılar için komisyon harcamasına ilişkin faturanın tarihi esas alınır (Ticaret Bakanlığı, 2020).

✓ **Tercümanlık Hizmetleri Desteği**

Sağlık kuruluşları tarafından, yurt içinde istihdam edilen ve tercümanlık hizmeti veren en fazla 2 adet personelin, aylık brüt ücretleri %50 oranında ve personel başına yıllık en fazla 25.000 ABD Doları karşılanmaktadır. Tercümanlık hizmeti alımına yönelik giderlere ise %50 oranında ve yıllık en fazla 50.000 ABD Doları tutarında karşılanmaktadır (Ticaret Bakanlığı, 2020).

Tercümanlık hizmeti desteğinde; incelenmesi kuruluş destek başvurusunu, istihdam edilen tercüman eğitimi, yabancı dil bilgisi ve tecrübesini de dikkate alarak sonuçlandırır ve sağlık kuruluşunun ortağının/ortaklarının tercümanlık hizmeti de vermesi halinde söz konusu ortağa/ortaklara bu kapsamda yapılan ödemeler desteklenmez. Desteğin başlangıç tarihi olarak desteğe konu edilen ilk ay esas alınacak olup destek süresi, bu tarihten itibaren 48 ay sonra biter. Ayrıca istihdam desteğinden yararlandırılan personelin fazla mesai, sosyal yardım, ikramiye, prim ve diğer yan hak ödemeleri desteklenmez (Ticaret Bakanlığı, 2020).

✓ **Hasta Yol Desteği**

Bakanlık ile protokol yapan özel sağlık kuruluşları ya da hava yolu şirketleri tarafından tedavi edilmek üzere Türkiye ye getirilen hastaların ulaşım giderleri %50 oranında ve hasta başına en fazla 1.000 ABD Doları tutarında karşılanmaktadır (Ticaret Bakanlığı, 2020)

Kültür ve Turizm Bakanlığı Destekleri

✓ **Taşınmaz Malların Turizm Amaçlı Kullanımı Amacıyla Yapılan Tahsisler**

Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8 inci maddesine göre, hazine ve orman arazilerinin turistik tesis yatırımlarına tahsisi sağlanmaktadır. Bu konuda 21/07/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik" uyarınca işlem tesis edilmekte ve 49 yıla kadar tahsis işlemi yapılmaktadır.

✓ **Elektrik, Havagazı ve Su Ücretleri**

Turizmi Teşvik Kanunu'nun 16 ncı maddesinde yer alan, "Turizm belgeli yatırım ve işletmeler elektrik, gaz ve su ücretlerini o bölgedeki sanayi ve meskenlere uygulanan tarifelerden en düşüğü üzerinden öderler." hükmüne istinaden, işletmelere elektrik enerjisi desteği sağlanmaktadır.

✓ **Yurtdışı Turizm Fuarlarına Katılım Desteği**

Desteklerden Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli, asli fonksiyonu konaklama olan ve bir önceki mali yıl içerisinde turizm geliri niteliğinde bireysel olarak 1.000.000 (birmilyon) ABD Doları veya muadili dövizi yurtdışından sağlayan işletmeler yararlanabilmektedir.

2.3. Sektörün Profili

2.3.1. Sektörün Genel Yapısı

Turizm sektörü, hizmetler sektörünün bir parçası olduğu için hizmetler sektörüne ait özellikler turizm sektörü için de geçerlidir. Turizm faaliyetleri soyut, eş zamanlı üretilen ve tüketilen, stoklanamayan, belli bir standarda sahip olamayan ve insan emeğine dayanan özellikleri bünyesinde barındırmaktadır. Turizm sektörü hizmet özelliklerinin taşımanın yanı sıra dağıtım kanalının da ters işlediği bir yapıya sahiptir. Başka bir ifade ile misafirlere ürün gitmez misafirler ürünü tüketmek için üretim merkezine giderler. Turizm bu özelliği ile de diğer birçok sektörden farklılık arz etmektedir.

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün (UNWTO) bir önceki yıl yayımladığı "World Tourism Barometer" raporuna göre, 2019 yılı uluslararası arenada turist sayısı yüzde 3,8 artışla (54 milyon turist artışı) 1,5 milyar seviyesinde gerçekleşmiştir. Turizm sektöründeki büyüme ivmesi her geçen yıl katlanarak ilerlemektedir. 2019 yılında ise %4'lük bir büyüme gerçekleşmiştir. 2019 yılında dünya çapında tüm bölgeler turist rakamlarında artış kaydetmiştir. Ortadoğu %8'lik artış rakamıyla başı çekerken, %5 büyüme oranıyla Asya ve Pasifik Bölgesi Ortadoğu'yu takip etmektedir. Ayrıca Avrupa, Afrika ve Amerika kıtası da %4 büyüme oranına sahiptir.

2.3.2. Sektöre Ait Ürün Yelpazesi ve Ürünlerin Kullanım Alanları

Turizm sektörü hizmet üreten bir yapıya sahiptir. Ürün yelpazesi bakımından incelendiğinde turizm türleri ve bu turizm türlerinin sunulduğu destinasyonlar turizm ürünü olarak değerlendirilmektedir. Turizm sektöründe sunulan ürün (mal ve hizmet) dört ana başlık altında ele alınmaktadır. Bunlar;

- ✓ Konaklama hizmetleri
- ✓ Yiyecek-İçecek hizmetleri
- ✓ Seyahat ve ulaşım hizmetleri,
- ✓ Rekreatif hizmetlerdir.

✓ Konaklama hizmetleri

Turizm sektörünün en önemli hizmet kalemlerinden olan konaklama faaliyetleri; otel, motel, kamping, oberj, hostel, tatil köyü, termal otel, pansiyon, apart otel, butik otel vb. konaklama tesisleri aracılığı ile sunulmaktadır. Bu işletmeler buldukları konuma göre farklılık göstermektedirler. Yaz mevsimi bağlamında faaliyet gösteren destinasyonlarda; sayfiye oteller olarak anılan oteller yıldızlarına göre hizmet vermektedir. Ayrıca tatil köyleri, butik oteller ve apart oteller de diğer hizmet sağlayıcılarıdır. Bulduğu konuma göre şehir ve sayfiye olmak üzere ayrıışan oteller yine yıldız kriterlerine sahip olarak da farklılaşabilmektedir. Ürün yelpazesi geniş ve imkân ve olanakları fazla olan konaklama işletmeleri genellikle yıldız bakımından dört veya beş yıldızlı olmaktadır. Ancak yıldız olmayıp farklı isimler altında yine nitelikli imkanlara sahip konaklama işletmeleri de bulunmaktadır (tatil köyü, butik otel vb.) Dağlık alanlarda ise oberj, kamping ve motel tipi konaklama tesisleri daha fazla rağbet görürken, gençlik kamplarına hizmet edebilmek için ise pansiyon ve hostel tipi konaklama tesisleri kullanılmaktadır. Özet olarak konaklama tesisleri, misafirlerin geceleme imkânlarını sağlamanın yanında diğer hizmetlerden de (yeme-içme, eğlenme, dinlenme vb.) faydalanılması noktasında çatı özelliğine sahiptir.

✓ Yiyecek-İçecek hizmetleri

Konaklama tesislerinin yanı sıra restoran özelliklerini taşıyarak da kurulabilen tesisler turizm sektörü bağlamında yer alan hizmetlerden bir diğeridir. Konaklama işletmeleri bünyelerinde misafirlerine sunmak üzere restoran buldurmaktadır. Bu restoranlar ile misafirler sadece konaklama değil aynı zamanda yiyecek-içecek hizmetinden de faydalanma imkânı sağlanmaktadır. Ayrıca bağımsız

restoranlar kurularak turistik hizmet sunulabilmektedir. Yiyecek-içecek sektörü son yıllarda hizmet sektörünün önemli kollarından biri haline gelmiştir. Artan restoranlar farklı tematik özellikleri bünyesinde barındırarak faaliyet göstermektedir. Restoranlar belediye tarafında birinci, ikinci ve üçüncü sınıf olmak üzere farklı sınıflandırmaya tabi tutulmaktadır. Restoranlar şehir merkezlerinde gününbirlik hizmet sunmanın yanında sunduğu hizmete göre ulusal veya uluslararası düzeyde de hizmet verebilmektedir. Örneğin Akdeniz mutfağı, Çin mutfağı vb. şekillerde mutfak türü olarak farklılaşabilmenin yanında, self servis, alakart servisi gibi hizmet sunum şekliyle de ayrışabilmektedir.

✓ Seyahat ve ulaşım hizmetleri

Konaklama işletmelerine veya turizm faaliyetlerinin gerçekleştiği destinasyonlara ulaşımın sağlanması için seyahat acenteleri hizmet vermektedir. Ayrıca ulaşım hizmetleri de seyahat programlarına aracılık etmektedir. Misafirlere turistik destinasyonların veya konaklama işletmelerinin pazarlamasının yapıldığı ve ürüne ulaşımının sağlandığı turistik hizmet bu bölümdedir. Seyahat acenteleri A, B ve C grubu olmak üzere üçe ayrılmaktadır. Ayrıca tur operatörlüğü faaliyetleri de seyahat acentelerinin daha gelişmiş halidir. Bunların yanı sıra turizm faaliyetlerinin artmasını sağlayan en önemli özellik ulaşım altyapısının gelişimidir. Ulaştırma hizmetleri; hava, kara, deniz ve demir yolları olmak üzere dörde ayrılmaktadır. Bu hizmetler yine insanların ikamet ettikleri destinasyonlardan farklı bir destinasyona ziyaretlerini sağlamada önem arz etmektedir. Turizm sektörü sadece konaklama hizmetlerinden oluşmamaktadır. Konaklama hizmetinin gerçekleştirilebilmesi için seyahat acenteleri tarafından pazarlama çalışmalarının yapılması, taşıma hizmetleri aracılığı ile de hizmetin sunulacağı destinasyona varışının sağlanması gerekmektedir. Turistik ürün tüm bu hizmetlerin başladığı andan bittiği ana kadar devam eden bir süreçtir. Dolayısıyla turizm hizmetini sadece varılan destinasyon ile sınırlamak doğru değildir. Örneğin günümüzde Kars'a hizmet sağlayan Doğu Express, Kars'ın sahip olduğu turizm hizmetinden daha çok ilgi görmektedir. Buradan hareketle görülmektedir ki, bazı turistler Kars'a gitmek amacını gütmemekte, Doğu Express'te yolculuk yapmayı arzulayabilmektedir.

Tablo 3: Turistik Amaçlı Yapılan Seyahatlerin Ulaşım Türü

Ulaşım Modu	Havayolu	Karayolu	Tren	Deniz
Yüzdesi (%)	58	37	4	2

Kaynak: (International Tourism Highlights 2019 Edition, 2019)

✓ Rekreasyonel hizmetler

Turizm sektöründe konaklama, yeme-içme ve ulaşım sağlama hizmetlerinin dışında, insanlara eğlenme, gezme vb. faaliyetler de sunulmaktadır. Bu tür hizmetler bir konaklama işletmesinin bünyesinde animasyon hizmetleri birimi altında gerçekleşirken, restoranlarda da tematik eğlence olarak veya çocuklar için eğlence alanları şeklinde sağlanmaktadır. Ayrıca seyahat acenteleri tarafından turistlere paket turlar sunulurken, seyahat esnasında eğlenme ve gezme etkinlikleri de gerçekleştirilmektedir. Son olarak günümüz itibarıyla rekreasyonel hizmetler bir konaklama veya yiyecek-içecek işletmesine bağlı olmadan müstakil olarak da oluşturulabilmektedir. Dahası günümüzde destinasyonlar turistik ürünleriyle anılmak adına sahip oldukları özellikleri tanıtmakta ve geliştirmektedir. Bazı destinasyonlar ise sadece sahip olduğu rekreasyonel özellikler ile turizm sektöründe barınmaktadırlar.

Sonuç olarak turizm sektörünün ürün yelpazesi konaklama, yeme-içme, eğlence ve taşıma olmak üzere dört ana başlık altında sınıflandırılmaktadır. Turizm türleri de yine bu dört ana başlık kapsamında hizmetleri gerçekleştirmektedir.

2.3.3. Sektörün İleri ve Geri Bağlantılarının Bulunduğu Sektörler

Turizm sektörü verdiği hizmetlerin sağlanması için farklı sektörlerden yararlanmaktadır. Diğer bir ifadeyle birçok sektör turizm sektörünü besleyici özellik göstermektedir. Turizm sektörünün doğrudan etkileşim halinde olduğu geri bağlantılarının bulunduğu sektörler şunlardır;

- ✓ Tarım sektörü
- ✓ Gıda sektörü
- ✓ İnşaat sektörü
- ✓ Mobilya sektörü
- ✓ Tekstil sektörü
- ✓ Beyaz eşya sektörü
- ✓ Demir-Çelik eşya sektörü

Turizm sektörü kuruluş aşaması itibariyle demir-çelik eşyaları, tekstil, beyaz eşya, inşaat, gıda ve tarım sektörlerinden faydalanmaktadır. Ayrıca hizmet süresince ileri bağlantılı olmak üzere;

- ✓ Gıda sektörü,
- ✓ Ulaşım sektörü
- ✓ Eğitim sektörü

gibi sektörleri beslemektedir. Turizm faaliyetleri beraberinde turistlerin gidiş-gelişlerini sağlama noktasında ulaşım sektöründen faydalanmaktadır. Ayrıca turistlerin yiyecek ve içeceklerini karşılamak üzere tarım ve gıda sektörleri ile etkileşim halindedir. Turizm sektörü istihdam sağlama özelliği bakımından eğitim sektörüyle de etkileşim halindedir. Turizm sektöründe çalıştırılmak üzere personel yetiştirilmesi noktasında eğitim sektöründe bölümlendirilmiş şekilde hizmetin oluşumunu sağlamaktadır. Bu bağlamda da dolaylı istihdam oluşturucu özellikleri bünyesinde barındırmaktadır.

2.3.4. Dünyada Sektörün Büyüklüğü, Sektörde Öne Çıkan Ülkeler, Firmalar ile Bu Firmaların Dünya Pazarından Aldıkları Paylar

Turizm sektörü dünya ticaret ağı üzerinde en önemli sektörlerden biri konumundadır. Yıllar itibariyle artan istatistikleriyle turizm sektörü en çok paya sahip olan sektörlerden biridir. 2019 yılında turizm sektörü dünya genelinde toplam hizmet ihracatının %29'unu oluşturmaktadır. Ayrıca bu gelişime paralel olarak turizm sektörü 300 milyon kişiye doğrudan istihdam sağlamıştır. Dünya turizm geliri ise yine bir önceki yıla oranla 2019 yılında %4,4 artış göstermiştir. Ayrıca turizm sektörüne bağlı olarak gerçekleşen ulaştırma hizmetleri de 250 milyar dolar civarında bir gelire sahiptir. Turizm sektörü 1,7 trilyon dolar küresel ürün hacmine sahiptir. Bu oran hizmet sektöründe gerçekleşen ticaretin %7'sini oluşturmaktadır.

Termal turizm özellikle Almanya'da oldukça önemli bir sektördür ve Almanya'nın 263 tane resmî belgeli tesisi ve 750 bin yatak kapasitesi vardır. Slovakya ve Çek Cumhuriyeti'nde de çok modern tedavi edici özellikleri bulunan termal tesisler bulunmakla birlikte yılda 500 bin civarı hastaya hizmet vermektedir. Amerika Arkansas'da 55 bin kişilik termal tesisler bulunmaktadır. Hawaii'de turizm sezonunun 12 aya çıkarabilmek için termal suların faydalanmaya başlanmış ve Hawaii'ye modern tesisler yapılmıştır. İtalya'da ise 360 civarı termal tesis bulunmaktadır ve termal turizm ülkenin önemli bir gelir kaynağıdır. Avusturya'nın gelirinin 1/3'i termal turizmden sağlanmaktadır. Japonya'nın Beppu şehrine termal turizm amaçlı yılda 12-13 milyon turist ziyareti olmaktadır. Ülkemizde Termal turizm bakımından en gelişmiş bölge öncelikle Marmara Bölgesi daha sonra da Ege Bölgesi'dir. İç Anadolu Bölgesi de termal kaynaklar açısından oldukça zengin bir potansiyele sahip olmasına rağmen gerekli yatırımlar yapılmadığı için tam olarak bu potansiyelden yararlanılamamaktadır.

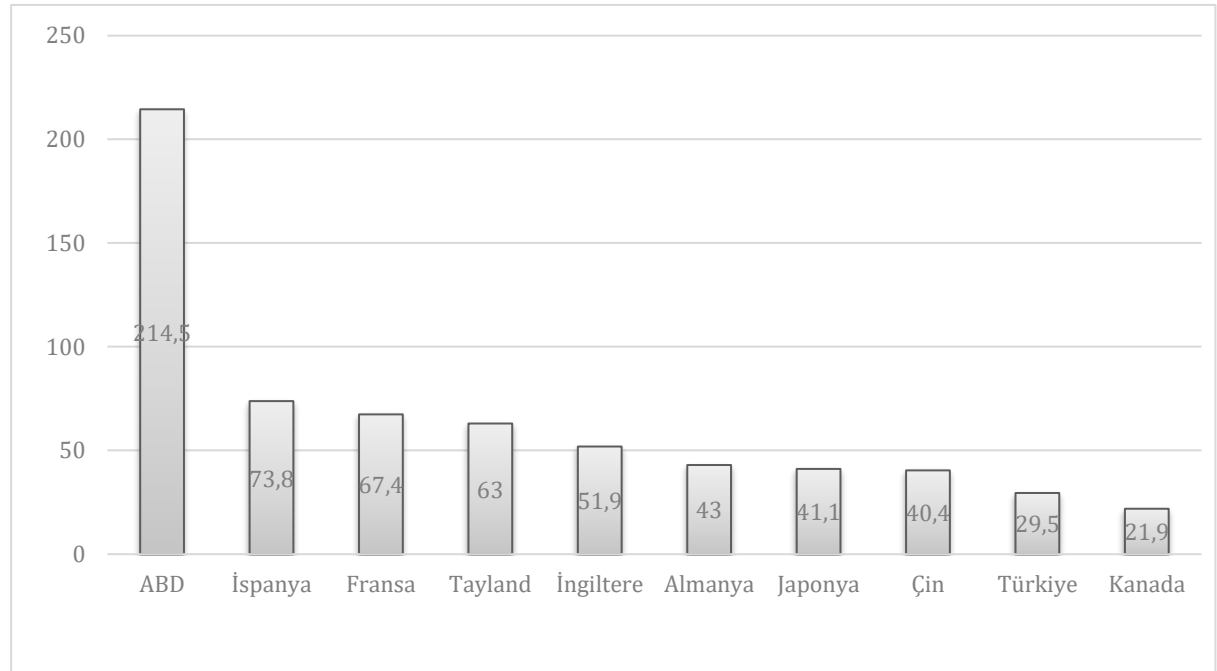
Turizm sektöründe 2019 yılında dünyada en fazla turist ağırlayan ilk 10 ülke Tabloda detaylı olarak gösterilmektedir.

Tablo 4: 2019 Yılı Ülkelere Göre Ziyaretçi Sayıları

Sıra No	Ülkeler	Ziyaretçi Sayısı
1	Fransa	90,2 milyon
2	İspanya	83,8 milyon
3	ABD	78,7 milyon
4	Çin	67,5 milyon
5	İtalya	64,6 milyon
6	Türkiye	52,5 milyon
7	Meksika	44,9 milyon
8	Tayland	39,7 milyon
9	Almanya	39,4 milyon
10	İngiltere	36,9 milyon

Kaynak: (UNWTO - BM Dünya Turizm Organizasyonu, 2020)

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü 2019 yılı verilerine göre ziyaretçi sayısı bakımından en fazla turist çeken ilk 10 ülke sıralamasında Türkiye 6. Sırada yer almıştır. 2019 yılında Türkiye gelen turist sayısı ise 52,5 milyondur. Ziyaretçi sayısının artış oranına göre bakıldığında Türkiye %14 artışla 14. Sırada yer almıştır. Dünya'da en fazla ziyaretçi sayısı artışı gösteren üç ülke ise Myanmar (%40,2), Porto Riko (%31,2) ve İran (%27,9)'dur.

Grafik 1: Seçilmiş Ülkeler Turizm Gelirleri (Milyar \$)

Kaynak: (UNWTO - BM Dünya Turizm Organizasyonu, 2020)

UNWTO turizm verilerine göre turizm gelirleri bakımından Dünya'da en fazla gelir elde eden ülke Amerika Birleşik Devletleri'dir. Türkiye 2018 verilerine göre sıralamada 29,5 milyar dolar gelir ile 9. Sıradadır. 2019 verilerine göre ise Türkiye yaklaşık olarak 34,5 milyar dolar elde etmiştir. Bu oran ile bir önceki yıla göre %17 artış sağlamıştır.

Sonuç olarak turizm sektörü dünya üzerinde ticaret hacmi ile en önemli sektörlerden biri olmanın yanında Avrupa, Asya ve Amerika gibi kıtalarda yüksek oranda gelir getirici bir sektördür. Turizm sektörünün gelir getirici hacmi her yıl bir önceki yıla oranla artarak ilerlemektedir.

Dünya Turizm Forumu 2017 yılında turizm sektöründe faaliyet gösteren firmaları ciro bazında değerlendirerek ilk 100'e giren firmaları belirlemiştir. Bu firmalar arasında Türkiye'den Türk Hava Yolları 25. Sırada kendine yer bulmuştur. Listede Intercontinental otel zincir grubu 8. Sırada yer alarak ilk 10'a girmeyi başarmıştır.

Tablo 5: Turizm Sektöründe Öne Çıkan Firmalar

Sıra No	Firma Adı
1.	American Airlines Group
2.	Delta Air Lines
3.	United Continental Holdings
4.	Lufthansa Group
5.	Air FranceKLM
6.	IAG (BA+Aer Lingus+Iberia+Vuelis)
7.	Emirates
8.	Intercontinental Hotels Group
9.	Southwest Airlines
10.	TUI Group
25.	Türk Hava Yolları

Kaynak: (Dünya Turizm Forumu, Ciro Bazında Dünyada İlk 100 Turizm Şirketi, 2019)

Turizm sektöründe ciro bazında büyük firmalar kar paylarını maksimize ederek ilerlerken, farklı turistik pazarlama ağlarını de geliştirmeye yardımcı olmaktadır. UNWTO 2017 yılında sürdürülebilir turizm deklarasi ile dünyada artık turizm faaliyetlerinin destinasyonlara, yerel kimliğe ve kültürel yapılar uyumlulaştırarak geliştirilmesini planlamıştır. Bu bakımdan turizm faaliyetleri ülkeleri destinasyon bazında kimlik geliştirmeye yöneltmiştir. Türkiye'de bu bağlamda örneğin Gaziantep ve Hatay'da gastronomi turizmini geliştirici eylemleri desteklemiştir. Dolayısıyla dünyada artık destinasyon bakımından markalaşma süreci hızlandırılmıştır. Türkiye mevcut jeopolitik konumu itibariyle termal kaynakları ile markalaşmaya açık bir ülkedir.

2.3.5. Dünyada Son Beş Yılda Gerçekleşen Üretim Rakamları ile İleriye Yönelik Tahmin ve Beklentiler

Turizm sektörü, günümüzde birçok ülkenin kalkınma sürecinde kullandığı en önemli araçlardan biridir. İstihdama katkısı ve yüksek düzeyde katma değer ve döviz girdisi sağlaması, dünya genelinde sektörün cazibesini her geçen gün arttırmaya devam etmektedir. Uluslararası turizme yönelik istatistikler de bu sektörün her yıl ortalama %4 büyüyeceğini göstermektedir. Bu nedenle son yıllarda tüm ülkeler değerlerini, zenginliklerini turizm sektörünün hizmetine sunarak turizm pastasından aldıkları payı büyütme çalışmaktadır.

2009-2018 yılları arasında UNWTO tarafından yapılan çalışmaya göre dünyada turist sayısı ve turizm gelirleri her yıl düzenli olarak artış göstermiştir. 2017 yılında turizm gelirleri 1.340 milyar \$ dolar iken 2018 yılında 1.451 milyar \$ seviyesindedir. Dünyadaki turizm gelirlerine paralel olarak turist sayısında son yılda düzenli bir artış gözlemlenmiştir.

Tablo 6: Yıllara Göre Turist Sayısı ve Turizm Gelirleri (Dünya)

Yıllar	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Turist sayısı (milyon)	880	953	994	1.040	1088	1.134	1.189	1.235	1.326	1.401
Turizm gelirleri (Milyar \$)	852	961	1.073	1.110	1.197	1.252	1.196	1.220	1.340	1.451

Kaynak: (UNWTO - BM Dünya Turizm Organizasyonu, 2020)

Dünyada her yıl artan ve en son 2019 yılında yaklaşık 1,5 milyar insanın turizm amaçlı yer değiştirdiği bir sektör olan turizm sektörü dünya çapında önemini korumaktadır. Bu 1,5 milyar insanın seyahatleri gelir sağlamanın yanı sıra sosyo-ekonomik refahın artmasında önemli rol oynamaktadır. Bu anlamda sosyo-kültürel yapıların hem gelişerek zenginleşmesine hem de kültürel paylaşımların artmasına katkıda bulunmaktadır.

Dünya'da çeşitli ülkeler termal (kaplıca) turizminin insan sağlığında çok önemli bir yeri olduğunu bilmekte ve bu bilinçle hareket ederek termal turizm konusuna son derece önem vermektedir. Termal turizm kapsamında Almanya ve Macaristan 10 milyon (Türkiye turizminin %47'si), Rusya 8 milyon, Fransa 1 milyon, İsviçre 800 bin turist ağırlamaktadır. Diğer yandan Japonya'ya yılda 13 milyon turist Beppu şehrine sadece termal turizm amaçlı olarak gitmektedir (Zengin & Eker, 2016)

Avrupa'da birçok ülkede kaplıca merkezleri bulunmaktadır. Almanya, Fransa, İsviçre, İtalya, Yunanistan, Rusya, Macaristan ve Çek Cumhuriyeti gibi ülkeler başı çekmektedir (Arısoy, 2010).

Almanya'da Termal turizm önemli sektör haline gelmiştir. 280 bin kişinin çalıştığı 291 adet resmî belgeli termal merkez bulunan Almanya'da tesislerin toplam yatak kapasitesi 900 binin üzerindedir. Almanya'nın Stuttgart kentinde bulunan DasLeuze Kaplıca ve Rekreasyon Tesislerini yaz aylarında günde 8000 kişi ziyaret etmektedir. Bu sayı, yıllık ortalama 3000 kişi/gün olmaktadır. Almanya hekim teşhisi ve raporu olması şartıyla, kaplıca tedavilerinin hem özel hem de kamu sağlık sigorta şirketleri tarafından tam veya kısmen karşılandığı ülkelerden biridir (Zengin & Eker, 2016).

Dünya nüfusunun yaşlanması, termal turizmin yılın tamamında yapılabilmesi, termal tedavi süresinin uzunluğu, günümüz insanların modern tıbbın kimyasal tedavi yöntemlerinden uzaklaşması gibi nedenler termal turizmin gelişmesinde en temel etkenlerdir.

Son 10 yılda hızlı bir büyümenin gerçekleştiği sağlık turizminde sadece tıp turizmi için seyahat edenlerin sayısı 10 milyonu aşmış ve yıllık 100 milyar USD'lik bir ciroya ulaşmıştır. Termal turizm, medikal SPA, yaşlı ve engelli turizmde seyahat edenlerin sayısı ve bu alanda dönen ciro tam olarak bilinmemekle birlikte medikal turizmdekenden çok daha üst sıralarda olduğu öngörülmektedir. Dünyada uluslararası hasta sayısı bakımından sırasıyla ilk 5 ülke; ABD, Almanya, Tayland, Hindistan ve Türkiye'dir (T.C. Sağlık Bakanlığı, 2020).

Türkiye'de 48 adet JCI tarafından akredite edilmiş, uluslararası standartlarda hizmet veren sağlık kuruluşu bulunmaktadır. Türkiye'de özel hastanelerin yanı sıra üniversite ve kamu hastanelerinde de sağlık turizmi altyapısını güçlendirmek için çeşitli çalışmalar yürütülmektedir. Yapımı devam eden şehir hastaneleri bu anlamda önemli bir altyapı oluşturacaktır.

2.3.6. Ülke Genelinde Sektörde Faaliyet Gösteren Firma Sayısı

Türkiye’de turizm işletme belgeli ve belediye belgeli konaklama işletmeleri faaliyet göstermektedir. Bu işletmelerden bakanlık belgeli olanlar ise turizm işletme ve turizm yatırım belgeli olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Konaklama işletmesi açıldıktan sonra devlet desteği (personelde indirim vb.) alan işletmeler yatırım belgeli devam etmektedir. Zaman içerisinde işletme kendi sürdürülebilirliğini sağladığı takdirde işletme belgeli olarak devam etmektedir. Türkiye’de 2020 yılı itibariyle turizm işletme belgeli otel sayısına ilişkin veriler Tabloda gösterilmektedir.

Tablo 7: Bakanlık Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri (2020)

Şehir	İşletme Belgeli Tesis Sayısı	İşletme Belgeli Oda Sayısı	İşletme Belgeli Yatak Sayısı	Yatırım Belgeli Tesis Sayısı	Yatırım Belgeli Oda Sayısı	Yatırım Belgeli Yatak Sayısı
Antalya	801	214.406	461.736	93	20.087	44.206
İstanbul	631	63.209	127.362	102	10.785	22.197
Muğla	406	50.635	107.919	85	9.802	21.887
İzmir	214	19.398	39.895	40	3.745	8.094
Ankara	185	14.727	29.531	13	1.051	2.161
Nevşehir	107	5.501	11.602	17	1.130	2.273
Balıkesir	91	5.148	10.380	18	1.005	2.064
Aydın	85	12.962	27.086	15	3.406	8.393
Bursa	81	6.070	12.384	34	3.266	7.242
Çanakkale	78	3.465	7.026	13	394	885
Elâzığ	20	1.096	2.226	4	213	490
Malatya	15	1.169	2.327	2	96	186
Bingöl	3	177	374			
Tunceli	5	136	272	1	24	48
Türkiye Toplam	4.116	479.968	1.004.974	730	84.736	182.403

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye’de turizm işletme belgeli toplam otel sayısı 4.116, toplam oda kapasitesi 479.968 ve toplam yatak kapasitesi 1.004.974’tür. Turizm yatırım belgeli otel sayısı 730 iken, oda kapasitesi 84.736, yatak kapasitesi ise 182.403’tür. Türkiye’de turizm işletme belgeli otel sayısı en fazla olan üç il ise sırasıyla; Antalya (801), İstanbul (631) ve Muğla (406)’da bulunmaktadır. Turizm yatırım belgeli otel sayısı ise en fazla sırasıyla İstanbul (102), Antalya (93), Muğla (85) illerindedir.

Türkiye’de 2020 yılı itibariyle belediye belgeli konaklama işletmeleri sayısında ilk 10 il ile TRB1 illerine ilişkin veriler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Veriler incelendiğinde İstanbul 1.330 konaklama işletmesiyle en fazla olan ildir. Bu oranı 1.019 ile Antalya takip ederken, 900 tesis ile Muğla üçüncü sıradadır. TRB1 illeri arasında Malatya, Elâzığ ve Bingöl tesis sayısı ve yatak sayısı olarak ilk üç sırada yer alırken Tunceli 2 tesis ve 28 yatak kapasitesiyle hem bölgede hem de Türkiye genelinde sonuncu sırada yer almaktadır.

Tablo 8: Belediye Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri (2020)

Şehir	Belediye Belgeli Tesis Sayısı	Belediye Belgeli Oda Sayısı	Belediye Belgeli Yatak Sayısı
İstanbul	1.330	40.492	76.978
Antalya	1.019	51.569	133.207
Muğla	900	28.276	64.118
Mersin	447	10.156	25.414
Balıkesir	432	11.073	28.125
Çanakkale	344	6.808	16.025
Nevşehir	324	5.827	13.732
Bartın	248	2.095	5.280
İzmir	183	4.821	10.133
Bursa	181	5.138	11.491
Malatya	25	933	1.798
Elâzığ	18	474	903
Bingöl	6	162	286
Tunceli	2	28	50
Türkiye Toplam	8.420	247.552	565.114

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye’de belediye belgeli olarak faaliyet gösteren konaklama işletmesi sayısı 8.420’dir. Bu işletmelerde toplam 247.552 oda bulunurken, 565.114 adet yatak bulunmaktadır. Belediye belgeli oteller diğer işletmelerden farklı olarak yıldız özelliği taşımamaktadır. Ancak bakanlığa bağlı otellerin yıldızları bulunmaktadır.

2.3.7. Firmaların son beş yılda gerçekleştirdiği üretim rakamları

Türkiye, turizm sektöründe gelen turist bakımından altıncı sırada turizm gelirleri bakımından ise 13. sırada yer almaktadır. Türkiye’nin son 10 yıl verileri incelendiğinde 2010 – 2014 yılları arasında sektör gelirlerinde önemli bir artış yaşanmıştır. Ancak 2015 yılında başlayan gerileme 2016 yılında zirve yaparak 2010 yılındaki değer bile altına düşmüştür. 2017 yılında başlayan toparlanma ile birlikte sektör gelirleri son 3 yılda düzenli artış eğilimine girmiştir. Tesislerde verilen hizmetler karşılığında yapılan kişi başı harcama miktarı son beş yılda azalma eğilimine girmiştir. Kişi başı harcamalarda 2014 yılında 828 \$ seviyesine çıkan tutar 2019 yılında 666\$ seviyesine kadar düşüş göstermiştir.

Tablo 9: Türkiye Turizm Gelirleri

Yıllar	Turizm Gelirleri (1000 \$)	Kişi Başı Ortalama Harcama (\$)	Turizm Gelirlerinin GSYİH İçindeki Payı (%)
2010	24.930.997	755	3,2
2011	28.115.692	778	3,4
2012	29.007.003	795	3,3
2013	32.308.991	824	3,4
2014	34.305.903	828	3,7
2015	31.464.777	756	3,7
2016	22.107.440	705	2,6
2017	26.283.656	681	3,1
2018	29.512.926	647	3,8
2019	34.520.332	666	4,5

Kaynak: (TÜRSAB, 2020)

Türkiye'de faaliyet göstermekte olan 5, 4, 3, 2 ve 1 yıldızlı turizm işletme ve yatırım belgeli otel işletmelerinin konaklama istatistikleri incelendiğinde; 5 yıldızlı otellerde 2019 yılında toplam 23.456.419 kişi, 4 yıldızlı otellerde 14.155.680 kişi ve 3 yıldızlı otellerde ise 8.189.850 kişi konaklamıştır. Toplam tesise geliş sayısı 47.656.255 iken, geceleme sayısı ise toplamda 136.685.388'dir. Türkiye'de belediye belgeli konaklama işletmelerinde konaklama istatistikleri tabloda detaylı olarak gösterilmektedir.

Tablo 10: Bakanlık Belgeli Otel Konaklama İstatistikleri

Türü	Sınıfı	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Otel	5 Yıldızlı	16.061.815	7.394.604	23.456.419	65.235.577	15.606.902	80.842.479
	4 Yıldızlı	7.572.032	6.583.648	14.155.680	25.270.569	11.701.770	36.972.339
	3 Yıldızlı	2.404.101	5.785.749	8.189.850	6.492.794	9.049.791	15.542.585
	2 Yıldızlı	356.094	1.319.660	1.675.754	931.258	2.032.546	2.963.804
	1 Yıldızlı	66.340	112.212	178.552	177.838	186.343	364.181
	Toplam	26.460.382	21.195.873	47.656.255	98.108.036	38.577.352	136.685.388

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

2019 yılı belediye belgeli konaklama işletmelerini ziyaret eden bireylere yönelik istatistikler incelendiğinde, otel işletmelerini; 17.872.199 kişi toplamda tesise gelirken, 37.781.734 geceleme sayısı gerçekleşmiştir. Otel işletmelerinde tesise geliş sayısı, Belediye belgeli turizm işletmelerinin genel toplamının yaklaşık olarak %75'ini kapsamaktadır. Bu oran ise söz konusu proje yatırımının avantajlı olduğunu göstermektedir.

Tablo 11: Belediye Belgeli Tesis Türüne Göre Gelişler ve Geceleme Sayısı

Türü	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Otel	7.161.722	10.710.477	17.872.199	18.742.455	19.039.279	37.781.734
Motel	25.521	162.817	188.338	74.505	356.033	430.538
Pansiyon	513.345	1.805.878	2.319.223	1.217.366	4.242.879	5.460.245
Tatil Köyü	101.001	182.303	283.304	302.882	494.689	797.571
Kamping	6.617	88.561	95.178	15.438	231.531	246.969
Kaplıca	37.028	590.484	627.512	73.919	1.504.647	1.578.566
Kamu Misafirhanesi	74.144	3.292.487	3.366.631	203.081	5.639.375	5.842.456
Genel Toplam	7.919.378	16.833.007	24.752.385	20.629.646	31.508.433	52.138.079

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

2.3.8. Kurulu Kapasite Rakamları ile Kapasite Kullanım Oranları

Türkiye turizm sektöründe faaliyet gösteren turizm yatırım ve turizm işletme belgeli konaklama işletmeleri farklı sınıflandırmalara sahiptir. Bu sınıflandırmada; otel, motel, oberj, hostel, kamping, termal otel, tatil köyü vb. şekillerde olabilmektedir. Bu araştırmada oteli, motel, tatil köyü, termal otel, termal tatil köyü ve termal müstakil apart otel tesisleri dikkate alınarak kurulu kapasite sayıları ve bu kapasitenin kullanım oranları verilmektedir.

Tablo 12: Türüne Göre Tesis Sayısı

Türü	Sınıfı	Turizm.Yatırım.Belgeli			Turizm.İşletme.Belgeli		
		Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
Otel	5.Yıldızlı	166	48.395	105.324	595	192.554	409.064
	4.Yıldızlı	253	31.892	66.885	781	110.803	228.901
	3.Yıldızlı	291	15.898	32.074	1.008	57.660	115.919
	2.Yıldızlı	50	1.489	3.010	407	14.545	28.471
	1.Yıldızlı	65	1.086	2.181	54	1.607	3.125
	Toplam	825	98.760	209.474	2.845	377.169	785.480
Motel	2..Sınıf				1	65	134
	Motel				8	217	433
	Toplam				9	282	567
Tatil.Köyü	1..Sınıf	18	4.050	8.933	67	25.883	57.528
	2..Sınıf	16	4.169	10.270	11	1.855	3.894
	Toplam	34	8.219	19.203	78	27.738	61.422
Termal.Otel	5.Yıldızlı	16	6.717	14.667	36	9.036	19.239
	4.Yıldızlı	11	1.281	2.708	27	2.697	5.622
	3.Yıldızlı	5	473	1.147	19	1.164	2.432
	Toplam	32	8.471	18.522	82	12.897	27.293
Termal.Tatil.Köyü	4.Yıldızlı	1	99	198			
	Toplam	1	99	198			
Termal.Apart.Otel				2	81	171	

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye’de turizm yatırım belgeli toplam otel sayısı 825’tir. Bu otellerden 166 tanesi 5 yıldızlı, 253 tanesi 4 yıldızlı, 291 tanesi 3 yıldızlı, 50 tanesi 2 yıldızlı ve 65 tanesi ise 1 yıldızlıdır. Turizm işletme belgeli otel sayısı toplam 2.845’tir. Bu otellerden en fazla oran 3 yıldızlılardır. Türkiye’de yer alan motel sayısı toplam 9’dur. Bu moteller ise turizm işletme belgelidir. Diğer yandan Türkiye’de turizm işletme ve yatırım belgeli tatil köyü sayısı toplam 112’dir.

Türkiye’de faaliyet gösteren termal otel sayısı toplam 114’tür. Bu sayının 32’si turizm yatırım belgeli 82’si ise turizm işletme belgelidir. Termal tatil köyü ise toplamda bir adettir. Termal müstakil apart otel ise 2 adet turizm işletme belgelidir.

Turizm işletme belgeli termal otel işletmelerinin ortalama kalış süresi ve doluluk oranları da tabloda detaylı olarak verilmektedir.

Tablo 13: Turizm İşletme Belgeli Termal Otel İşletmeleri Doluluk Oranı

Türü	Sınıfı	Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı(%)		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Otel	5 Yıldızlı	4,06	2,11	3,45	51,22	12,25	63,48
	4 Yıldızlı	3,34	1,78	2,61	41,31	19,13	60,44
	3 Yıldızlı	2,70	1,56	1,90	19,34	26,95	46,29
	2 Yıldızlı	2,62	1,54	1,77	12,17	26,57	38,75
	1 Yıldızlı	2,68	1,66	2,04	22,15	23,21	45,35
	Toplam	3,71	1,82	2,87	42,55	16,73	59,28
Motel	2. Sınıf	2,17	1,96	1,97	0,73	15,49	16,22
	Motel	1,47	2,41	2,40	0,03	11,74	11,78
	Toplam	2,07	2,22	2,22	0,25	12,90	13,15
Tatil Köyü	1. Sınıf	4,47	3,00	4,15	57,94	10,69	68,63
	2. Sınıf	5,33	2,61	4,43	65,56	15,91	81,47
	Toplam	4,50	2,98	4,17	58,23	10,89	69,12
Termal Otel	5 Yıldızlı	1,47	2,12	1,91	12,53	38,21	50,74
	4 Yıldızlı	4,71	1,85	2,24	12,78	32,15	44,93
	3 Yıldızlı	1,34	1,77	1,73	3,64	40,63	44,27
	Toplam	1,74	2,03	1,95	11,92	37,08	49,00
Termal Apart Otel		10,20	2,23	2,37	2,64	32,72	35,36
Pansiyon		2,09	1,83	1,90	11,10	25,74	36,85
Kamping		3,02	4,82	4,14	13,62	36,12	49,74
Oberj		2,50	2,35	2,36	2,08	53,31	55,39
Apart Otel		3,36	3,20	3,30	29,80	17,19	46,99

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Turizm işletme belgeli termal otel işletmelerinin 2019 yılı itibariyle doluluk oranı incelendiğinde, %49 ‘dur. Bu oran turizm işletmelerinin geneli ile ortalama olarak aynı orandadır. Belediye belgeli termal işletmelerin doluluk oranları Tabloda detaylı olarak verilmektedir.

Tablo 14: Belediye Belgeli Termal Otel İşletmeleri Doluluk Oranı

Türü	Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı (%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Otel	2,62	1,78	2,11	22,12	22,47	44,59
Motel	2,92	2,19	2,29	4,75	22,72	27,47
Pansiyon	2,37	2,35	2,35	7,31	25,49	32,80
Tatil Köyü	3,00	2,71	2,82	10,52	17,19	27,71
Kamping	2,33	2,61	2,59	1,51	22,69	24,21
Kaplıca	2,00	2,55	2,52	1,47	30,01	31,49
Kamu Misafirhanesi	2,74	1,71	1,74	1,56	43,34	44,91
Genel Toplam	2,60	1,87	2,11	16,52	25,23	41,75

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye’de belediye belgeli termal işletmeler kaplıca olarak ifade edilmektedir. Kaplıcaların 2019 yılı itibariyle doluluk oranları %31,49’dur. Türkiye termal kaynakları bakımından Avrupa’da zengin destinasyonlardan biridir. 2019 yılı itibariyle termal otellere yönelik konaklama detayları Tabloda verilmektedir.

Tablo 15: Bakanlık Belgeli Termal Otel Konaklama İstatistikleri (2019)

Türü	Sınıfı	Tesis Geliş Sayısı			Geceleme		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Termal Otel	5 Yıldızlı	621.227	1.307.805	1.929.032	910.648	2.776.633	3.687.281
	4 Yıldızlı	60.012	383.672	443.684	282.506	710.614	993.120
	3 Yıldızlı	20.839	175.068	195.907	27.863	310.588	338.451
	Toplam	702.078	1.866.545	2.568.623	1.221.017	3.797.835	5.018.852

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye’de faaliyet göstermekte olan 5, 4 ve 3 yıldızlı termal otel işletmelerinin konaklama istatistikleri incelendiğinde; 5 yıldızlı termal otellerde 2019 yılında 1.929 kişi, 4 yıldızlı otellerde 443.684 kişi ve 3 yıldızlı otellerde ise 195.907 kişi konaklamıştır. Toplam tesis geliş sayısı 2.568.623 iken, geceleme sayısı ise toplamda 5.018.852’dir. Türkiye’de belediye belgeli konaklama işletmelerinde konaklama istatistikleri tabloda detaylı olarak gösterilmektedir.

Tablo 16: Belediye Belgeli Tesis Türüne Göre Gelişler ve Geceleme Sayısı

Türü	Tesis Geliş Sayısı			Geceleme		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Otel	7.161.722	10.710.477	17.872.199	18.742.455	19.039.279	37.781.734
Motel	25.521	162.817	188.338	74.505	356.033	430.538
Pansiyon	513.345	1.805.878	2.319.223	1.217.366	4.242.879	5.460.245
Tatil Köyü	101.001	182.303	283.304	302.882	494.689	797.571
Kamping	6.617	88.561	95.178	15.438	231.531	246.969
Kaplıca	37.028	590.484	627.512	73.919	1.504.647	1.578.566
Kamu Misafirhanesi	74.144	3.292.487	3.366.631	203.081	5.639.375	5.842.456
Genel Toplam	7.919.378	16.833.007	24.752.385	20.629.646	31.508.433	52.138.079

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

2019 yılı belediye belgeli konaklama işletmelerini ziyaret eden bireylere yönelik istatistikler incelendiğinde Kaplıca tesisleri 37.028 yabancı, 590.484 yerli turist ağırlamaktadır. Geceleme sayısı ise toplamda 1.578.566 olarak tespit edilmiştir. Tüm bu oranlar göstermektedir ki Türkiye’de dünya geneline göre yakın bir konaklama oranına sahiptir. Gelecek yıllar içinde yapılacak yatırımlar ile bu oranların artması beklenmektedir.

2.3.9. İlde çalışma konusu ürün alanında faaliyet gösteren firma sayısı, üretim ve kurulu kapasite rakamları ile kapasite kullanım oranları

Bingöl ilinin turistik konaklama tesisleri açısından fiziksel olanaklarına bakıldığında gelen turist sayısına göre yeterli düzeyde olduğu görülmektedir. Ancak Bingöl ilinin kalkınması için turizm sektörüne yönelik yatırımların devam etmesi, plan yapımcıların özel girişimleri de destekleyerek alternatif turizm türlerinin belirlenmesi, bu doğrultuda eylem planlarının hazırlanması gerekmektedir. Mevcut durum ile Bingöl kentinin kalkınmasında konaklama faaliyetlerinin katkı oranı oldukça düşük görülmektedir. Tesis sayılarından ziyade tanıtım faaliyetlerine ağırlık verilmesi oldukça önemlidir. Ancak tanıtımı yapılacak turistik ürün veya ürünlerin keşif analizleri doğrultusunda belirlenmesi ve geliştirilmesi daha büyük önceliktir.

Bingöl ili Ilıcalar beldesinde iki adet kaplıca tesisi bulunmaktadır. Bu tesislerden biri kamu tarafından diğeri ise özel sektör tarafından Binkap adı ile işletilmektedir. Kamu kurumu tarafından işletilen tesiste fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi ve amacıyla oluşturulmuş fiziksel yapılar, uygulama oteli, bay ve bayan kapalı havuzları yer almaktadır. Binkap Kaplıcalarında 250 kişi kapasiteli, bir otel, bir apart otel, iki kapalı havuz (bay-bayan) ile restoran ile hizmet vermektedir. Bununla birlikte; Kiğı, Yayladere ve Karlıova ilçelerinde de termal kaynaklar bulunmaktadır. Bu kaynakların değerlendirilmesi noktasında yeni yatırımlar yapılmaktadır. Bingöl Karlıova ilçesi Kaynarıpınar Köyünde özel sektör yatırımı kapsamında 15 oda 30 yatak kapasitesine sahip kaplıca tesisi hizmete açılma aşamasındadır. Yayladere ilçesinde Yayladere Belediyesi tarafından kaplıca havuzları işletilmektedir. Bu kaynaklar üzerinde gerekli etüt çalışmaları yapılarak kaplıca tesislerinin kurulması, ilin kalkınmasına katkı sağlayacaktır. Çeşitli hastalıklara şifa olan Bingöl ilinde Ilıcalar beldesinde yer alan kaplıcalar, çevre illerden önemli ölçüde rağbet görmektedir. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü tarafından Bingöl'de yapılan çalışmalar neticesinde bulunan jeotermal kaynaklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 17: Bingöl Jeotermal Kaynakları

JEOTERMAL										
JEOTERMAL ALAN ADI	SICAK SU DOĞAL ÇIKIŞ ADI	DOĞAL ÇIKIŞ			SONDAJ			KULLANIM ALANI	KURULU TESİS	DEĞ. BEL.
		Sıcaklık (°C)	Debi (lt/sn)	Potansiyel (MWt)	Sıcaklık (°C)	Debi (lt/sn)	Potansiyel (MWt)			
KÖS	Kös	31-45,5	60	-	41	4	0,1	Kaplıcada ve kaplıca tesisinin ısıtılmasında	Kaplıca	*** **
HOZAVİT	Hozavit	47	0,07	-	-	-	-			*** **
HARUR	Harur	49,3	0,3	-	-	-	-			*** **
YAYLADERE-HASKÖY	Hasköy	33,6	1	-	-	-	-			*** **
HACIYAN	Hacıköy	40-68	2	-	-	-	-			*** **
KAYNARPINAR		28-40	0,06						**	
İLİPİNAR		29	0,7						**	

* MTA, 1996. Türkiye Jeotermal Envanteri

** MTA, 2005. Türkiye Jeotermal Kaynakları Envanteri

*** DPT, 2001. 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Madencilik Özel İhtisas Komisyonu, Enerji Hammaddeleri Alt Komisyonu Jeotermal Enerji Çalışma Grubu raporu,

Not: Sondajlardaki potansiyel değerleri, kuyuların ilk üretim debilerinin toplamına göre hesaplanmıştır.

Kaynak: (<https://www.mta.gov.tr/v3.0/>, 2020)

Var olan termal kaynaklar günümüzde daha yoğun anlamda kullanılması için birtakım çalışmalar ilgili kamu kurumlarınca ayrıca yürütülmektedir. Bingöl termal turizm kapsamında değerlendirilebilecek ve gelecekte ekonomik açıdan kentin kalkınmasında büyük rol oynayabilecektir. Mevcut durumu ile ekonomik kalkınmada yeterli güce sahip olduğunun söylenmesi mümkün değildir. Ancak termal turizm faaliyetlerine yönelik yapılacak olan yatırım ve tanıtım faaliyetleri ile farkındalık oluşturulabilir ve ulusal ve uluslararası düzeyde rekabet edebilir düzeye getirilebilir.

Bingöl ili belediye belgeli konaklama işletme sayısı incelendiğinde 6 adet konaklama tesisinde 162 oda ve 286 yatak kapasitesi bulunmaktadır.

Tablo 18: Bingöl İli Belediye Belgeli Konaklama İşletmesi Sayısı

Şehir	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Bingöl	6	162	286

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Bingöl ili turizm işletme belgeli konaklama işletmesi sayısı incelendiğinde, 3 adet tesisin faaliyet gösterdiği belirlenmiştir. Bu tesislerde toplam 177 oda ve 374 yatak kapasitesinin olduğu Kültür ve Turizm Bakanlığı 2020 yılı verileri sonucunda tespit edilmiştir.

Tablo 19: Bingöl İli Turizm İşletme Belgeli Konaklama İşletmesi Sayısı

Şehir	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Bingöl	3	177	374

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Bingöl ili belediye belgeli konaklama işletmelerinde 2019 verilerine göre ortalama kalış süresi toplamda 1,36'dır. Doluluk oranı ise %39,25'tir. Yerli turist doluluk oranı %39,12 iken, yabancı turist doluluk oranı %1.36'dır. Oranlardan da anlaşılacağı üzere Bingöl yabancı turist bakımından oldukça düşük bir doluluk oranına sahiptir. Ancak yerli turist bakımından ilerleyerek devam etmektedir.

Tablo 20: Bingöl İli Belediye Belgeli İşletme Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranı

İller	İlçeler	Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı (%)		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Bingöl	Merkez	1,36	1,20	1,20	0,15	38,05	38,20
	Karlıova	0,00	4,39	4,39	0,00	45,97	45,97
	Toplam	1,36	1,36	1,36	0,13	39,12	39,25

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Bingöl ili belediye belgeli konaklama işletmelerine geliş sayısı ve geceleme oranları incelendiğinde, toplam 47.800 geceleme olduğu ve 35.267 turistin konakladığı görülmektedir.

Tablo 21: Bingöl İli Belediye Belgeli Konaklama İşletmesi Tesise Geliş Sayısı ve Geceleme Oranı

İller	İlçeler	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Bingöl	Merkez	115	33.418	33.533	156	40.111	40.267
	Karlıova		1.34	1.734		7.613	7.613
	Toplam	115	35.152	35.267	156	47.724	47.880

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Bingöl ili turizm işletme belgeli konaklama işletmelerine geliş ve geceleme sayıları incelendiğinde, turistlerin toplamda 2019 yılı itibarıyla 32.787 geceleme yaptığı ve 23.867 turistik konakladığı görülmektedir.

Tablo 22: Bingöl İli Turizm İşletme Belgeli Konaklama İşletmesi Tesise Geliş Sayısı ve Geceleme Oranı

İller	İlçeler	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Bingöl	Merkez	417	23.450	23.867	517	32.270	32.787
	Toplam	417	23.450	23.867	517	32.270	32.787

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Bingöl ili turizm işletme belgeli konaklama işletmelerinde ortalama kalış süresi ve doluluk oranları incelendiğinde, 2019 yılı verilerine göre %24,35 doluluk oranı ve %1.37 ortalama kalış süresi olduğu gözlemlenmektedir. Doluluk oranlarında yerli turistlerin %23,97, yabancı turistlerin ise %0.38 olduğu tespit edilmiştir. Bu oranlar göstermektedir ki yerli turist sayısı Bingöl ilinde ortalama düzeyde iken, yabancı turist sayısı yok denecek kadar az seviyededir.

Tablo 23: Bingöl İli Turizm İşletme Belgeli Konaklama İşletmesi Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranı

İller	İlçeler	Ortalama Kalış Süresi			Doluluk Oranı (%)		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Bingöl	Merkez	1,24	1,38	1,37	0,38	23,97	24,35
	Toplam	1,24	1,38	1,37	0,38	23,97	24,35

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Bingöl İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 2019 yılı turizm verilerine göre Bingöl'de iki adet termal otel bulunmaktadır. Bu otellerin toplam oda sayısı 73 ve yatak kapasitesi ise 170'tir.

Tablo 24: Bingöl İli Konaklama Tesis Türüne Göre Oda Sayısı ve Yatak Kapasiteleri

Türü/Sınıfı	Otel Adı	Oda Sayısı	Yatak Kapasitesi
Turizm İşletme Belgeli Tesisler	Binkap Otel****	48	96
	Grand Berti Otel****	74	148
	Binkap Termal Otel***	55	130
Toplam		177	374
Belediye Belgeli Tesisler	Otel Atlı	20	37
	Büyük Bingöl Otel	30	50
	Otel Çınar	31	54
	Otel Beritan	22	30
	Öğretmenevi Akşam Sanat Okulu Müdürlüğü	42	84
	Bingöl Üniversitesi Uygulama Oteli	18	40
	Sosyal Tesisler Konukevi	38	62
	Karlıova Öğretmenevi ve Akşam Sanat Okulu	30	46
Toplam		231	403
Genel Toplam		408	777

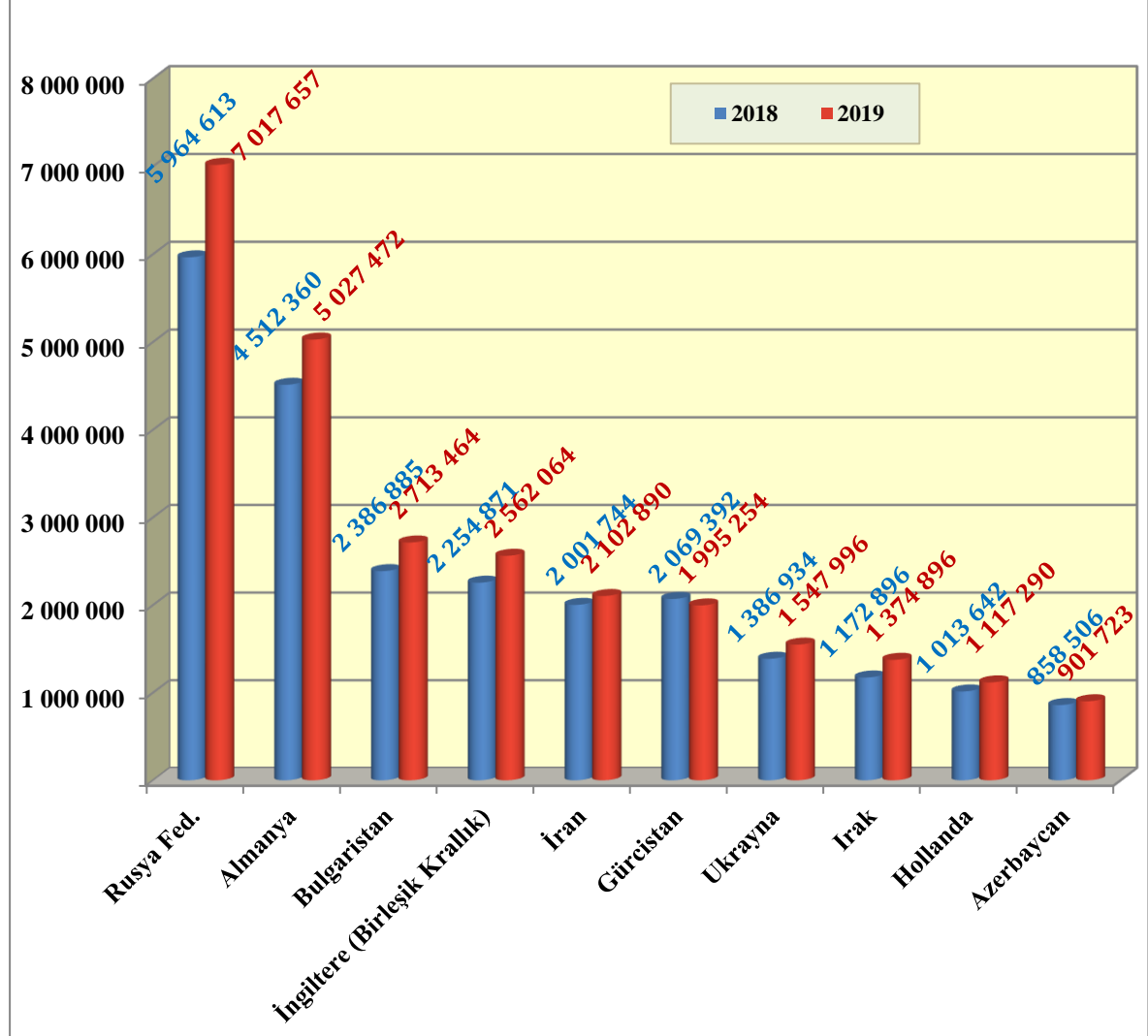
Kaynak: (Bingöl İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2019)

2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Türkiye'yi dünyanın birçok ülkesinden turistler ziyaret etmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığı 2019 verilerine göre en fazla turist gelen ilk 10 ülke sırasıyla; Rusya, Almanya, Bulgaristan, İngiltere, İran,

Gürcistan, Ukrayna, Irak, Hollanda ve Azerbaycan'dır. 2018 verilerine oranla 2019 verilerinde artış gözlemlenmektedir.

Grafik 2: Milliyetlerine Göre Gelen Yabancı Ziyaretçiler (2018-2019)



Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçilerin yıllara ve aylara göre dağılımı Tabloda detaylı olarak gösterilmektedir. En yoğun yabancı turist gelişi her üç yılda da (2017-2018-2019) Temmuz ve Ağustos aylarında olmuştur. Bu durumun temel sebebi olarak Türkiye'de turizm sektörünün mevsimsel olarak yaz ayına yığılmış olması gösterilebilir. Yıllık değişim oranları incelendiğinde 2019 yılında en fazla değişim % 24.01 ile Nisan ayında gerçekleşmiştir. 2018 yılında ise en yoğun değişim % 38.48 ile Ocak ayında gerçekleşmiştir. 2017 yılında toplam ziyaret eden yabancı turist sayısı 32.410.034 iken, 2018 yılında 39.488.401 ve 2019 yılında 45.058.286'dır.

Tablo 25: Türkiye'ye Gelen Yabancı Ziyaretçilerin Yıllara ve Aylara Göre Dağılımı (2017-2019)

Aylar	Yıllar			% Değişim Oranı	
	2017	2018	2019	2018/2017	2019/2018
Ocak	1 055 474	1 461 570	1 539 496	38,48	5,33
Şubat	1 159 833	1 527 070	1 670 238	31,66	9,38
Mart	1 587 007	2 139 766	2 232 358	34,83	4,33
Nisan	2 070 322	2 655 561	3 293 176	28,27	24,01
Mayıs	2 889 873	3 678 440	4 022 254	27,29	9,35
Haziran	3 486 940	4 505 594	5 318 984	29,21	18,05
Temmuz	5 075 961	5 671 801	6 617 380	11,74	16,67
Ağustos	4 658 463	5 383 332	6 307 508	15,56	17,17
Eylül	4 076 630	4 792 818	5 426 818	17,57	13,23
Ekim	2 992 947	3 755 467	4 291 574	25,48	14,28
Kasım	1 652 795	1 966 277	2 190 622	18,97	11,41
Aralık	1 703 789	1 950 705	2 147 878	14,49	10,11
Toplam	32 410 034	39 488 401	45 058 286	21,84	14,11

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçilerin aylara ve taşıt aracına göre 2019 yılı dağılımı incelendiğinde; en fazla geliş temmuz ayında olmuştur. Temmuz ayında ise en fazla havayolu kullanılarak ülkeye giriş yapılmıştır (5.163.354). Bu yoğunluğu Ağustos ayı takip etmiştir. Yabancı turistlerin ikinci kullandığı ulaşım türü ise kara olmuştur.

Tablo 26: Türkiye'ye Gelen Yabancı Ziyaretçilerin Aylara ve Taşıt Aracına Göre Dağılımı

Aylar	Taşıt Aracı				Toplam	% Oranı
	Deniz	Hava	Kara	Tren		
Ocak	28.095	1.102.064	408.589	748	1.539.496	3,42
Şubat	28.705	1.196.452	444.350	731	1.670.238	3,71
Mart	42.457	1.531.185	657.555	1.161	2.232.358	4,95
Nisan	75.673	2.537.047	678.975	1.481	3.293.176	7,31
Mayıs	132.174	3.212.273	676.401	1.406	4.022.254	8,93
Haziran	154.147	4.323.792	839.023	2.022	5.318.984	11,80
Temmuz	200.664	5.163.354	1.249.212	4.150	6.617.380	14,69
Ağustos	228.154	4.947.150	1.126.750	5.454	6.307.508	14,00
Eylül	193.756	4.235.477	993.348	4.237	5.426.818	12,04
Ekim	136.139	3.391.080	760.902	3.453	4.291.574	9,52
Kasım	66.337	1.472.488	649.572	2.225	2.190.622	4,86
Aralık	59.027	1.433.513	653.115	2.223	2.147.878	4,77
Toplam	1.345.328	34.545.875	9.137.792	29.291	45.058.286	100,00
% Oranı	2,99	76,67	20,28	0,07	100,00	-

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye'ye gelen yabancı turistlerin ülkelerine göre dağılımı incelendiğinde; en fazla Almanya, Rusya ve İngiltere'den gelmektedir. Sadece 2019 yılı incelendiğinde ise en fazla turist sırasıyla Rusya (7.017.657), Almanya (5.027.472) ve İngiltere (2.562.064) 'den gelmiştir.

Tablo 27: Türkiye'ye Gelen Yabancı Turistlerin Ülkelerine Göre Dağılımı

Ülke / Yıl	2015	2016	2017	2018	2019
Almanya	5.580.792	3.890.074	3.584.653	4.512.360	5.027.472
Rusya Fed.	3.649.003	866.256	4.715.438	5.964.613	7.017.657
İngiltere	2.512.139	1.711.481	1.658.715	2.254.871	2.562.064
Gürcistan	1.911.832	2.206.266	2.438.730	2.069.392	1.995.254
İran	1.700.385	1.665.160	2.501.948	2.001.744	2.102.890
Ukrayna	706.551	1.045.043	1.284.735	1.386.934	1.547.996
Hollanda	1.232.487	906.336	799.006	1.013.642	1.117.290
Diğer	18.951.443	13.061.597	15.426.809	20.284.845	23.687.663
Toplam	36.244.632	25.352.213	32.410.034	39.488.401	45.058.286

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye'nin son üç yıllık verilere göre aylık turizm gelirleri incelendiğinde, 2017'de toplam yaklaşık olarak 26 milyar dolar civarındadır. 2018 yılı toplam turizm geliri 30 milyar dolar ve 2019 yılı ise toplam 35 milyar dolar civarındadır. En fazla gelir elde edilen ay her üç yılda da Ağustos ayıdır.

Tablo 28: Türkiye Aylık Turizm Gelirleri (Bin TL)

Aylar	Yıllar											
	Kültür ve Turizm Bakanlığı + Türkiye İstatistik Kurumu + Merkez Bankası				Kültür ve Turizm Bakanlığı + Türkiye İstatistik Kurumu + Merkez Bankası				Kültür ve Turizm Bakanlığı + Türkiye İstatistik Kurumu + Merkez Bankası			
	2017				2018				2019			
	(*)	(**)	(***)	Toplam	(*)	(**)	(***)	Toplam	(*)	(**)	(***)	Toplam
Ocak	797,5	339,4	6,7	1 143,6	1 118,3	385,9	6,9	1 511,2	1 254,4	324,1	7,0	1 585,5
Şubat	703,6	282,2	6,5	992,3	979,5	314,4	7,5	1 301,4	1 071,0	282,5	5,7	1 359,2
Mart	903,5	322,3	8,0	1 233,8	1 250,6	353,7	8,3	1 612,6	1 378,2	299,2	7,6	1 685,0
Nisan	1 031,8	329,7	10,6	1 372,1	1 409,5	388,9	11,7	1 810,1	1 663,7	323,7	9,1	1 996,4
Mayıs	1 533,2	361,2	10,8	1 905,2	2 063,1	347,6	11,3	2 421,9	2 331,5	297,0	11,1	2 639,7
Haziran	1 810,8	313,3	11,6	2 135,7	2 463,5	336,8	12,2	2 812,5	2 979,5	346,3	12,0	3 337,8
Temmuz	2 695,0	758,1	15,8	3 468,9	2 906,1	615,7	13,1	3 534,8	3 603,3	769,8	11,8	4 384,9
Ağustos	3 288,0	962,4	19,6	4 270,0	3 508,8	753,8	18,8	4 281,4	4 337,0	892,0	15,1	5 244,1
Eylül	2 744,5	884,3	24,0	3 652,8	2 956,7	716,0	13,6	3 686,4	3 544,6	842,8	14,7	4 402,1
Ekim	2 512,0	481,6	19,0	3 012,6	2 887,9	13,9	16,3	3 318,2	3 608,5	481,4	11,6	4 101,5
Kasım	1 207,8	448,7	10,5	1 667,0	1 415,4	368,6	10,7	1 794,6	1 692,1	433,5	12,5	2 138,1
Aralık	995,2	425,6	8,8	1 429,6	1 068,9	350,1	8,7	1 427,6	1 241,1	395,9	8,9	1 645,9

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

Türkiye turizm gideri son üç yıl bazında değerlendirildiğinde sırasıyla, 5.137 milyon dolar, 4.896 milyon dolar ve 4.403 milyon dolar olarak hesaplanmıştır. Turizm giderlerinin her geçen yıl azaldığı gözlemlenmektedir.

Tablo 29:Turizm Giderleri

Aylar	Yıllar		
	2017	2018	2019
Ocak	275,2	363,2	346,2
Şubat	277,4	342,8	335,0
Mart	303,2	373,0	385,5
Nisan	428,9	561,6	336,5
Mayıs	499,3	519,8	319,8
Haziran	458,2	568,8	426,2
Temmuz	557,5	429,0	450,4
Ağustos	505,9	422,9	431,5
Eylül	497,4	357,5	349,1
Ekim	462,6	328,4	352,2
Kasım	417,3	302,1	332,9
Aralık	454,4	327,2	338,4
12 Aylık Toplam	5 137,3	4 896,3	4 403,7

Kaynak: (Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, 2020)

2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

Dünyada termal turizmin önemi gün geçtikçe artmaktadır. Termal turizmin insan sağlığına katkısı göz önüne alınarak ülkeler termal turizm alanında ellerindeki kaynakları en verimli şekilde kullanmaya çalışmaktadır. Termal turizmin öneminin giderek artmasının nedeni alternatif tedavi yöntemi olarak kullanılmasıdır. Günümüzde birçok ülkede yaygın olan “sağlık amaçlı termal turizm” Türkiye’de de gelişme göstermektedir. Türkiye jeotermal kaynak zenginliği ve potansiyeli açısından dünyada ilk yedi Avrupa’da ise birinci sırada yer almaktadır. Türkiye’de var olan bu enerji potansiyelin en iyi şekilde değerlendirilmesi konusunda gerekli destekler özel sektöre sunulmuştur. Yerli ve yabancı turistleri termal ve sağlık turizmin geliştirmekte olduğu Bingöl’e çekecektir.

Bingöl ili Ilıcalar Beldesinde bulunan biri kamu ve diğeri özel sektöre ait olan termal otellerin sunduğu hizmetler ve kapasiteleri göz önünde bulundurularak tesisin 5 yıldızlı 120 oda 238 yatak kapasiteli olması planlanmaktadır. İlk yıl %60 doluluk oranı, ikinci yıl %65 doluluk oranı, üçüncü yıl %70, dördüncü yıl %75, 5. yıl itibaren %80 kapasiteyle çalışacağı varsayılmıştır.

Tablo 30: Tesisin Beş Yıllık Üretim Kapasitesi ve KKO

Yıllar	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
KKO	60%	65%	70%	75%	80%
Doluluk Oranı (Oda)	120	120	120	120	120
Fiili Doluluk Oranı (Oda)	72	78	84	90	96

2.6. Girdi Piyasası

Bingöl ilinde iki adet termal tesis bulunmaktadır. Bu işletmelerden biri turizm işletme belgeli iken diğeri belediye belgelidir. Binkap termal otel toplam 55 odalı ve 130 yatak kapasitelidir. Bingöl Üniversitesi Uygulama Oteli ve Termal Tesisleri ise 18 oda ve 40 yatak kapasitelidir.

Tablo 31: Bingöl İli Termal Otel Oda Sayısı ve Yatak Kapasiteleri

Türü/Sınıfı	Otel Adı	Oda Sayısı	Yatak Kapasitesi
Termal Oteller	Binkap Termal Otel	55	130
	Bingöl Üniversitesi Uygulama Oteli ve Termal Tesisleri	18	40
Toplam		72	170

Kaynak: (Bingöl İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2019)

Bingöl ili Ilıcalar beldesinde yer alan kaplıcalar çeşitli hastalıklara şifa niteliğinde olup Bingöl ve çevre illerden çok sayıda konaklamalı ve günübirlik ziyaretçi ağırlamaktadır. Kaplıca havuz suyundan alınan numuneler; Ankara Refik Saydam Merkez Hıfzıssıhha Enstitüsü Kimyevi Tahlil Şubesinde yapılan tahlil sonuçları ve Ankara Numune Hastanesi Fizyoterapi ve Hidroterapi Kliniği Şefliğince yapılan tetkik raporu sonucunda su; bikarbonatlı, karbondioksitli ve karbon gazoz sular grubundan olduğu görülmüştür. Mevcut termal kaynakların günümüzde daha etkin kullanılması için birtakım çalışmalar ilgili kamu kurumlarınca ayrıca yürütülmektedir.

Bingöl Üniversitesi Uygulama Oteli ve Termal Tesisleri; 18 oda, 40 yatak kapasitesine sahiptir. Termal kapasitesi incelendiğinde; bay ve bayanlar için ayrı olmak üzere iki adet 42°C sıcaklıkta termal havuz, yine bay, bayan ayrı olmak üzere iki adet 36 °C yüzme havuzu ve iki adet özel termal havuz bulunmaktadır. Ayrıca tesis, iki adet Türk hamamı, iki adet sauna, restoran, masaj salonu ve dinlenme odalarına sahiptir. Binkap termal otel ise; 55 oda, 130 yatak kapasitesine sahip olup, bay ve bayan ayrı olmak üzere iki adet termal havuza, bir adet soğuk su özellikli havuza, saunaya, masaj salonuna, Türk hamamına ve snack bara sahiptir. Binkap termal otel, ana binası dışında üç adet apart otele sahip olup, bu otel binaları bünyesinde özel termal havuzlar bulunmaktadır. Ayrıca Binkap termal otelin, münferit müşteriler ve otel müşterileri için restoranı bulunmaktadır. Yayladere ilçesinde bulunan termal işletmesi bünyesinde, konaklama hizmeti verilmemekte olup, bay ve bayanlar için termal havuz hizmeti sunulmaktadır (Kement ve Batga, 2016).

Beş yıldızlı termal bir otel için önerilen oda sayısı 120 olup bu yönetmelikte belirtilen asgari kapasitedir. Planlanan termal otelde tek, çift, üç ve dört kişilik odaların bulunması gerekmektedir.

Tablo 32: Oda Türleri ve Özellikleri

No	Oda Tipi	Oda Sayısı	Yatak /Kişi / Adet Sayısı	Oda/Salon Özellikleri
1	King Oda	3	3	Oturma odası ve iki yatak odası olmak üzere üç odalıdır. Oturma odasında: oturma grubu, TV, Orta sehpa Yatak odası: bir adet çift kişilik yatak, elbise dolabı, mini bar, çalışma masa ve sandalyesi, TV
2	Suit Oda	10	10	Oturma odası ve yatak odası olmak üzere iki odalıdır. Oturma odasında: oturma grubu, TV, Orta sehpa Yatak odası: bir adet çift kişilik yatak, elbise dolabı, mini bar, çalışma masa ve sandalyesi, TV
3	Family Suit Oda	10	30	Oturma odası ve yatak odası olmak üzere iki odalıdır. Oturma odasında: oturma grubu, TV, Orta sehpa Yatak odası: Bir adet çift kişilik yatak, iki adet tek kişilik yatak, elbise dolabı, mini bar, çalışma masa ve sandalyesi, TV
4	Corner Suit Oda	5	5	Oturma odası ve yatak odası olmak üzere iki odalıdır. Oturma odasında: oturma grubu, TV, Orta sehpa Yatak odası: bir adet çift kişilik yatak, elbise dolabı, mini bar, çalışma masa ve sandalyesi, TV
5	Deluxe Oda	15	30	İki adet çift kişilik yatak, elbise dolabı, mini bar, çalışma masa ve sandalyesi, TV
6	Standart Tek Kişilik Oda	17	17	Bir adet çift kişilik yatak, elbise dolabı, mini bar, çalışma masa ve sandalyesi, TV
7	Standart Çift Kişilik Oda	40	80	İki adet tek kişilik yatak, elbise dolabı, mini bar, çalışma masa ve sandalyesi, TV
8	Üç Kişilik Oda	20	60	Üç adet tek kişilik yatak, elbise dolabı, mini bar, çalışma masa ve sandalyesi, TV
9	Termal Havuz Hizmetleri	1	18.000 kişi	Otel'de bulunan termal havuzların konaklama dışında gelen misafirlere hizmet vereceği şekilde planlanmaktadır. Ortalama günlük 50 kişiye hizmet vereceği ve ortalama 50 TL bedelle verileceği öngörülmüştür.
10	Fitness Salonu	1	100 kişi	Otelde konaklama dışında gelen misafirlere fitness salon hizmeti vermesi planlanmıştır. Haftalık, Aylık ve Yıllık abonelik imkanlarına sahip fitness salonunun yıllık ortalama 100 müşteriye hizmet vereceği ve ortalama 1.000 TL'den vereceği öngörülmüştür.
11	Organizasyon/Toplantı /Eğitim	1	30 Adet	Otel'de çeşitli kamu ve özel sektörün düzenleyeceği etkinlik veya seminerler için uygun alanlar yapılması planlanmaktadır.

Tek kişilik odalarda bir kişinin konaklayabileceği şekilde bir yatak bulunmaktadır. Bu yatağa ek olarak mini bar, TV, el ve yüz havlusu, banyo havlusu, bornoz vb. buklet malzemeler odada bulunmalıdır. Ayrıca odalarda giderler oda temel giderleri (su, elektrik, ısıtma-soğutma), oda yan giderleri buklet malzemelerinden oluşmaktadır.

Üç kişilik odalarda çift tek kişilik yatak ve tek kişilik bir adet yatak bulunmaktadır. Üç kişilik odalar da diğer odalarda bulunan bütün malzemelere sahiptir. Ayrıca tüm odalar istenildiği takdirde ek yatak ilavesiyle daha fazla kişinin kalabileceği şekilde tasarlanabilmektedir.

Dört kişilik odalarda iki çift kişilik veya bir çift kişilik ve iki tek kişilik yatak olabilmektedir. Ayrıca dört kişilik odalar süite oda özelliği barındırabilmektedir. Bu tip odaların içerisinde salon ve mini mutfak bölümleri olabilmektedir. Ayrıca dört kişilik odalar aile odaları olarak da kullanılabilir.

Oda temel giderleri, oda yan giderleri, yemek giderleri, diğer yardımcı malzemeler, personel gideri, genel giderle olmak üzere gider kalemlerini oluşturan girdiler bulunmaktadır.

Enerji Girdileri

Tablo 33: Otel Girdi Maliyetleri

Enerji Girdileri	Birim	Yıllık Tüketim	Birim Maliyet	Yıllık Toplam
Elektrik	kWh	538.696	0,92	495.600
Su	Metreküp	45.455	2,64	120.000
Araç Yakıtı	Litre	23.077	6,5	150.000

2.7. Pazar Ve Satış Analizi

İl ve ilçenin ilgili yatırım açısından rekabet üstünlüğü

Turizm faaliyetlerinde alternatif türlerin artması, insanların farklılık arayışlarına olanak sağlamaktadır. Bu durum bölgesel açıdan turizm faaliyetlerinin gelişmesine, her bölgenin sahip olduğu kültürel, tarihi, doğal vb. özelliklerini turistik açıdan değerlendirmesi fırsatı vermiştir. Bununla beraber bölgesel açıdan turizm faaliyetleri her geçen gün artmış, bölgelerde yer alan kentler de sahip olduğu turistik çekicilikleriyle şehirlerinin ekonomik gelişimine katkıda bulunmaya başlamışlardır. Bölgesel açıdan dışarıdan ziyaretçi çekme potansiyellerini turizm ürünü haline getiren kentler turizm sektörüne iyi bir giriş yapmışlardır. Yeni gelişim sürecinde olan ve turistik çekiciliklerini cazibeli hale getirmeyi hedefleyen kentler ise öncelikle kendi yerel sakinlerinin yaşam kalitesini artıracak boş zaman faaliyetlerine yönelmiş ve rekreasyon alanında gelişimi hedeflemişlerdir. Böylelikle yerel gelişim sağlandığında ulusal veya uluslararası nitelikli turistik sunumlar da mümkün olabilmektedir.

Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde birçok kent tarihi dokulara sahip olduğu gibi, farklı kültürel yapıları ile birlikte de tanınmaktadır. Dolayısıyla sahip olunan bütün kültürel ve tarihi değerler birer turistik ürün haline getirilmekte yerel sakinler başta olmak üzere ilgililerine sunulmaktadır. Örneğin; Gaziantep gastronomik değerleri, Şanlıurfa ve Diyarbakır tarihi dokusuyla, Mardin Kültürel mozaikiyle, Van doğal güzellikleriyle marka olmayı hedeflediği söylenebilir.

Bingöl ilinde turizm faaliyetleri her şehirde olduğu gibi alternatif turizm faaliyetlerinin gelişimi ile birlikte önem kazanmaya başladığı ifade edilebilir. Ayrıca Bingöl ilinin doğu illerine kara yolları ile giderken durak niteliği taşıması insanların tercih etmesinde önemli bir etmen olarak ortaya çıkmaktadır. Tüm bu nedenler dışında Bingöl ili sahip olduğu coğrafi konum ve sert iklim koşulları ile kış aylarında turistik açıdan değerlendirilebilecek kaynaklara sahiptir. Ayrıca fay hatlarının yoğun olması nedeniyle termal kaynakları turistik açıdan değerlendirilebilir. Dolayısıyla turizm sektörünün Bingöl ilinde geliştirilmesinin mümkün olduğu söylenebilir.

Bingöl ili hane halkı içinde çalışan sayılarına yönelik yapılan araştırmalar incelendiğinde %56,6'sında tek kişi çalıştığı, %17,4'ünde ise anne ve babanın çalıştığı sonuçlarına ulaşılmıştır (Solak, 2016). Buradan hareketle turizm faaliyetlerine yönelik potansiyel personel oranlarının da oldukça düşük seviyede olduğu söylenebilir. Ayrıca Bingöl ilinde turizm alanına yönelik bir lise eğitiminin de olmaması turizm sektörüne yönelik yerel bilincin oluşmamasının temel nedenlerinden biridir. Üniversitede turizm alanına yönelik ön lisans eğitim verilmektedir. Bu eğitimi alan kişi sayısı ise az olmakla beraber, aktif olarak eğitim görenlerin gelecekte bu işi yapmayacakları yapılan görüşmeler neticesinde tespit edilmiştir.

Turizm sektöründe ithal edilmesi gereken ürünler olmadığı gibi doğrudan ihracat yerine yabancı turistlerin ziyaretleri ile birlikte dolaylı bir ihracat eyleminden bahsedilmesi mümkündür. Dolayısıyla kentin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerini ve kültürel dokusunu yansıtan yiyecek ve içeceklerini hem markalaştırması hem de ihraç etmesi bakımından turizm sektörü önem arz etmektedir. Mevcut

duruma bakıldığında henüz Bingöl'ün turistik bir destinasyon olarak farkındalığı dış dünyada oluşmamasından kaynaklı olarak turizm sektöründen bu alanda yeterince faydalanılamamaktadır. Turistik bir değer olarak Bingöl balının markalaştırılabilmesi yönünde çalışmalara hem gıda sektörünü canlandırmakta hem de turistik açıdan kente bir kimlik kazandırır.

Tarım ve havza bazlı yeni sürdürülebilir bölgesel kalkınma modellerinin geliştirilmesi, hayata geçirilmesi, bölgede akademik açıdan ihtisaslaşmış bir üniversite görevi gören Bingöl Üniversitesi'nin "Pilot Üniversite" olması ile birlikte üniversite bal üzerine yoğunlaşmıştır. Bu durum Bingöl ilinin gıda alanında ve buna bağlı olarak gastronomi turizmi kapsamında markalaşması için önemli bir adımdır. 5 yıl sonraki süreçte kentin bal üretiminde ve nitelikli bal noktasında ulusal düzeyde merkezi bir destinasyon olması beklenmektedir. Bu gerçekleştiği takdirde Bingöl destinasyonun da turistik anlamda bir kimliği tam manasıyla oluşmuş olacaktır.

Bingöl sahip olduğu fay hattı nedeniyle aynı zamanda bir deprem bölgesidir. Bingöl, Kuzey Anadolu Deprem Kuşağı ile İskenderun körfezi-Batum (Kafkasya) arasında uzanan, sismik bakımdan aktif ikinci bir zonun kesişme alanının hemen güneyinde bulunmaktadır. Bingöl deprem fay hattı nedeniyle kaplıca turizmi için uygun su kaynaklarına sahiptir. Mevcut su kaynaklarının yoğunlaştığı bölge Bingöl iline bağlı Ilıcalar Beldesi'dir. Ilıcalar Beldesinde iki adet termal tesis bulunmaktadır.

Bingöl'de faaliyet göstermekte olan termal tesisler, hizmet kalitesi ve fiziki şartlar bakımından yetersizdir. Bu yetersizlikleri alana yönelik yapılan bazı akademik çalışmalarda da (Kement ve Batga, 2016; Kement vd., 2019) kanıtlanmıştır. Ayrıca ulusal veya uluslararası düzeyde termal hizmetlerden faydalanmak isteyen turistler için Bingöl'de uygun bir termal tesis bulunmamaktadır. Tüm bu nedenlerle Bingöl ilinin profesyonel hizmet doğrultusunda fiziki şartları iyi olan bir tesise ihtiyacı bulunmaktadır. Bölge geneli incelendiğinde kaliteli hizmet ve kaliteli fiziki kaynaklara sahip olan bir işletme henüz bulunmamaktadır. Bu bakımdan Bingöl termal hizmetler konusunda, yapılacak olan yatırımlarla birlikte ciddi bir rekabet üstünlüğüne sahiptir.

Bingöl'de Öne Çıkan Turizm Faaliyetleri

✓ Kış Sporları

Bingöl'de iki adet kayak merkezi bulunmaktadır. Bunlardan 950 metre pist uzunluğuna sahip olan Yolçatı Kayak Tesisi, 50 yatak kapasiteli kayak evi ve teleski bölümlerinden oluşmakta olup havalimanına uzaklığı 32 km'dir. 1600- 1700 metre pist uzunluğuna sahip olan Hesarek Kayak Merkezi, Bingöl Merkezine 34 km uzaklıktadır. Tesis 70 yatak kapasiteli otel binası, teleski, telesiyej ve baby lift bölümlerinden oluşmaktadır. 2015 yılı sonu itibarıyla hizmete giren tesis 4-5 ay süren kayak sezonu ile Türkiye'nin en uzun kayak sezonuna sahip olan kayak merkezlerinden biri konumundadır. Hesarek Kayak Merkezini 2019 yılında 150.000 kişi ziyaret etmiştir.

✓ Yayla Turizmi

Bingöl ili Karlıova ilçesinde bulunan Bingöl Dağlarının Kale Tepesi'nden güneşin doğuşunu seyretmek, İsviçre Alp Dağları'ndan seyretmeye alternatif olarak gösterilmektedir. Güneşin doğuşundaki her rengi, ayrıntıyı seyretmeyi mümkün kılmaktadır.

✓ Mağara Turizmi

Bingöl-Solhan-Muş karayolunun 18. km'sinden ayrılan Gökçeli-Kuşburnu Köy yolunun 5. km'sinde bulunan Zağ Mağaraları, sırtı dağa yaslanmış olan doğal kayalık kütlelerin ön cephesinde yer alan ve kayalık alanın hemen tamamına yayılmış olan odalardan oluşmaktadır. Bu odalar insan eliyle yapılmış olup, birbirine kademeli geçişlerle bağlantılı ve çok katlıdır. M.S. 5. yüzyıl başlarına Erken Hıristiyanlık (Geç Roma-Erken Bizans) Dönemi'ne tarihlenmektedir. Zağ Mağaraları, bu tarihlerde Roma İmparatorluğu'nun baskısı altında olan, Hıristiyan inancına sahip olan toplulukların gizli yerleşim, yaşam ve ibadet alanı olarak kullanılmıştır (<http://investinbingol.gov.tr/tr/Home>, 2020).

✓ Sağlık ve Termal Turizmi

Sağlık turizmi insanların tedavi olmak ve doğanın şifa veren özelliklerinden faydalanmak amacıyla yaptıkları gezilerin genel adıdır. Bingöl'de Ilıcalar mevkiinde Kös kaplıcaları bulunmaktadır.

Kös Kaplıcaları Bingöl-Karlıova yolunun 20.km'sinde olup, kaplıcalara yaz ve kış aylarında ulaşım sağlanabilmektedir. Kaplıcalarda bulunan bir motel, bir otel, bir pansiyon, ikisi kapalı olmak üzere üç yüzme havuzu, lokanta ve çay bahçesi dinlenmek ve şifa bulmak için gelen yerli ve yabancı turistlere hizmet vermektedir.

Bingöl Üniversitesi Uygulama Oteli ve Termal Tesisleri 2014 yılında Bingöl Üniversitesi bünyesinde hizmete açılmış olup, 18 Adet oda, Bay-Bayan toplam 2 adet VIP Havuz, 4 adet Termal Havuz, 2 adet Buhar Banyosu, 2 adet Sauna ile hizmet vermektedir.

Çalışma konusu ürünün/hizmetin, Muadillerine göre pazar avantaj ve dezavantajları:

Termal turizm bölge ekonomisinin gelişmesi yanında, sahip olduğu ürün paketiyle birlikte aynı zamanda sağlıklı yaşam veya terapi niteliği taşıyan bir hizmet olgusunu bünyesinde bulundurmaktadır. Egzersiz tedavi, hidroterapi ve belneoterapi gibi rehabilitasyon hizmetleri termal otel işletmelerinde önemli bir avantajdır.

Ayrıca termal otel işletmelerinin aqua park, açık yüzme havuzu, termal havuzlar gibi hizmetleri de asli hizmetleri arasında yer almakta olup, mevcut rakip işletmelerde olmayan özelliklerdir. Bingöl turizm sektörü bakımından gelişmekte olan bir destinasyon olmakla birlikte termal otel hizmeti içerisinde sadece termal kaynaklarını değil, bunun yanında doğal kaynakları ve gastronomik ürünlerini sunabilme fırsatına sahiptir. Ayrıca şehirleşme bakımından yoğun bir kentleşme ortamına sahip değildir. Bu da ziyaretçiler için dinlenme ve gezme bakımından avantaj sunmaktadır.

Bingöl turizm sektörü bakımından gelişmekte olan bir destinasyon olmakla birlikte bir dizi tanıtım eksikliklerine sahiptir. Ancak bu eksikliğin en büyük sebebi nitelikli hizmetin henüz olmamasıdır. Nitelikli hizmet beraberinde olumlu tavsiye ortamını oluşturacaktır. Dolayısıyla termal kaynaklar üzerinde kurulacak olan nitelikli bir işletme hem ilin imajını artırır hem de termal turizm kavramını kentte geliştirir.

Termal Otel muadili sağlık ve termal dışında kalan konaklama otelleridir. Konaklama otelleri daha çok az geceleme yapılan otel tipi olup sezonluk doluluk oranlarına sahip iken termal otellerde dört mevsim 12 aya yayılan konaklama otelleridir.

Ülke pazarında hâkim konumdaki rakip firmalarla maliyet, teknolojik üstünlük, coğrafi avantaj, hammaddeye yakınlık vb konularda değerlendirme

Türkiye'de termal turizm Afyonkarahisar, Yalova, Bursa, Denizli, Bolu, Ankara gibi illerde önemli bir ekonomik faaliyet haline gelmiştir. Bu illerdeki termal su kalitesi, sunulan hizmetlerin çeşitliliği ve alternatif konaklama/tatil imkanları bu illeri rakiplerine göre öne çıkaran başlıca unsurlardır.

Önemli jeotermal kaynaklara sahip olan Bingöl, termal turizmde istenen seviyenin çok gerisindedir. İlde eksikliği her dam hissedilen 5 yıldızlı bir termal tesisin faaliyete geçmesiyle beraber Bingöl sahip olduğu termal kaynak potansiyelini değerlendirme imkanına da kavuşmuş olacaktır. Bingöl'ün içinde yer aldığı 6. bölge illerine sağlanan teşvik ve destekler yatırım maliyetlerini düşürdüğü gibi işletme döneminde sağlanan personel destekleri ve vergi indirimleri önemli rekabet avantajı sunmaktadır. Termal turizm konusunda önde gelen illerde ürün ve hizmet kalitesinden bağımsız olarak gelen yüksek talep nedeni olarak hizmetin yüksek fiyattan sunulması söz konusudur.

Bingöl'ün bulunduğu coğrafya, bölgede kişi başı ortalama gelir seviyesi ve kişisel alışkanlıklar ve beklentiler gibi birçok faktör hizmetlerin satış fiyatını sınırlamaktadır. Diğer yandan Bingöl'ün çevre illerinde termal turizm olanaklarının kısıtlı olması/olmaması Bingöl'de faaliyete geçecek 5 yıldızlı otele

çevre illerden yoğun talebin olacağını göstermektedir. Yatırım konusu otelde sunulacak hizmetlerin fiyatı rakiplere göre çok cazip olarak belirlenecek ancak zamanla fiyatlarda iyileşme yapılacaktır.

Sektörde çalışacak nitelikli işgücü öne çıkan illerdeki seviyede olmasa da genç işsizliğin yüksek olduğu Bingöl'de iş başı eğitimleriyle kısa sürede işgücü niteliklerinin artırılması mümkündür.

Çalışma konusu ürünün üretiminde öne çıkan ilk 5 ülke ile girdi maliyetlerinin karşılaştırılması

Japonya, Almanya, Rusya, Macaristan ve Fransa termal turizm alanında ilk 5 ülke olarak dünyada en fazla turist çekme potansiyeline sahip ülkelerdir. Termal Otellerin işletme döneminde giderlerin büyük bir kısmını personel giderleri oluşturmaktadır. Termal turizm sektöründe çalışanlardan yönetici pozisyonunda bulunanlar hariç ağırlıklı olarak diğerleri asgari ücret düzeyinde ücret almaktadır. Aylık asgari ücret Almanya'da 1.584 Euro, Japonya'da 1560 Euro, Fransa'da 1.539 Euro, Macaristan'da 487 Euro, Türkiye'de 280 Euro, Rusya'da ise 130 Euro olarak belirlenmiştir. Türkiye belirlenen asgari ücret düzeyi ile diğer faktörler göz ardı edildiğinde Rusya'dan sonra sektörde en avantajlı ülkedir.

Hedeflenen satış bölgeleri ve müşteri kitlesinin analizi,

Bingöl termal turizme yerel yönetimler ve akademik açıdan her zaman uygun görülmüş ve bu bağlamda yatırımlar, eğitimler vb. planlama çalışmaları desteklenmiştir. Zira Bingöl'ün turizm sektöründe gelişebilmesi için termal turizm ön planda tutulmaktadır. Bingöl termal turizm faaliyetleri öncelikle yerel düzeyde talep görecektir. Zira mevcut işletmelerde müşterilerin %80-90'ı yerel sakinlerden oluşmaktadır. Ancak nitelikli hizmet anlayışı beraberinde ulusal çapta talebi doğuracaktır. Zaten mevcut durumda da Bingöl İlıcalar bölgesi yaz mevsimlerinde ulusal çapta rağbet görmektedir. Ancak hizmetleri tam anlamıyla karşılayacak nitelikli iş gücü, aktivite, fiziki imkânlar vb. durumların olmaması gelişimin önünde büyük bir engeldir.

Bingöl termal turizmde dünya üzerinde önemli bir konuma gelmeyi hedeflemektedir. Yapılacak olan planlama çalışmaları da destinasyonu uluslararası düzeyde termal turizm açısından tanıtma üzerinde ilerleyecektir.

Tablo 34: Harcama Türüne Göre Seyahat İstatistikleri

Yıllar	Toplam		Gezi, eğlence, tatil		Sağlık		Toplantı, konferans, kurs, seminer	
	Seyahat Sayısı (Bin)	Seyahat Harcaması (Bin TL)	Seyahat Sayısı (Bin)	Seyahat Harcaması (Bin TL)	Seyahat Sayısı (Bin)	Seyahat Harcaması (Bin TL)	Seyahat Sayısı (Bin)	Seyahat Harcaması (Bin TL)
2009	60 888	12 216 339	11 347	3 693 867	4 872	1 265 192	773	241 991
2010	68 373	13 843 504	12 362	4 200 013	5 288	1 277 930	779	222 814
2011	65 854	15 641 262	12 898	5 129 533	3 925	1 195 084	970	287 639
2012	64 922	16 725 035	12 682	5 549 944	4 752	1 264 235	820	270 528
2013	68 452	18 416 817	13 782	6 219 072	5 320	1 584 417	977	318 744
2014	70 894	22 601 201	13 469	7 367 703	5 938	2 060 403	1 027	401 084
2015	71 251	24 409 560	13 332	7 612 301	4 726	1 810 928	963	365 874
2016	68 450	28 033 083	14 722	10 030 006	4 338	2 083 914	788	420 901
2017	77 179	35 305 804	15 988	12 357 339	4 492	2 558 477	789	541 806
2018	78 523	40 266 153	21 030	16 551 756	3 616	2 510 314	818	491 300
2019	78 202	48 910 856	20 755	20 426 418	3 595	3 335 831	869	672 565

Kaynak: (TÜİK, 2020)

Termal turizm faaliyetleri istatistiki incelemelerde sağlık amaçlı harcama türlerine girmektedir. İstatistiki veriler incelendiğinde seyahat sayısı 2019 yılında 3.595, harcama miktarı ise 3.335.831 bin TL görünmektedir. Projesi incelenen termal otelin toplantı ve konferans için uygun alana sahip olması daha fazla harcama türüne hizmet vermesi anlamına gelmektedir. Ayrıca gezi, eğlence ve tatil amaçlı ziyaretçiler içinde ek imkânlar sunan otel işletmesi, sadece sağlık değil diğer seyahat amaçlarına da hizmet edebilmektedir. Bu durum ise yapılacak olan yatırım için avantaj sağlamaktadır.

Dağıtım kanalları

Turizm sektörünün en önemli dağıtım kanalı seyahat işletmeleridir. Bingöl ili birçok A grubu seyahat belgesine sahip acenteye sahiptir.

Tablo 35: Bingöl İli A Grubu Seyahat Acenteleri

Sıra	Acente Unvanı
1	Puan Tur Turizm Seyahat Acentesi Bingöl Şubesi
2	İlke Tur Turizm ve Seyahat Acentesi Bingöl Şubesi
3	Tütünen Turizm Seyahat Acentesi
4	Elazığ Turizm Seyahat Acentesi Bingöl Şubesi
5	Al-Faran Turizm Seyahat Acentesi Bingöl Şubesi
6	Seyit Turizm Seyahat Acentesi Bingöl Şubesi
7	Serinbayır Turizm Seyahat Acentesi Bingöl Şubesi
8	Figaro Turizm Seyahat Acentesi
9	Balak Turizm Seyahat Acentesi Bingöl Şubesi
10	Bingöl Turizm Seyahat Acentesi
11	Fesya Turizm Seyahat Acentesi
12	İnzar Turizm Seyahat Acentesi Bingöl Şubesi
13	Binsat Turizm Seyahat Acentesi
14	New Ada Turizm Seyahat Acentesi
15	Asyam Tur Seyahat Acentesi

A grubu seyahat acenteleri sayesinde Bingöl termal turizm faaliyetleri için ulusal düzeyde birçok turist seyahatlerine sahip olabilir. Ayrıca konaklama işletmeleri online alanlarda yer alan acenteler ile görüşerek yine Pazar talebi için avantajlı konuma gelebilir. Burada önemli olan mevcut kaynakların tanıtım ve pazarlanmasında turizm reklamları, kitle iletişim araçlarını kullanmaktadır. Ayrıca seyahat acenteleriyle iskontolu anlaşmaların gerçekleştirilmesi ve internet sayfalarında etkili pazarlama çalışmalarının yapılması önem arz etmektedir.

Bingöl ili Ilıcalar mevkiinde kurulması planlanan 5 yıldızlı termal otel 120 oda 238 yatak kapasitesine sahip olması düşünülmektedir. Otelde 5. Yıl itibariyle tam kapasiteye ulaşılması planlanmaktadır. İlk yıl kapasite kullanım oranı %60 olarak belirlenmiş ve ilk yılın sonunda 72 odada konaklama olması hedeflenmektedir. İkinci yıl %70 kapasite ile 84 odaya, üçüncü yıl %80 kapasite ile 96 odaya, dördüncü yıl %90 kapasite ile 108 odaya ve beşinci yıl %100 kapasite ile 120 odaya konaklama yapılması durumu öngörülmektedir.

Tablo 36: Otel Oda ve Yatak Kapasite Kullanım Oranları

Yıllar	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
KKO	60%	65%	70%	75%	80%
Teorik Kapasite (King Oda)	3	3	3	3	3
Fiili Kapasite (King Oda)	1,8	1,95	2,1	2,25	2,4
Teorik Kapasite (Suit Oda)	10	10	10	10	10
Fiili Kapasite (Suit Oda)	6	6,5	7	7,5	8
Teorik Kapasite (Family Suit Oda)	10	10	10	10	10
Fiili Kapasite (Family Suit Oda)	6	6,5	7	7,5	8
Teorik Kapasite (Corner Suit Oda)	5	5	5	5	5
Fiili Kapasite (Corner Suit Oda)	3	3,25	3,50	3,75	4
Teorik Kapasite (Deluxe Oda)	15	15	15	15	15
Fiili Kapasite (Deluxe Oda)	9	9,75	10,5	11,25	12
Teorik Kapasite (Standart Tek Kişilik Oda)	17	17	17	17	17
Fiili Kapasite (Standart Tek Kişilik Oda)	10,2	11,05	11,9	12,75	13,6
Teorik Kapasite (Standart Çift Kişilik Oda)	40	40	40	40	40
Fiili Kapasite (Standart Çift Kişilik Oda)	24	26	28	30	32
Teorik Kapasite (Üç Kişilik Oda)	20	20	20	20	20
Fiili Kapasite (Üç Kişilik Oda)	12	13	14	15	16
Satış Miktarı (Oda)	72	78	84	90	96

İlçalar 5 yıldızlı termal otelde oda tipleri ve fiyatları aşağıdaki tabloda detaylıca belirtilmiştir.

Tablo 37: Oda tipleri ve fiyatları

Oda Tipi	Birim Satış Fiyatı \$	Satış Koşulları
King Oda	750 TL = 103 \$	Peşin
Suit Oda	450 TL = 62 \$	Peşin
Family Suit Oda	350 TL = 48 \$	Peşin
Coner Suit Oda	300 TL = 41 \$	Peşin
Standart Tek Kişilik Oda	200 TL = 28 \$	Peşin
Standart Çift Kişilik Oda	250 TL = 34 \$	Peşin
Üç Kişilik Oda	175 TL = 24 \$	Peşin

3. TEKNİK ANALİZ

3.1. Kuruluş Yeri Seçimi

✓ Yatırım konusunun il ve ilçe açısından önemi

Serin yaylaları, oksijen deposu yemyeşil dağları, doğal göllerinin yanında göletleri, mesire yerleri, soğuk suları, termal su kaynakları, İçmeler'i, eşsiz güzellikte izlenebilen "Güneşin Doğuşu", Yüzen Adaları ile tabiata dönük turizmin cazibe merkezi olan Bingöl'ün Ilıcalar Beldesi yatırım yeri olarak seçilmiştir. Bingöl ve çevresinin sahip olduğu iki ekolojik sistemi yani meşe ormanları ve otlaklarını günümüze kadar getirebilmiş önemli bölgelerimizden biridir. İlin sahip olduğu coğrafi yapısı, iklim koşulları nedeniyle kış sporları ve kış turizmi ile dağ turizmi ve dağ sporları açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Bingöl tarihi değerler bakımından Anadolu'nun zengin vilayetleri arasında yer almakta olup Urartu Bizans, Roma ve İslami dönem Eyyubi, Artuklu, Selçuklu ve Osmanlı Dönemine ait birçok eser bulunmaktadır. Birçok medeniyetten kalan tarihi mirası ve doğal güzelliklerinin yanı sıra şifa kaynağı kaplıcalara sahip olan Bingöl bu kaynakları turizme kazandırma noktasında mesafe alamamıştır.

Bingöl'de 5 yıldızlı termal otel konseptiyle işletilecek olması nedeniyle bölgenin turizm potansiyelini geliştireceği gibi birçok yerli ve yabancı ziyaretçinin ağırlanmasıyla ilin ve beldenin sosyo ekonomik anlamda kalkınmasına katkı sağlaması beklenmektedir.

Bingöl ili Ilıcalar mevkiinde bulunan termal su kaynakları Afyonkarahisar örneğinde olduğu gibi bölgenin Sağlık ve Termal Turizm merkezine dönüştürülmesinde fırsat olarak değerlendirilebilir. Hali hazırda Bingöl ili Ilıcalar Mevkii 20. km'de 2 adet termal turizm tesisi bulunmaktadır. Bunlardan biri üniversiteye bağlı diğeri ise özel işletme statüsündedir. Ancak bu tesisler termal turizm gelişimine katkı sağlama noktasında yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle Ilıcalar 5 Yıldızlı Termal Otel yatırımı bu bölgede bulunan atıl termal su kaynaklarının turizme kazandırılması noktasında örnek ve öncü bir yatırım olarak görülmeye gerekmektedir. Mevcut 2 adet termal otel, ilde planlanan Kentpark projesi ve bu 5 yıldızlı termal otel yatırımıyla bölge cazibe merkezine dönüşecek ve yeni yatırımların önünü açacaktır. Böylece Bingöl, "Termal ve Sağlık Turizmi" noktasında hak ettiği yere gelecektir.

5 Yıldızlı termal Otel yatırımı sadece Bingöl için değil aynı zamanda Bölge için bir katma değer sağlayacaktır. Bugün Termal Turizm Merkezlerini sağlık alanında tercih eden tatilciler bölgemizde böyle bir imkânın sunulmasıyla beraber artık Bingöl'ü tercih eder hale gelecektir. Bu yatırım uzun vadede Ilıcalar'ın sağlık ve termal turizmi merkezi haline gelmesine katkı sunacağı gibi bölgede kaliteli ve nitelikli yeni tesislerin faaliyete geçmesini sağlayarak Bingöl'ün turizm cazibesini artıracaktır.

Yatırımın ekonomide yarattığı etkiler arasında turizmin emek yoğun bir sektör olması nedeniyle ilçede oluşturulacak 65 kişilik istihdam kapasitesi ve diğer dolaylı etkilerle birlikte ilin ekonomisine katkısı yüksek olacaktır.

Bingöl ili Türkiye'nin turizm gelirleri arasında en düşük illeri arasında yer almaktadır. Son yıllarda yeni girişimlerle Bingöl'ün kış turizmine kazandırılan Haserek Kayak Merkezi ile Bingöl Kış Turizminde gözde iller haline gelmiştir. Özellikle Bingöl'ün bulunduğu konum itibarıyla kışların uzun ve çetin geçmesi yazları ise kısa ve kurak olmasının yanında tarım alanlarının yetersizliği nedeniyle cazibe merkez odağının turizme yönelmesi büyük bir kazanım olacaktır. Bu nedenle Bingöl'de sağlık ve termal turizm yatırımlarının desteklenmesi ve özendirilmesi önem arz etmektedir.

✓ Çalışma konusu tesisin kurulacağı alternatif arazilere ilişkin bilgi ile bu alternatifler arasında tesisin kurulacağı arazinin tercihinin gerekçeleri,

Termal otel konseptinin ön görüldüğü 5 yıldızlı otelin yer seçiminde en önemli husus termal su kaynaklarına yakın bir noktada kurulmasıdır. Bingöl ilinde termal tesisin kurulması için en uygun yer Ilıcalar Bölgesidir. Bingöl'de birçok noktada bulunan termal su kaynaklarından debi ve sıcaklık değerleri bakımından en iyi kaynaklar Ilıcalar Beldesi'nde bulunmaktadır. Bu yüzden 5 yıldızlı termal otelin

kurulması için en ideal bölge Ilıcalar Beldesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Termal otel için ihtiyaç duyulan termal suyun hemen yanı başında kurulması öngörülen otele suyun iletilmesi sırasında mevsimsel koşullara bağlı olarak sıcaklığın düşmesi gibi önemli bir sorun ortadan kaldırılacağı gibi sürekli ve sabit sıcakta su sağlama imkanı verilmiş olacaktır.

Bingöl Erzurum karayolunun 20. km'sinde yer alan Ilıcalar Beldesi Bingöl havalimanına 31 km ve Bingöl otogarına ise 23 km mesafede bulunmaktadır. Dolayısıyla hem hava yolu hem de karayoluyla gelen ziyaretçilerin kolaylıkla ulaşım sağlayacağı bir nokta bir nokta olması yine Ilıcalar'ın yatırım yeri olarak belirlenmesinde etkili olmuştur.

Resim 1: Ilıcalar 5 Yıldızlı Termal Otel Yatırım Yeri



Ayrıca Ilıcalar Beldesi'nin bölgede termal turizm merkezi olarak bilinirliği oldukça yüksektir. Halihazırda istenen kalite ve standartlarda hizmet veremeyen iki tesise rağmen çevre iller ve il merkezinden gelen yüzlerce müşterinin büyük bir kısmı termal havuzlara girmek için gününbirlik gelmektedir. Burada yapılacak yatırımla birlikte 5 yıldızlı otel standartlarında hizmet sunumuyla beraber bölgenin yanı sıra Türkiye'nin dört bir yanından buraya ziyaretçilerin gelmesi beklenmektedir.

✓ Fiziksel altyapının özellikleri

Ulaşım imkanları bakımından değerlendirildiğinde Bingöl - Erzurum karayolunun 20. km'sinde bulunan Ilıcalar Beldesi yolunun Kervansaray – Ilıcalar Bölgesi'nde 2020 yılında yapılan yol yapım ve genişletme çalışmalarıyla ulaşım altyapısı iyileştirilmiştir. Bu nedenle Bingöl – Ilıcalar arasındaki bölümde ulaşım altyapısı istenen seviyededir. Ancak Ilıcalar – Karlıova – Erzurum yolunda duble yol çalışmalarında tamamlanmayan bölümler bulunmakta bu kısımların tamamlanmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir.

Bölge'de ilgili telekomünikasyon şirketlerinin baz istasyonları mevcut olup telefon ve internet bağlantısı sorunu bulunmamaktadır. Cep telefonlarının yanı sıra Tür Telekom'un telefon ve internet altyapısı mevcut olup aktif olarak hizmet vermektedir.

Ilıcalar Beldesi'nde elektrik ve su kaynağı bakımından herhangi bir sorun bulunmamaktadır. Beldenin elektrik altyapısı bölgede dağıtım hizmeti veren FEDAŞ tarafından gözden geçirilmiş ve nakil hatlarının önemli bir kısmı yalıtımlı hale getirilerek kuşların akıma kapılması nedeniyle meydana gelen kesintiler minimize edilmiştir. Ilıcalar'ın konumu, bölgede kış şartlarının ağır olması, uzun süreli kesintilerde faaliyetlerin kesintisiz sürmesi için tesise ayrıca jeneratör alınması gerekmektedir.

İlçalar Beldesi'nde doğal gaz hattı bulunmamaktadır. Belde'nin termal turizm açısından cazibe merkezi haline gelmesi ve yatırımlarla birlikte doğalgaz talebinin artmasıyla beraber Doğugaz tarafından ilçeye gaz dağıtım ve satışı yapılabilecektir. Bunun için yapılması gereken 12 km mesafeden geçen gaz dağıtım hattından beldeye gazın iletilmesine yönelik altyapının kurulmasıdır.

✓ **Arazinin mülkiyet durumu**

Yatırım yeri olarak seçilen Bingöl ili İlçalar Beldesi'nde kamu arazilerinin yanı sıra şahıs arazileri de mevcuttur. Yatırım için uygun alan belirlendikten sonra yatırımcı tarafından hazine arazileri için devir alma işlemleri şahıs arazileri için satın alma veya kiralama süreci başlatılmalıdır. Yatırımın teşvik belgesi kapsamında hayata geçirilmesi hedeflendiğinden öncelikli olarak yatırım yeri için hazine arazisi tercih edilecektir. Teşvik belgesi kapsamında ilgili bölgedeki hazine arazisi bedelsiz ve öncelikli olarak yatırımcıya tahsis edilecektir.

✓ **AR-GE, yatırım ve üretim aşamaları için gereken insan kaynakları açısından yatırım yeri potansiyelinin değerlendirilmesi**

Böyle bir tesiste toplamda tam kapasitede 65 kişi istihdam edilmesi ön görülmektedir. Bingöl ilinde turizm sektöründe değerlendirilmek üzere Bingöl Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu bünyesinde Otel Lokanta ve İkram Hizmetleri Bölümü altında, Turizm ve Otel İşletmeciliği programı ve Aşçılık programlarında 2014 yılından beri eğitim verilmektedir. Ayrıca Seyahat ve Eğlence Hizmetleri Bölümü altında Turist Rehberliği programında 2019 yılından itibaren eğitim verilmektedir. Toplamda Bingöl Üniversitesi'nde bu alanlarda 150 öğrenci eğitim görmektedir. Her geçen yıl eğitim alan birey sayısı artarak devam etmektedir. Öğrencilerin % 60'a yakını ise Bingöl ilinde ikamet etmektedir ve mezun olduktan sonra Bingöl'de turizm sektöründe çalışmaktadır. Ayrıca Bingöl Üniversitesi Beden Eğitimi ve Spor Yüksekokulu bünyesinde Rekreasyon bölümünde 2019 yılından itibaren eğitim verilmektedir. Bu bölümde de mevcut durumda 40 öğrenci eğitim görmektedir.

Bingöl ilinde Karşıyaka Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi'nde Aşçılık programı altında eğitim verilmektedir. Bu bölümde eğitim gören öğrencilerin tamamı Bingöl'de ikamet etmektedir. Ayrıca Bingöl ilinde 2018 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bingöl İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü iş birliğinde mevcut sektör çalışanlarına yönelik hizmet içi eğitim verilmiştir. Bu eğitim ile mevcut sektör çalışanlarına belge verilmiştir. Bingöl Üniversitesi Turizm ve Otel İşletmeciliği kadrosunda bulunan akademisyenler tarafından Bingöl Üniversitesi İlçalar Uygulama Otel ve Termal Tesisleri personeline 2016 ve 2019 yıllarında iki defa hizmet içi eğitim verilmiştir. Verilen eğitimler sonucunda personele sertifika dağıtılmıştır.

Sonuç olarak Bingöl ilinde turizm sektöründe çalışmak üzere bireyler yetiştirilmektedir. Ayrıca mevcut sektörde çalışan personellere de hizmet içi eğitimlerle sektöre yönelik bilgi alma imkânı sağlanmaktadır.

✓ **AR-GE, yatırım ve üretim aşamaları için gereken teknolojik altyapı açısından yatırım yeri potansiyelinin değerlendirilmesi**

Yatırım konusu AR-Ge çalışmalarıyla doğrudan ilgili değildir. Yatırım kapsamında yapılabilecek yenilikler sunulan hizmetlerin çeşitlendirilmesi ve kalitelerinin artırılması şeklinde olabilmektedir.

✓ **Çalışma konusu yerde AR-GE konusunda çalışma yapan kurum ve kuruluşlar hakkında bilgi**

Turizm sektöründe AR-Ge çalışmaları önemli yer tutmadığı gibi ilde bu alanda çalışmalar yürüten bir kurum/kuruluş bulunmaktadır. Turizm meslek lisesi ve Bingöl Üniversitesi Meslek Yüksekokulu bünyesinde ilgili alanda eğitim veren bölümler bulunmaktadır.

3.2. Üretim Teknolojisi

✓ Üretim tekniği

Bingöl ili Ilıcalar Beldesi çevresinde kurulması hedeflenen termal otel hizmet sağlayıcıdır. Verilen hizmet insanların boş zamanlarında eğlenme, dinlenme, gezme vb. konularda faydalanması amaçlıdır. Verilen hizmet;

- Konaklama hizmeti,
- Yeme-içme hizmeti,
- Eğlence hizmeti,
- Termal rehabilitasyon hizmeti

Olmak üzere dört bölüme ayrılmaktadır. Konaklama hizmeti otelde bulunan kat hizmetleri ve resepsiyon departmanları aracılığıyla sunulmaktadır. Yeme-içme hizmeti mutfak ve servis departmanları aracılığıyla sunulmaktadır. Eğlence hizmeti animasyon departmanı ve dış kaynak kullanımları ile sağlanmaktadır. Son olarak termal oteller adından da anlaşılacağı üzere termal su kaynağına sahip olduğu için termal su ile rehabilitasyon hizmeti vermektedir. Termal su hizmetinin yanı sıra, SPA ve Wellness hizmetleri kurulması hedeflenen otelde bulunmaktadır.

Termal otel işletmesi beş yıldızlı otel özellikleri ve bunun yanında termal otel özelliklerini barındırması gerekmektedir. Turizm işletme/yatırım belgeli bir konaklama tesisi olduğu için özelliklerine göre yıldızla sahip olur. Bu projede beş yıldızlı termal otel konsepti üzerine inceleme gerçekleştirildiği için beş yıldızlı otel özellikleri kapsamında çalışma yapılmıştır.

Bakanlar Kurulu'nca 10/5/2005 tarihinde Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin resmî gazetede yayımlanması üzerine beş yıldızlı oteller “yerleşme durumu, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren, dört yıldızlı oteller için aranan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az yüz yirmi odalı otellerdir”. Bu proje kapsamında da termal otel işletmesi asgari düzeyden değerlendirilerek 120 oda üzerinden planlanmıştır.

Tablo 38: Termal Otel Bölümleri, Alt Çalışma Kolları ve Görev Tanımları

Otel Bölümleri	Alt Çalışma Kolları	Görev Tanımları
Önbüro departmanı	Santral Hizmetleri	Santralist
	Resepsiyon Hizmetleri	Resepsiyonist
	Taşıma Hizmetleri	Kasiyer
		Bellboy
Kat hizmetleri departmanı	Oda Hizmetleri	Hausekeeper
	Meydan Hizmetleri	Meydancı
	Havuz Hizmetleri	Ütücü
	Çamaşırhane hizmetleri	Yıkamacı
Yiyecek & içecek departmanı	Mutfak hizmetleri	Aşçıbaşı
	Servis hizmetleri	Kısım aşçısı
	Bar hizmetleri	Aşçı yardımcısı
		Bulaşıkçı
		Kaptan
		Garson
Güvenlik departmanı		Komi
	Güvenlik hizmetleri	Güvenlik görevlisi

Muhasebe & İnsan kaynakları departmanı	Muhasebe hizmetleri	Muhasebeci
	İnsan kaynakları hizmetleri	İ&K sorumlusu
	Satın alma hizmetleri	Satın alma sorumlusu
Pazarlama departmanı	Banket hizmetleri	Banket görevlisi
	Rezervasyon hizmetleri	Müşteri temsilcisi
	Satış hizmetleri	H. ilişkiler sorumlusu
	Müşteri ilişkileri hizmetleri	Satış sorumlusu
	Halkla ilişkiler hizmetleri	
	Toplantı & kongre hizmetleri	
Teknik servis departmanı	Tamir ve Bakım hizmetleri	Teknik servis personeli
SPA & Wellness Departmanı	Termal havuz hizmetleri	Masör
	Açık alan havuz hizmetleri	Meydancı
	Kapalı alan havuz hizmetleri	SPA resepsiyonisti
	SPA hizmetleri	Keseci
	Spor salonu hizmetleri	Doktor
	Terapi hizmetleri	Terapist
Market, Kuaför, oyun parkı, TV & oyun salonu	Satın alma hizmetleri	-

Termal konaklama tesisleri beş yıldızlı otel özelliklerine ek olarak “toprak, yer altı, deniz ve iklim kaynaklı doğal tedavi unsurlarının tedavi edici faktör olarak kullanıldığı kaplıcalar, içmece ve iklim kür merkezleri ile buralarda kurulan tedavi ve rekreasyon amaçlı üniteleri içeren” özelliklere sahiptir. Planlanan beş yıldızlı termal tesiste de bu özellikler dikkate alınarak planlama gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda otelde bulunması gereken bölümler, alt çalışma kolları ve görev tanımları kısaca verilmiştir.

✓ **Kullanılacak makine teçhizatın isimleri, özellikleri ve menşei,**

Odalar Bölümünde bulunan malzemeler;

- Minibar
- Yatak takımı (tek veya çift kişilik baza)
- Yorgan, yastık ve nevresim takımı
- Yatak örtüsü
- Tuvalet masası,
- Komodin
- Telefon
- Vestiyer
- Klima
- Bagaj sehpası
- Elbise dolabı

- Engelli odaları için engelli aparatları
- Mercek ayna
- Buklet malzemeleri (tek kullanımlık; şampuan, ayakkabı temizleme kiti, diş temizleme kiti, sabun, tıraş kiti, kirli-temiz çamaşır torbası, terlik, kibrit)
- Masa ve sandalye
- Oturma grubu
- TV
- Tanıtım broşürleri ve bildirim formları
- Dosya, kalem, antetli kağıt
- Lütfen Rahatsız Etmeyiniz (Do Not Disturb) kartı
- Çay kahve hazırlama ve servis malzemeleri
- Küllük
- El, yüz, vücut ve ayak havluları
- Perde takımı

Mutfak Bölümü Ekipmanları

Hazırlık Üniteleri	Tezgâhlar	Mermer tablalı tezgâhlar	Pişirme üniteleri	Elektrikli kuzine		Tencereler	
		Bulaşık ve kazan yıkama tezgâhları		Nötr ünite			Tavalar
		İstif rafları		Elektrikli pişirme ünitesi	Elektrikli ocak	Servis üniteleri	Çatal bıçak takımı
		Duvar sistemleri			Elektrikli ızgara		Kepçe kevgir takımı
	Et kütükleri	Elektrikli grill			Menaj takımları		
	El yıkama evyesi	Elektrikli ben marie			Çay takımı		
	Bıçak sterilizatörü	Sıcak yemek konteyneri			Tabak takımı		
	Paspas yıkama evyesi	Endüstriyel fritöz			Pasta takımı		
	Izgaralı özel sifon	Gazlı pişirme ünitesi		Makarna pişirici	Tepsi takımı		
	Yağ tutucu			Gazlı setüstü ocak	Gastronom küvetler		
	Küvetler			Lav taşlı ızgara	Kazan takımı		
	Raflar			Gazlı ben marie	Servis arabaları & soğuk dolabı		
	Depolama üniteleri			Endüstriyel fritöz	Bulaşık üniteleri		Yıkama makineleri

3.3. İnsan Kaynakları

✓ İl nüfusunun eğitim kademelerine göre durumu

TÜİK verilerine göre 2019 yılında Bingöl'ün toplam nüfusu 279.812 olup 15 yaş altı nüfus 74.844 kişidir. 15 yaş üstü nüfusun eğitim durumları incelendiğinde son 5 yılda okuma yazma bilmeyen sayılarının her geçen yıl azaldığı, ortaokul veya dengi meslek ortaokul mezunlarının yaklaşık 2,5 kat arttığı ve lise ve

dengi meslek okulu mezun sayılarının yaklaşık 1,6 kat arttığı görülmektedir. Üniversite mezunu sayısında %25 artış olduğu, Yüksek Lisans mezunu sayısının iki kattan fazla artış gösterdiği ve doktora mezunu sayısının 2 kata yakın artış gösterdiği görülmektedir.

Tablo 39: Bingöl İli Eğitim İstatistikleri

Bingöl İli Eğitim İstatistikleri					
	2015	2016	2017	2018	2019
15+ Yaş ve Bilinmeyen	1.237	1.138	1.102	1.115	1.099
15+ Yaş ve Okuma Yazma Bilmeyen	19.691	18.252	16.800	15.991	13.780
15+ Yaş ve Okuma Yazma Bilen Fakat Bir Okul Bitirmeyen	19.928	18.922	18.409	16.475	11.284
15+ Yaş ve İlkokul	38.100	36.976	36.353	33.082	25.201
15+ Yaş ve İlköğretim	36.802	32.546	33.288	35.934	19.832
15+ Yaş ve Ortaokul Veya Dengi Meslek Ortaokul	18.284	23.600	25.131	29.067	44.546
15+ Yaş ve Lise Ve Dengi Meslek Okulu	36.922	39.798	41.785	45.902	59.493
15+ Yaş ve Yüksekokul Veya Fakülte	20.418	22.489	23.690	25.423	26.921
15+ Yaş ve Yüksek Lisans (5 Yeya 6 Yıllık Fakülteler Dahil)	940	985	1.616	1.854	2.093
15+ Yaş ve Doktora	229	234	364	404	420
15 + Yaş Toplamı	192.551	194.940	198.538	205.247	204.669
İlin Toplam Nüfusu	267.184	269.560	273.354	281.205	279.812

Kaynak: (TÜİK, 2020)

2019 yılı genel nüfusuna göre; eğitim durumu bilinmeyenlerin oranı %0,39 Okuma yazma bilmeyenlerin oranı %4,92 olduğu, Okuma yazma bilen fakat okul bitirmeyen %4,03, İlkokul ve İlköğretim mezunu oranı %16,09, Ortaokul veya dengi meslek ortaokul mezunu oranı %15,91 Lise ve dengi meslek lisesi mezunu oranı %21,26, Yüksekokul veya Fakülte mezunu oranı %9,62, Yüksek Lisans mezunu oranı %0,74, Doktora mezunu oranı %0,15 olarak görülmektedir.

✓ **Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 yaş arası) istatistikleri ve bu istatistiğin il nüfusuna oranı**

TÜİK verilerinden Bingöl İli genel nüfusunun 2015 yılında 267.184 iken 2019 yılında 279.812'ye yükseldiği, 5 yıl içerisinde %4,72 oranında artış olduğu görülmektedir.

Tablo 40 :Çalışma Çağındaki Nüfusu (15 – 65 Yaş)

Çalışma Çağındaki Nüfus					
	2015	2016	2017	2018	2019
15-29 Yaş	80.775	80.178	80.249	80.549	77.928
30-44 Yaş	56.703	57.704	58.604	60.447	60.501
45-65 Yaş	38.253	40.060	42.109	45.749	47.171
Toplam(15- 65 Yaş)	175.731	177.942	180.962	186.745	185.600
İl Nüfusu	267.184	269.560	273.354	281.205	279.812
15-65 Yaş/İl Nüfusu	65,8%	66,0%	66,2%	66,4%	66,3%

Kaynak: (TÜİK, 2020)

15-29 yaş aralığı nüfusun 2019 yılında 5 yıl öncesine göre düşüş gösterdiği, buna karşılık 30-44 yaş aralığı nüfusun son beş yılda düzenli olarak artış gösterdiği, 46-65 yaş aralığı nüfusun ise daha hızlı bir artış gösterdiği görülmektedir. 2019 yılı genel nüfusu içinde 15-29 yaş arası nüfusun %27,85, 30-44 yaş arası nüfusun %21,62, 46-65 yaş arası nüfusun ise %16,85 oranında paya sahip olduğu görülmektedir. Genel anlamda bakıldığında ise %66,32 iş gücüne katılma oranı ile Türkiye ortalaması olan %53 oranından belirgin bir oranda daha yüksek olduğu görülmektedir.

✓ **Genç Nüfus İstatistikleri ve bu İstatistiğin Çalışma Çağındaki Nüfusa Oranı**

Genç nüfusun çalışma çağındaki nüfusa oranına bakıldığında 2015 -2019 yılları arasında bu oranin düzenli bir şekilde azaldığı görülmektedir. Bu durum ülke genelinde olduğu gibi Bingöl'de de yaş ortalamasının gittikçe artmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 41: İlin Genç Nüfusu (15 – 65 Yaş)

Yıllar	2015	2016	2017	2018	2019
Genç Nüfus İstatistiği (0 – 29 Yaş)	154.988	154.302	154.773	156.252	152.772
Çalışma Çağındaki Nüfus (15-65 Yaş)	175.731	177.942	180.962	186.745	185.600
İl Nüfusu	267.184	269.560	273.354	281.205	279.812
Genç Nüfus/Çalışma Çağındaki Nüfus	88,2%	86,7%	85,5%	83,7%	82,3%

Kaynak: (TÜİK, 2020)

✓ **İl ve İlçelerde Yatırım Konusunun Gerektirdiği Nitelikteki İstihdama Erişim Durumu**

Projenin nihai Yatırımcıların yanı sıra projenin hedef kitlesini oluşturan bir diğer grup istihdam edilme potansiyeli olan kadın ve erkeklerdir. TÜİK 2019 ADNKS verilerine göre 279.812 kişinin yaşadığı Bingöl'de bu sektörde çalışma potansiyeli olan 20 – 49 yaş arasında 130.428 kadın ve erkek birey bulunmaktadır.

✓ **İstihdam Edilecek Personelin Unvanları, Sayıları, Maaş Bilgileri**

Beş yıldızlı termal otel işletmesinde yönetici pozisyonunda genel müdür, genel müdür yardımcısı ve kısım müdürleri bulunmaktadır. Ayrıca önbüro, mutfak, restoran, SPA & Wellness, kat hizmetleri, teknik servis, güvenlik, muhasebe & insan kaynakları ve pazarlama birimlerinde görevli personeller yer almaktadır. Yönetici ve personel sayıları, aylık ücret ve yıllık brüt ücret tahminleri tabloda detaylı olarak gösterilmektedir.

Tablo 42: Konaklama İşletmesi Çalışan Sayısı, Aylık Ücreti ve Yıllık Brüt Ücreti

Pozisyon/ Görevi	Personel Sayısı	Aylık Net Ücret	Diğer Kesintiler	Aylık Toplam Gider	Yıllık Toplam Ücret
Genel Müdür	1	8.000,00	6.613,00	14.613,00	175.356,00
Genel Müdür Yardımcısı	1	5.000,00	3.862,00	8.862,00	106.344,00
Departman Müdürleri*	8	4.000,00	2.945,00	55.560,00	666.720,00
Ön Büro Personeli	4	2.324,00	1.134,00	13.832,00	165.984,00
Havuz Personeli	12	2.324,00	1.134,00	41.496,00	497.952,00
Kat Hizmetleri	12	2.324,00	1.134,00	41.496,00	497.952,00
Restoran Servis Personeli	8	2.324,00	1.134,00	27.664,00	331.968,00
Mutfak Personeli	5	2.324,00	1.134,00	17.290,00	207.480,00
Teknik Servis Personeli	3	2.324,00	1.134,00	10.374,00	124.488,00
Güvenlik Personeli	4	2.324,00	1.134,00	13.832,00	165.984,00
Muhasebe & İnsan Kaynakları Personeli	2	2.324,00	1.134,00	6.916,00	82.992,00
Pazarlama Personeli	2	2.324,00	1.134,00	6.916,00	82.992,00
Doktor	1	10.000,00	8.447,14	18.447,14	221.365,70
Sağlık Personeli	2	5.000,00	3.862,00	17.724,00	212.688,00
TOPLAM	65			295.022,14	3.540.265,70

*Önbüro müdürü, kat hizmetleri müdürü, yiyecek içecek müdürü, Teknik servis müdürü, güvenlik müdürü, muhasebe & insan kaynakları müdürü, SPA müdürü, pazarlama.

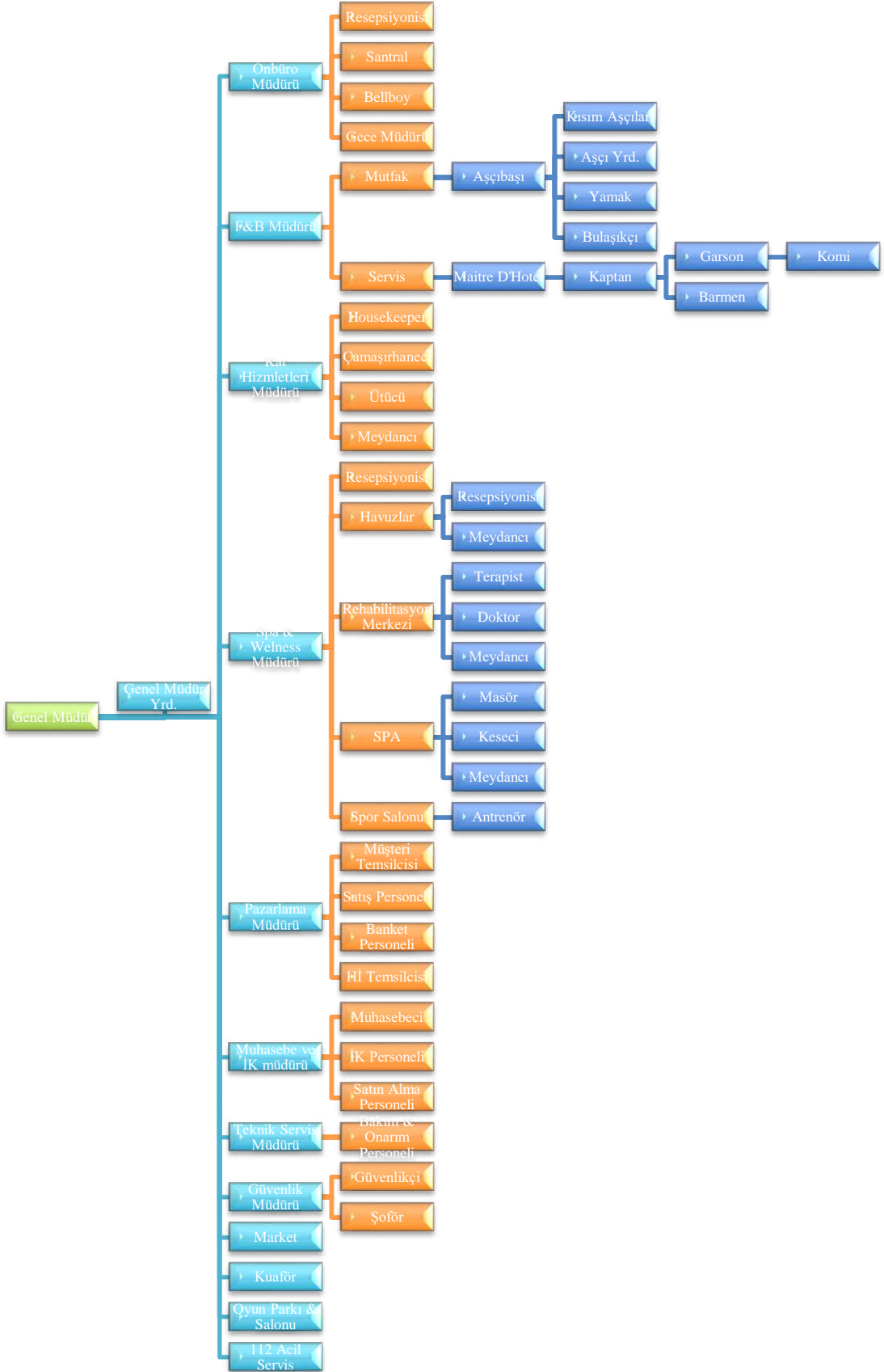
Termal otel işletmelerinde genel müdür ve müdür yardımcısına bağlı olarak sekiz farklı departman müdürü görev yapmaktadır. Önbüro departman müdürünün altında santral görevlisi, resepsiyonist, gece müdürü ve bellboy çalışmaktadır.

Yiyecek & İçecek departmanı mutfak ve servis olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Mutfak biriminde Aşçıbaşının altında kısım şefleri ve yamakları çalışırken, ayrıca bulaşıkçılar görev yapmaktadırlar. Servis biriminin başında Maitre d'hotel (şef garson) ve onun altında kaptan yer almaktadır. Kaptana bağlı olarak ise garson ve barmenler çalışmaktadır. Garsonların altında ise komiler görev yapmaktadır.

Kat hizmetleri biriminde housekeeper (kat görevlisi) görev yaparken, otelin umumi alanlarındaki temizlik işlerini ise meydancılar yapmaktadır. SPA & Wellness departmanında havuzlar termal ve normal olmak üzere iki ayrılır. Bu birimlerde meydancılar genel temizlik ile ilgilenirken, resepsiyonist ise giriş kayıtlarını almaktadır. SPA biriminde masaj, kese ve meydancı görev yapmaktadır. Spor salonu kısmında gerekli olmamakla birlikte isteğe bağlı olarak antrenör görev yapmaktadır. Son olarak rehabilitasyon biriminde Sağlık Bakanlığı'nca onaylı doktor ve terapistler çalışmaktadır.

Muhasebe ve insan kaynakları departmanında muhasebeci, satın alma görevlisi ve personel işlerinden sorumlu bir görevli çalışmaktadır. Bu birimde çalışanların maaş işlemlerinin dışında, otele gerekli olan malzemeler tedarik edilir ve personelin kişisel sorunları, eğitimleri ve kariyer planlamaları gerçekleştirilir. Pazarlama departmanında halkla ilişkiler sorumlusu, müşteri ilişkileri danışmanı ve banket & organizasyon sorumlusu görev yapmaktadır. Otelde gerçekleştirilecek olan kongre ve toplantı gibi etkinlikler bu birimde inceleme altında tutulur ve çalışmaları yürütülür. Güvenlik departmanında güvenlikçiler ve şoförler çalışmaktadır. Teknik servisi departmanında arıza ve tamir işleri için sorumlu personel yer almaktadır. Ayrıca otel işletmesinde müşterilere hizmet sunmak amacıyla kuaför, market, oyun salonu & parkı ve 112 acil servis hizmetleri dış kaynak kullanımı aracılığıyla bulunmaktadır.

Şekil 2: Termal Otel Organizasyon Şeması



✓ **Yatırıma konu ürün üretimi konusunda önde gelen 5 ülke ile ülkemiz maaşlarının karşılaştırılması**

Termal turizm konusunda dünyanın önde gelen ülkeleri Japonya, Almanya, Rusya, Macaristan ve Fransa'dır. Bu anlamda bu sektörde çalışan işçilerin genel olarak asgari ücret üzerinden değerlendirme yapıldığı göz önünde bulundurulursa eğer Almanya işçi sınıfında aylık maaş 1.584 Euro, Japonya 1560 Euro, Fransa 1.539 Euro, Macaristan 487 Euro, Türkiye 280 Euro, Rusya 130 Euro ve olduğu bilinmektedir. Türkiye'de asgari ücret 2.324 TL karşılığı 280 Euro olduğu göz önünde bulundurulursa ve ülkenin yaşam koşullarına göre incelendiğinde ücretlerin yakın olduğu görülmektedir.

4. FİNANSAL ANALİZ

4.1. Sabit Yatırım Tutarı

No	SABİT YATIRIM TABLOSU	TUTARI (TL)	AÇIKLAMA
1	Etüd Giderleri	2.437.500,00	Toplam inşaat maliyetinin %5'i olarak öngörülmüştür.
2	Mühendislik ve Proje Giderleri	975.000,00	Toplam inşaat maliyetinin 2'si olarak öngörülmüştür.
3	Lisans-Patent-Know How vb. Teknoloji Ödemeleri	0,00	Bulunmamaktadır.
4	Arazi Bedeli*	0,00	Yatırım yerinin teşvik belgesi kapsamında tahsis edilmesi öngörüldüğünden arazi maliyeti bulunmamaktadır.
5	Arazi ve Çevre Düzenlemesi	5.850.000,00	Yatırım alanının kazı işlemleri ile otelin tamamlanmasının ardından çevre düzenlemesine ilişkin giderleri kapsamaktadır. İnşaat maliyetlerinin %12'sini kapsamaktadır.
6	Hazırlık Yapıları	500.000,00	İnşaat esnasında kurulacak prefabrik yapılar ile altyapı maliyetidir.
7	İnşaat İşleri Giderleri	48.750.000,00	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2020 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri V. Sınıf Yapılar C grubu yapılar için belirlenen birim maliyet (3.250TL/m ²) esas alınarak belirlenmiştir. Toplam kapalı alan 15.000 m ² 'dir.
8	Ulaştırma Tesislerine İlişkin Harcamalar	0,00	-
9	Ana Tesis Makina ve Donanım Giderleri	6.800.000,00	Otelin tefrişatı, mekanik ve elektrik altyapısı için gerekli makine ve ekipmanları kapsamaktadır.
10	Yardımcı İşletmeler Makina ve Donanım Giderleri	0,00	-
11	Taşıma ve Sigorta Gideri	0,00	-
12	İthalat ve Gümrükleme Gideri	0,00	-
13	Montaj Giderleri	0,00	Otelin tefrişatı, mekanik ve elektrik altyapısı için gerekli makine ve ekipmanları kapsamında verilen fiyatlara montaj giderleri dahildir.
14	Taşıt Araçları, Genel Giderler	750.000,00	Bir adet ticari, bir adet transit ve bir adet makam aracı ihtiyacı olduğu varsayılarak maliyet belirlenmiştir.
15	İşletmeye Alma Giderleri	200.000,00	İşletmeye alma gideridir.
16	Yatırım Dönemi Faizleri	3.647.256,02	Teşvik belgesi kapsamında kullanılacak kredinin faiz maliyetidir.

17	Beklenmeyen Giderler (%5)	3.495.487,80	Götürü bedel olarak öngörülmemeyen maliyet olarak belirlenmiştir. Toplam maliyetin %5'i alınmıştır.
TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI		73.405.243,82	

* Teşvik Belgesi kapsamında hazine arazisinin ücretsiz tahsis edilmesi planlanmaktadır.

4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

		Net kar+ Amortisman	Kalan Tutar	Yıllar
Sabit Yatırım Tutarı	73.405.243,82	-	73.405.244	Yatırım Dönemi
1		11.157.031	62.248.212	1. Yıl
2		7.715.287	54.532.926	2. Yıl
3		8.762.114	45.770.812	3. Yıl
4		9.891.200	35.879.612	4. Yıl
5		11.145.492	24.734.120	5. Yıl
6		11.955.319	12.778.802	6. Yıl
7		12.690.432	88.369	7. Yıl
8		13.489.965	- 13.401.596	

- ✓ Yatırımın Geri Dönüş Süresi 7,01 yıl olarak hesaplanmıştır.
- ✓ Yine yatırım için hesaplanan iç karlılık oranı % 8,67 olarak hesaplanmıştır. 23.07.2020 tarihli toplantıda TCMB tarafından belirlenen faiz oranı % 8,25'dir. İç karlılık oranı ile kıyaslandığında projenin karlı olduğu sonucuna varılabilir.

5. ÇEVRESEL ve SOSYAL ETKİ ANALİZİ

Sanayileşme, nüfus artışı ve nüfusun belirli bölgelerde yoğunlaşması neticesi görülen düzensiz kentleşme, su, hava, toprak ve gürültü kirliliği ile birlikte çevredeki estetik bozulmayı gündeme getirmiştir. İnsanlar, görülen bu çevre baskılarından kurtulmak veya en azından bir süre uzak kalmak arzusuyla, doğanın temiz kalmış bölgelerine adeta kaçmak zorunluluğunu hissetmektedirler. İnsanların bu taleplerine cevap verebilmek için turizm sektörü özel bir çaba içinde olmak durumundadır. Bu yüzden de turizm, çevre kirliliği ve ekolojik dengeye en fazla hassasiyet gösteren bir sektör konumundadır.

Turizm bölgelerinde istihdam ve hareketliliğin mevsimlik olması ve sit alanları ile turizm bölgelerinin sıkı denetim altında olması çevrenin korunması noktasında önemli fırsat olarak değerlendirilmektedir.

Turizm tesisinin kurulması amacıyla tahsis edilen bölgede yapılacak altyapı ve üstyapı çalışmalarıyla çevrede meydana gelen tahribat uzun vadede yine turizm faaliyetlerini sekteye uğratacaktır. Ilıcalar Beldesi'nde kurulacak tesiste dönemsel olarak yaşanabilecek yoğunluk nedeniyle altyapının yetersiz kalması söz konusu olabilmektedir. Yine Ilıcalar bölgesine enerji nakli sağlayan elektrik hatlarında özellikle yaz aylarında aşırı yüklenme sebebiyle elektrik kesintileri yaşanabilmektedir. Bu kesintilerden etkilenmemek adına otele 1 adet jeneratör bulundurulacaktır.

Termal otel konseptiyle çalışan otellerde gerekli termal kaynak için bölgede sondaj çalışmaları yapılması gerekmektedir. Sondaj yapılan bölgeye göre değişmekle birlikte daha önce bölgede yapılan sondaj çalışmalarında 1.300 m derinlikte termal kaynağa ulaşılmıştır. Yeraltı su kaynaklarının aşırı tüketimi nedeniyle bölgenin yer altı su kaynakları rezervi azalacaktır.

Otelin işletme döneminde oluşan atık sular doğrudan kanalizasyona verilecektir. Diğer evsel atıklar ise atık sahasında biriktirilerek belde belediyesi tarafından toplanması sağlanacaktır.

Termal otelin kurulması planlanan yer belde statüsünde olup sosyo-ekonomik anlamda istenen düzeyde değildir. Belde sahip olduğu termal kaynak potansiyelini istenen düzeyde kullanamamaktadır. İlde turizm faaliyetlerinin artırılması ve çeşitlendirilmesi amacıyla beldenin bir termal turizm merkezi haline getirilmesi oldukça önemlidir. Termal merkez haline dönüşecek olan belde de genellikle tarım ve hayvancılıkla uğraşan yöre halkının turizme yönelme fırsatı da sağlayacaktır. Beldenin kent merkezine olan uzaklığı nedeniyle yatırımla birlikte genel idari kadro için öncelikli olarak beldedeki gençler tercih edilecektir. Bu gençlere turizm alanında verilecek düzenli eğitimlerle birlikte yetkinlikleri arttırılacaktır.

Buradaki yatırımla birlikte sağlanacak 65 kişilik yeni istihdam il ve belde ekonomisine sağlayacağı katkının yanı sıra ileri ve geri bağıntılarıyla diğer sektörlerin gelişimine de katkı sağlayacaktır. Yine beldede organik ve yöresel ürünler üreten köylüler otele gelen turistlere ürettiği ürünleri satma imkanına kavuşacağı için ekonomik olarak iyi duruma gelecekleri gibi ekonomik bağımlılıkları da azalacaktır. Dolayısıyla yapılacak yatırımla birlikte beldeye yeni termal yatırımların gerçekleşmesi ve uzun vadede termal turizm kümelenmesi ile beldenin termal turizm merkezi haline gelmesi beklenmektedir. Bunun neticesinde beldenin fiziki ve sosyal altyapısının iyileştirilmesi amacıyla daha çok kamu ve özel sektör kaynakları aktarılacaktır. Bu durum beldeden dışarıya olan göçü önleyeceği gibi beldenin sosyo – ekonomik anlamda kalkınmasına önemli katkılar sağlayacaktır.

KAYNAKLAR

- Bingöl İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. (2019, 12 31). Bingöl İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü: <https://bingol.ktb.gov.tr/TR-63087/otel-istatistikleri.html> adresinden alındı
- Dünya Turizm Forumu, Ciro Bazında Dünyada İlk 100 Turizm Şirketi. (2019, 07 15). Dünya Turizm Forumu, s. 22.
- ITC Trademap. (2020, 08 04). ITC Trademap: <https://www.trademap.org/AdvancedProductSearch.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c2601%7c%7c%7c4%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c2%7c1%7c1> adresinden alındı
- Kalkınma Ajansları MDP Programlarından Derlenmiştir. (2020, 07 18). Kalkınma Ajansları MDP Programları. adresinden alındı
- KOSGEB. (2020, 07 18). KOSGEB: <https://www.kosgeb.gov.tr/site/tr/genel/destekdetay/3288/kobigel-kobi-gelisim-destek-programi> adresinden alındı
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü. (2020, 08 09). Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü: <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-11484/kultur-ve-turizm-bakanliginin-yaklasimi-ve-hedefleri.html> adresinden alındı
- TCMB İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranları. (2020, 08 02). TCMB: https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?/evds/serieMarket/collapse_21/6007/DataGroup/turkish/bie_kko2/ adresinden alındı
- Ticaret Bakanlığı. (2020, 08 09). Ticaret Bakanlığı: <https://ticaret.gov.tr/hizmet-ticareti/doviz-kazandirici-hizmet-ticareti/destek-mevzuati> adresinden alındı
- TÜİK. (2020, 08 04). TÜİK: www.tuik.gov.tr adresinden alındı
- (2007). Türkiye Turizm Strateji Raporu 2023. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı.
- UNWTO - BM Dünya Turizm Organizasyonu. (2020, 07 28). UNWTO - BM Dünya Turizm Organizasyonu: <https://www.unwto.org/> adresinden alındı
- Üzeyir, B. B. (2016). Bingöl'de Termal Amaçlı Hizmet Veren İşletmelerin Rekreatif ve Turistik Açından Değerlendirilmesi. Research Gate, 57 - 74.
- Yatırım Teşvik Sistemi- Yatırımlarda Devlet Yardımları. (2020, Ocak 25). Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Web Sitesi: <https://sanayi.gov.tr/destek-ve-tesvikler/yatirim-tesvik-sistemleri/md0103011615> adresinden alındı
- Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar. (2012, Haziran 15). Resmi Gazete: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/06/20120619-1.htm> adresinden alındı

Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler (Tüm Ön Fizibilite Çalışmalarında bu bölüme yer verilecektir.)

Yatırımcı tarafından hazırlanacak detaylı fizibilitede, aşağıda yer alan analizlerin asgari düzeyde yapılması ve makine-teçhizat listesinin hazırlanması önerilmektedir.

- Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı (KKO)

Sektörün mevcut durumu ile önümüzdeki dönem için sektörde beklenen gelişmeler, firmanın rekabet gücü, sektördeki deneyimi, faaliyete geçtikten sonra hedeflediği üretim-satış rakamları dikkate alınarak hesaplanan ekonomik kapasite kullanım oranları tahmini tesis işletmeye geçtikten sonraki beş yıl için yapılabilir.

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

- Üretim Akım Şeması

Fizibilite konusu ürünün bir birim üretilmesi için gereken hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

- İş Akış Şeması

Fizibilite kapsamında kurulacak tesisin birimlerinde gerçekleştirilecek faaliyetleri tanımlayan iş akış şeması hazırlanabilir.

- Toplam Yatırım Tutarı

Yatırım tutarını oluşturan harcama kalemleri yıllara sari olarak tablo formatında hazırlanabilir.

- Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı

Tesis işletmeye geçtikten sonra tam kapasitede oluşturması öngörülen yıllık gelir gider hesabına yönelik tablolar hazırlanabilir.

- İşletme Sermayesi

İşletmelerin günlük işletme faaliyetlerini yürütebilmeleri bakımından gerekli olan nakit ve benzeri varlıklar ile bir yıl içinde nakde dönüşebilecek varlıklara dair tahmini tutarlar tablo formunda gösterilebilir.

- Finansman Kaynakları

Yatırım için gerekli olan finansal kaynaklar; kısa vadeli yabancı kaynaklar, uzun vadeli yabancı kaynaklar ve öz kaynakların toplamından oluşmaktadır. Söz konusu finansal kaynaklara ilişkin koşullar ve maliyetler belirtilebilir.

- Yatırımın Kârlılığı

Yatırımı değerlendirmede en önemli yöntemlerden olan yatırımın kârlılığının ölçümü aşağıdaki formül ile gerçekleştirilebilir.

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

- Nakit Akım Tablosu

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemek amacıyla tablo hazırlanabilir.

- Geri Ödeme Dönemi Yöntemi

Geri Ödeme Dönemi Yöntemi kullanılarak hangi dönem yatırımın amorti edildiği hesaplanabilir.

- Net Bugünkü Değer Analizi

Projenin uygulanabilir olması için, yıllar itibariyle nakit akışlarının belirli bir indirgeme oranı ile bugünkü değerinin bulunarak, bulunan tutardan yatırım giderinin çıkarılmasıyla oluşan rakamın sıfıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

$$NBD = \sum_{t=0}^n \frac{NA_t}{(1-k)^t}$$

NA_t : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

- Cari Oran

Cari Oran, yatırımın kısa vadeli borç ödeyebilme gücünü ölçer. Cari oranın 1,5-2 civarında olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Cari Oran} = \frac{\text{Dönen Varlıklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Likidite Oranı, yatırımın bir yıl içinde stoklarını satamaması durumunda bir yıl içinde nakde dönüşebilecek diğer varlıklarıyla kısa vadeli borçlarını karşılayabilme gücünü gösterir. Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Likidite Oranı} = \frac{\text{Dönen Varlıklar} - \text{Stoklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Söz konusu iki oran, yukarıdaki formüller kullanılmak suretiyle bu bölümde hesaplanabilir.

- Başabaş Noktası

Başabaş noktası, bir firmanın hiçbir kar elde etmeden, zararlarını karşılayabildiği noktayı/seviyeyi belirtir. Diğer bir açıdan ise bir firmanın, giderlerini karşılayabildiği nokta da denilebilir. Başabaş noktası birim fiyat, birim değişken gider ve sabit giderler ile hesaplanır. Ayrıca sadece sabit giderler ve katkı payı ile de hesaplanabilir.

$$\text{Başabaş Noktası} = \frac{\text{Sabit Giderler}}{\text{Birim Fiyat} - \text{Birim Değişken Gider}}$$

Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi

İthal Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m ³ vb.)	F.O.B. Birim Fiyatı (\$)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyet (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı

Yerli Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m ³ vb.)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyeti (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı



Niyazi Mahallesi Buhara Caddesi No:195 Kat:1 (Malatya TSO Hizmet Binası 1. Kat) Battalgazi / MALATYA

Tel.: 444 53 52 / +90 422 212 87 98 - 99 - Faks: +90 422 212 87 97

E-Posta: info@fka.gov.tr | www.fka.gov.tr

ISBN

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılmaz