



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Gaziantep İli 5 Yıldızlı Termal Otel Yatırımı Ön Fizibilite Raporu





**T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI**



Gaziantep İli 5 Yıldızlı Termal Otel Yatırımı

Ön Fizibilite Raporu



2021

ŞUBAT

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, turizm sektörünün geliştirilmesi amacıyla Gaziantep ilinde 5 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 İpekyolu Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporda 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 İpekyolu Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları İpekyolu Kalkınma Ajansı'na aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; İpekyolu 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

.....	4
RAPORUN KAPSAMI	4
HAKLAR BEYANI	4
İÇİNDEKİLER	1
TANIM VE KISALTMALAR	4
1. YATIRIMIN KÜNYESİ	5
2. EKONOMİK ANALİZ	7
2.1 Sektörün Tanımı	7
2.2 Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler	8
2.3 Sektörün Profili	13
2.4 Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep.....	27
2.5 Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini	28
2.6 Girdi Piyasası	32
2.7 Pazar ve Satış Analizi	35
3. TEKNİK ANALİZ	41
3.1 Kuruluş Yeri Seçimi	41
3.2 Üretim Teknolojisi	44
3.3 İNSAN KAYNAKLARI	44
4. FİNANSAL ANALİZ	48
4.1 SABİT YATIRIM TUTARI	48
4.2 YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	54
5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ	55
5.1 YATIRIMIN ÇEVRESEL ETKİLERİ	55
5.2 Yatırımın Sosyal Etkileri.....	56
6. KAYNAKÇA	58
7. EKLER	61

TABLolar

Tablo 1 - NACE Sınıflandırma	8
Tablo 2 - Bölgesel Teşvik Uygulamalarında Sağlanan Destek Unsurları	10
Tablo 3 - Yatırım Teşvik Sistemi Kapsamında Destek Unsur Tutarları	10
Tablo 4 - Ülkelere Göre Termal Tesis Sayısı.....	16
Tablo 5 - 2018 Yılı Avrupa Ülkelerinde Termal Tesislerde Kalış Süresi.....	17
Tablo 6 - Türkiye'ye Gelen Turistlerin Geliş Amaçlarına Göre Turizm Geliri (Bin \$).....	18
Tablo 7- 2014 - 2019 Yılları Arasında Türkiye'ye Gelen Turist Sayısı.....	18
Tablo 8 - 2019 Yılı Turizm Belgeli Konaklama Tesis Sayısı	20
Tablo 9 - Türkiye Genelinde Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri Sayısı	21
Tablo 10 - Türkiye'deki Termal Suların Bölgelere Göre Sayısı ve Sıcaklık Dereceleri	22
Tablo 11 - Jeotermal Alanlarda Açılan Kuyu Sayısı ve Toplam Derinlikleri.....	23
Tablo 12 - 2019 Yılı Termal Turizm Konaklama Verisi	24
Tablo 13 - TRC1 Bölgesi 2020 Yılı Turizm Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri	24
Tablo 14 - TRC1 Bölgesi 2020 Yılı Çevreye Duyarlı Konaklama Tesis İstatistikleri	25
Tablo 15 - TRC1 Bölgesi 2019 Belediye Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri	25
Tablo 16 - 2018 Yılı Turizm İşletme Belgeli Tesislerin Konaklama ve Geceleme İstatistikleri	25
Tablo 17 - 2019 Yılı Turizm İşletme Belgeli Tesislerin Konaklama ve Geceleme İstatistikleri	26
Tablo 18 - 2018 Yılı Belediye Belgeli Tesislerin Konaklama ve Geceleme İstatistikleri.....	26
Tablo 19 - 2015 – 2019 Yılları Arası Turizm Gelir ve Giderlerinin İhracat ve İthalat Tutarları İçindeki Payı	27
Tablo 20 - 2019 Yılı Türkiye'de Termal Tesislere Geliş Sayısı ve Ortalama Kalış Süresi ...	28
Tablo 21 - Gaziantep İli Genel Turizm İstatistikleri (2015-2019)	29
Tablo 22 - Gaziantep Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri	29
Tablo 23 - Gaziantep İline Sınır Kapılarından Kara, Hava ve Demiryolu ile Giriş Yapan Turist Sayısı (2004-2019).....	30
Tablo 24 - Gaziantep İline Sınır Kapılarından Kara, Hava ve Demiryolu ile Giriş Yapan Turist Sayısı Projeksiyonu.....	30
Tablo 25 - 2005-2019 Yılları Arasında Gaziantep İlinde Turizm İşletme Belgeli Tesislerde Konaklayan Turist Sayısı	31
Tablo 26 - Gaziantep İli Turizm İşletme Belgeli Tesislerde Konaklayacak Turist Sayısı Projeksiyonu	31
Tablo 27 - Gaziantep İlinde Bulunan Turizm İşletmesi Belgeli Oteller	31
Tablo 28 - Gaziantep İlinde Bulunan Turizm Yatırımı Belgeli Oteller	31
Tablo 29 - Gaziantep İlinde Bulunan Turizm İşletmesi Belgeli Restoranlar	32
Tablo 30 - Gaziantep İlinde Bulunan Turizm İşletmesi Belgeli Seyahat Acentesi	32
Tablo 31 - Müze ve Ören Yerleri Yıllık Ziyaretçi Sayısı (2012-2020)	32
Tablo 32 - Girdi İhtiyacı.....	32
Tablo 33 -Girdi Fiyatları	34
Tablo 34- Gaziantep ve Çevre İllerin Nüfus Karşılaştırması (2019)	36
Tablo 35- Gaziantep ve Çevre İllerin SEGE Karşılaştırması (2019)	36
Tablo 36 - İlk Faaliyet Yılında Tam (Teorik) Kapasitedeki Hizmet Düzeyi.....	38
Tablo 37- 2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı) İtibariyle Aylara Göre Satış Miktarları	39
Tablo 38- Yıllara Göre Birim Satış Fiyatları	40
Tablo 39 - Gaziantep İli Sektörel Bazlı GSYH	42
Tablo 40 - Kapasite Kullanım Oranı	44

Tablo 41 - Gaziantep İli Yaş Aralıklarına Göre Nüfus Dağılımı	44
Tablo 42 - Gaziantep İli 2015-2019 Yılları Arasında Çalışabilecek Nüfus ve Toplam Nüfusa Oranı	45
Tablo 43 - Gaziantep İli Bitirilen Eğitim Düzeyi (2015-2019).....	45
Tablo 44 - Personel Ücretleri	47
Tablo 45 - Kapalı Alan Dağılımı	48
Tablo 46 - Bina İnşaatı Toplam Maliyeti	50
Tablo 47 - Makineler	50
Tablo 48 - Demirbaşlar	50
Tablo 49 - Taşıtlar.....	52
Tablo 50 - Arazi Alımına İlişkin Veriler.....	52
Tablo 51 - Sabit Yatırım Kalemleri	53
Tablo 52 - Yatırımın İstihdam Etkisi	57

ŞEKİLLER

Şekil 1 - 2018 Yılı En Çok Turist Çeken Ülkeler (Milyon Kişi)	15
Şekil 2 - Turizm Gelirleri Bakımından Ülke Sıralaması	15
Şekil 3 - Ülkelerin Jeotermal Kurulu Güçleri (MW Olarak)	16
Şekil 4 - 2019 Yılı Aylara Göre Turist Sayısı	19
Şekil 5 - 2014- 2019 Yılları Türkiye'ye Gelen Turistlerin Geldiği Bölgelere Göre Dağılımı ..	19
Şekil 6 – 2015 - 2019 Yılları Arası Türkiye'nin Turizm Gelirleri.....	20
Şekil 7 - Türkiye'deki Kuyuların Bölgelere Göre Dağılımı	23
Şekil 8 - Zeugma Müzesi Çingene Mozaïği	35
Şekil 10 - Körkün Coğrafi Konum	43
Şekil 12 - EK-2 Listesinde Yer Alan Projelerin ÇED Değerlendirme Süreci	56

TANIM VE KISALTMALAR

AR-GE:	Araştırma ve Geliştirme
BBN:	Başa Baş Noktası
BM:	Birleşmiş Milletler
ÇED:	Çevresel Etki Değerlendirme
EB:	Endüstri Bölgeleri
EDAM:	Ekonomi ve Dış Politika Araştırma Derneği
ETS:	Exponential Triple Smooth (Üssel Üçlü Düzleştirme)
GSYH:	Gayri Safi Yurt İçi Hâsıla
İKO:	İç Karlılık Oranı
KDV:	Katma Değer Vergisi
KOSGEB:	T.C. Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
NBD:	Net Bugünkü Değer
PTD:	Proje Teslim Dosyası
TÜİK:	Türkiye İstatistik Kurumu
T.C.:	Türkiye Cumhuriyeti
MTA:	Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü
MWt:	Megawatt
IHME:	Institute for Health Metrics and Evaluation
SEGE:	Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi

1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	5 Yıldızlı Termal Otel	
Üretilecek Ürün/Hizmet	Otel vb. konaklama yerlerinin faaliyetleri (Günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sağlanan yerlerin faaliyetleri) (Kendi müşterilerine restoran hizmeti vermeyenler ile devre mülkler hariç)	
Yatırım Yeri (İl – İlçe)	Körkün / Oğuzeli/ Gaziantep	
Tesisin Teknik Kapasitesi	120 Oda / 444 Yatak	
Sabit Yatırım Tutarı	7.230.504,38 Dolar	
Yatırım Süresi	24 Ay	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	-	
İstihdam Kapasitesi	44 Personel	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	12,14 Yıl	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	55.10.02 Otel vb. konaklama yerlerinin faaliyetleri (Günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sağlanan yerlerin faaliyetleri) (Kendi müşterilerine restoran hizmeti vermeyenler ile devre mülkler hariç)	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Öncelikli Hedef Ülkeler: Suriye, Lübnan, Ürdün, Irak	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 3: Sağlık ve Kaliteli Yaşam	Amaç 8: İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme

* Dolar Kuru 7,77 olarak baz alınmıştır.

Subject of the Project	5 Star Thermal Hotel	
Information about the Product/Service	Hotel etc. activities of accommodation places (Activities of places where daily cleaning and bed making services are provided) (Excluding those that do not provide restaurant services to their own customers and timeshare properties)	
Investment Location (Province-District)	Körkün / Oğuzeli / Gaziantep	
Technical Capacity of the Facility	120 Rooms / 444 Beds	
Fixed Investment Cost (USD)	7.230.504,38 Dollars	
Investment Period	24 Months	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	-	
Employment Capacity	44 Employees	
Payback Period of Investment	12,14 Years	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	55.10.02 Hotel etc. activities of accommodation places (activities of places where daily cleaning and bed making services are provided) (Excluding those that do not provide restaurant service to their own customers and timeshare properties)	
Target Country of Investment	Primary Target Market Countries: Syria, Lebanon, Jordan, Iraq	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 3: Health and Quality Life	Goal 8: Decent Work and Economic Growth

* The dollar rate is based on 7.77

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1 Sektörün Tanımı

Tatil, eğlence, sağlık, din, spor gibi çeşitli nedenlerle (ticari nedenler dışında), sürekli yerleşmemek kaydıyla seyahat eden insanların, seyahatleri süresince ihtiyaç duydukları hizmet ve malları satın almalarıyla ilgili olayların, ilişkilerin tümü turizm olarak tanımlanmaktadır (Yıldız, 2011). Turizm, türleri bakımından literatürde farklı sınıflandırmalara tabi olmasına rağmen genel olarak sağlık turizmi, kültür turizmi, inanç turizmi, kongre ve fuar turizmi, spor turizmi ve plaj turizmi olarak alt kategorilere ayrılmaktadır.

Sağlık turizmi, sağlığı geliştirmek, korumak veya bir sağlık sorununa çare bulmak amacıyla yapılan her türlü seyahat faaliyetlerini kapsamaktadır. Bu bağlamda sağlık turizmi, kendi yaşadığı yerden başka yerlere tıbbi (ameliyatlar, diş/göz tedavileri, organ nakli, tanı hizmetleri vb.) ve tıbbi olmayan (estetik operasyonları, sağlıklı yaşam ve zindelik, üçüncü yaş bakım/tedavi) hizmetleri almak üzere seyahat eden insanların oluşturduğu turizm olarak tanımlanmaktadır (Kördeve, 2016). Küreselleşmenin beraberinde getirdiği teknolojik gelişmeler, bilgiye ulaşmanın kolaylaşması ve seyahat imkânlarının artması gibi kolaylaştırıcı faktörler sağlık turizminin gelişimini hızlandırmıştır. Bununla birlikte sektörün gelişimini etkileyen diğer faktörler aşağıdaki gibidir:

- Uzun süren hasta bekleme listelerinden kurtulmak,
- Daha kaliteli ve daha kısa zamanda hizmet almak,
- Yüksek sağlık teknolojilerine ulaşmak,
- Sağlık hizmet maliyetlerini düşürmek,
- Kronik hastaların, yaşlıların ve engellilerin başka ortamlara gitme ve tedavi olma isteklerinin oluşması,
- Tedavi olmanın yanı sıra gezme ve kültür ziyaretlerinde bulunma isteği,
- Kişinin hayata tutunma ve yaşam isteği.

Türkiye’de sağlık turizmi çeşitleri T.C. Sağlık Bakanlığı, Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Sağlık Turizmi Daire Başkanlığı’nın gruplandırmasına göre üç ana başlık altında toplanmaktadır.

1. Medikal turizm
2. İleri yaş ve engelli turizmi,
3. Termal sağlık turizmi ve SpaWellness

Deniz aşırı ülkelere tedavi ve bakım amacıyla yapılan seyahat faaliyetlerini kapsayan medikal turizm, sağlık ve turizm kavramlarının bileşiminden doğan bir kavram olarak ortaya çıkmıştır. Sağlık turizminin bir alt kategorisi olarak sınıflandırılmasına rağmen, medikal turizmin son yıllarda hızlı bir gelişim göstermesi, sağlık turizmi ile eş anlamlı olarak algılanmasına neden olmuştur. Küresel olarak en hızlı büyüyen alt endüstrilerden birisi olan medikal turizm, gelişmiş ülkelere gelişmekte olan veya az gelişmiş ülkelere yapılan yeni bir seyahat trendi olarak değerlendirilmektedir. Bu gelişim süreci yeni bir niş pazar yaratarak turizm endüstrisinin çeşitlenmesi için bir fırsat yaratmıştır. Medikal turizm, hizmeti veren ülkeye, istihdam yaratma, turizm olgusu ile konaklama, yeme-içme vb. alanlarda ekonomik katkılar sunarken; hastalar açısından, düşük maliyet, zaman tasarrufu ve tedavi ile birlikte turizm olanaklarının değerlendirilmesi şeklinde faydalar sunmaktadır (Özer & Sonğur, 2018).

İleri yaş turizmi, bakıma muhtaç yaşlıların, sağlığını koruma, iyileştirme, rehabilite etme ve geliştirme amacıyla ikamet ettikleri yerden başka bir yere yaptıkları geçici veya sürekli konaklamaları kapsamaktadır. Engelli turizmi ise engelli bireylere verilen koruyucu, iyileştirici ve rehabilite edici

sağlık hizmetlerinin tümünü kapsayan bir turizm çeşididir. İleri yaş ve engelli bireylerin bakım ihtiyaçlarının karşılanması talebi sonucu ortaya çıkan ve sağlık turizminin bir alt kategorisi olan İleri yaş ve engelli turizmi, son yıllarda önemli bir gelişme eğilimi göstermiştir. Gelişmiş ülkelerdeki ileri yaş ve engelli bireylerin bakım maliyetlerinin yüksek olması, yaşam standartları ve refah seviyesinin yükselmesi ile dünya nüfusunun genel olarak yaşlanması gibi faktörler bu durumun temel nedenleri arasında yer almaktadır.

Sağlık turizminin bir alt kategorisi olarak yer alan termal turizm çok eski çağlardan beri insanların faydalandığı, şifa bulduğu bir turizm türü olup farklı tanımların yapıldığı bir kavramdır. Kültür ve Turizm Bakanlığı termal turizmi “Termomineral su banyosu, içme, inhalasyon, çamur banyosu gibi çeşitli türdeki yöntemlerinin yanında iklim kürü, fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, psikoterapi, diyet gibi destek tedavilerinin birleştirilmesi ile yapılan kür (tedavi) uygulamalarının yanı sıra termal suların eğlence ve rekreasyon amaçlı kullanımı ile meydana gelen turizm türü” olarak tanımlamaktadır. (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019). Termal turizmde, kür tedavi yöntemlerinin yanı sıra, SPA Wellness hizmet içerikleri de yer almaktadır. Bu bağlamda, termal turizm, kaplıca turizmi ve SPA Wellness turizmi ile aynı amaca hizmet etmekte olup, termal turizm başlığı altında değerlendirilmektedir.

2.1.1 Hizmetin Tanımı ve Kullanım Alanları

Gaziantep ili Oğuzeli ilçesi Körkün Mahallesi’nde bulunan jeotermal alanda yapılması planlanan termal otel ve sağlık merkezi, 5 yıldızlı otel konseptinde faaliyet gösterecek şekilde kurgulanmıştır. Otel, 120 oda ve 444 yatak kapasitesine sahip olacaktır. Tesis bünyesinde kadın ve erkek ayrı olmak üzere termal havuz, hamam, duş, sauna, fitness salonu, açık yüzme havuzu, masaj ve kişisel bakım alanı bulunacaktır.

2.1.2 Faaliyet Kodu

Yatırımın faaliyet alanı incelendiğinde, termal otel faaliyetlerinin NACE kodu 5510.1.01.99. Otel vb. konaklama yerlerinin faaliyetleri (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sağlanan yerlerin faaliyetleri, kendi müşterilerine restoran hizmeti vermeyenler ile devre mülkler hariç) kapsamına girdiği tespit edilmiştir. Konaklama faaliyetlerinin NACE (Rev. 2) sınıflandırmasına göre kodları aşağıda yer almaktadır.

Tablo 1 - NACE Sınıflandırma

NACE Rev.2 Kodu	Tanım
55	Konaklama
55.1	Oteller ve benzeri konaklama yerleri
55.2	Tatil ve diğer kısa süreli konaklama yerleri
55.3	Kamp alanları, motorlu karavan ve karavan tipi treyler (römork) park hizmetleri
55.9	Diğer konaklama yerleri

2.2 Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

İlgili yatırımın faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin güncel desteklere www.yatirimadestek.gov.tr adresinden ulaşılabilir. Bununla birlikte ilgili adreste bulunan Teşvik Robotu kullanılarak, yatırımın Yatırım Teşvik Sistemi kapsamında olup olmadığı ve yararlanılabilecek destek unsurları hakkında detaylı bilgi de sağlanabilmektedir.

2.2.1 Yatırımın Teşvik Sistemi

Yatırımlar, Bakanlar Kurulu Kararı ve bu Karar'ın uygulanmasına ilişkin tebliğ hükümleri çerçevesinde desteklenmektedir. 15.06.2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar 19.06.2012 tarihli ve 28328 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak 19.06.2012 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Karar'ın uygulanmasına ilişkin 2012/1 Sayılı Uygulama Tebliği, 20.06.2012 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

İlgili Karar ve Tebliği hükümleri çerçevesinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından uygulanan teşvik sistemi, 4 farklı destek mekanizmasından oluşmaktadır.

1- Genel Teşvik Uygulamaları: Teşvik edilmeyecek yatırım konuları dışında kalan tüm yatırımları kapsamaktadır.

2- Bölgesel Teşvik Uygulamaları: İller arasındaki gelişmişlik farkını azaltmayı ve illerin üretim ve ihracat potansiyellerini arttırmayı hedeflemektedir.

3- Öncelikli Yatırımların Teşviki: Belirli yatırım konularının 5. Bölge destekleri ile desteklenmesi hedeflenmektedir.

4- Stratejik Yatırımların Teşviki: Cari açığın azaltılmasına katkı sağlayacak katma değeri yüksek yatırımlar desteklenmektedir. Genel Teşvik Sistemi'nde asgari sabit yatırım tutarı,

- ✓ 1. ve 2. bölgelerde 1 milyon TL,
- ✓ 3., 4., 5. ve 6. bölgelerde 500 bin TL'dir.

Bölgesel Teşvik Uygulamaları için asgari sabit yatırım tutarı 1. ve 2. bölgelerde 1 milyon TL'den, diğer bölgelerde ise 500 bin TL'den başlamak üzere desteklenen her bir sektör ve her bir il için ayrı ayrı belirlenmiştir. Stratejik Yatırımlar için asgari sabit yatırım tutarı 50 milyon TL'dir.

Katma Değer Vergisi İstisnası: 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 uygulanmaktadır.

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

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 Kar 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 bir kısmı 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 uygulanmaktadır.

Yatırım Yeri Tahsis: Yatırım Teşvik Belgesi düzenlenmiş stratejik yatırımlar, bölgesel ve öncelikli yatırımlar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilebilmektedir.

SGK Prim Desteği (İşveren Payı): 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 uygulanmaktadır.

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. Destek sadece 6. bölge yatırımları için öngörülse de Teknoloji Odaklı Sanayi Hamlesi Programı (TOSHP) kapsamında desteklenen stratejik yatırımlar için de uygulanabilmektedir.

KDV İadesi: Sabit yatırım tutarı 500 milyon Türk Lirasının üzerindeki Stratejik Yatırımlar kapsamında gerçekleştirilen bina-inşaat harcamaları için tahsil edilen KDV'nin iade edilmesidir. 2017-2021 yıllarında imalat sektöründe gerçekleştirilecek teşvik belgeli tüm yatırımlara ilişkin bina-inşaat harcamaları KDV iadesinden yararlanabilmektedir.

Yatırım Teşvik Sisteminin uygulanması amacıyla bölgeler, sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyleri dikkate alınarak 6 bölgeye ayrılmıştır. Sanayi Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nün SEGE-2017 Araştırması'na göre Gaziantep ili 3. Bölgede yer almakta olup, Yatırım Teşvik Sisteminde 3.bölge destek unsurlarından yararlanmaktadır. Bölgelere göre bölgesel teşvik uygulamalarında sağlanan destek unsurları aşağıda yer alan tablo 2'de gösterilmektedir.

Tablo 2 - Bölgesel Teşvik Uygulamalarında Sağlanan Destek Unsurları

Destek Unsurları			Bölgeler					
			I	II	III	IV	V	VI
KDV İstisnası			Var	Var	Var	Var	Var	Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti			Var	Var	Var	Var	Var	Var
Vergi İndirimi	Yatırıma Katkı Oranı	OSB ve EB Dışı	15	20	25	30	40	50
		OSB ve EB İç	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 İç	3 Yıl	5 Yıl	6 Yıl	7 Yıl	10 Yıl	12 Yıl
Yatırım Yeri Tahsisi			Var	Var	Var	Var	Var	Var
Faiz veya Kar 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: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Yatırım Teşvik Sistemi Yatırımlarda Devlet Yardımı, 2020.

21.08.2020 tarihli ve 31220 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar'da yapılan değişiklik ile 01.01.2021 tarihi itibarıyla Gaziantep ili, Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde gerçekleştirilecek yatırımların 3. bölge desteklerinden, diğer ilçelerde yapılacak yatırımların ise 4. bölge desteklerinden yararlanmasına karar verilmiştir.

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerindeki Yatırımlar veya termal turizm konusunda bölgesel teşviklerden yararlanabilecek nitelikteki turizm konaklama yatırımları 5. bölge desteklerinden yararlanabilmektedir. Bu kapsamda, Gaziantep Oğuzeli ilçesinde yapılması planlanan 5 Yıldızlı Termal Otel Yatırımı, 5. bölge teşvikleri kapsamında KDV İstisnası (%18), Gümrük Vergisi Muafiyeti (%2), Vergi İndirimi (VİO; %80, YKO; %40), Sigorta İşveren Desteği (%35, 7 yıl), Yatırım Yeri Tahsisi, Faiz ve Kâr Payı (TL Bazında;5 puan, Döviz Bazında;2 puan) desteklerinden yararlanabilecektir.

Yatırım Teşvik Sistemi kapsamında yapılması planlanan yatırıma ilişkin destek unsurlarından yararlanma tutarları aşağıda yer alan tablo 3'te sunulmuştur.

Tablo 3 - Yatırım Teşvik Sistemi Kapsamında Destek Unsur Tutarları

Destek Unsurları	Açıklama
KDV İstisnası (%8):	585.032,04 TL
Gümrük Vergisi Muafiyeti:	0,00 TL
SGK İşveren Prim Hissesi Desteği:	1.571.049,48 TL (7 yıl %35 Yatırıma Katkı Oranı)
Vergi İndirimi:	22.472.407,60 TL (Vergi İndirim Oranı %80, Yatırıma Katkı Oranı %40)

SGK İşçi Prim Hissesi Desteği:	Uygulanmamaktadır
Faiz Desteği Tutarı:	Kredi kullanımı planlanmamaktadır.
Gelir Vergisi Stopajı Desteği:	Uygulanmamaktadır.

KDV İstinası: Yatırım kapsamında ithal ve yerli makine ekipmanlar için 585.032,04 TL tutarında KDV istisnasından yararlanılabilmektedir.

Gümrük Vergisi Muafiyeti: Yatırım kapsamında onaylanmış İthal Makine ve Teçhizat Listesinde yer alan kalemlerin ithalatından doğan Gümrük Vergisine muafiyet uygulanmaktadır. Yatırım kapsamında ithal makine öngörülmemiştir.

Vergi İndirimi: Bu destek unsuru gelir veya kurumlar vergisine uygulanan ve yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli olarak uygulanan destek unsurudur. Örneğin 5.618.101,90 TL tutarında yıllık vergi ödemesinin bulunması durumunda, %80 oranındaki vergi indirim oranı uygulanarak ödenecek vergi tutarı ilgili yıl için 1.123.620,38 TL tutarında gerçekleşecektir. Bu kapsamda, yapılan hesaplamalara doğrultusunda yatırıma ilişkin vergi indirimi, indirim tutarı 22.472.407,60 TL tutara ulaşıncaya kadar uygulanabilecektir.

Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği: Bu destek unsuru, teşvik belgesi kapsamında yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının Bakanlıkça karşılanmasıdır. İlgili destek, yatırıma ilişkin yatırım tamamlama vizesinin bakanlıkça onaylanmasına müteakip ilk aydan itibaren başlamaktadır. Mevcut yıl için SGK İşveren Hissesi 456,17 TL'dir. Bu tutar düzenli ve zamanında SGK ödemelerini yapan işletmelere uygulanan %5'lik indirim yapıldıktan sonraki tutardır. İlgili tutar asgari ücret zammı oranında her yıl değişmektedir. Bu kapsamda, ilgili yatırım için 7 yıl süreyle 1.571.049,48 TL tutarında SGK prim teşvikinden yararlanılması ön görülmektedir.

Yatırım Teşvik Sistemi kapsamında desteklenen yatırımlar için yatırım yeri tahsisi yapılmaktadır. Bu nedenle yatırım için arazi alımı ve maliyetleri hesaplamalara dâhil edilmemiştir.

2.2.2 Diğer Destekler

Yapılması planlanan 5 yıldızlı Termal Otel yatırım kapsamında Yatırım Teşvik Sistemi dışında yararlanılabilecek destekler aşağıda yer almaktadır.

2.2.2.1 Kalkınma Ajansı Destekleri

Kalkınma Ajansları, Türkiye'de 26 farklı düzey 2 istatistik bölgesinde faaliyet gösteren bölgesel kalkınma kuruluşları olup bölge planlarında belirlenen amaçlar ve çalışma programları faaliyetleri çerçevesinde farklı destek mekanizmaları uygulamaktadırlar. Bu bağlamda, Kalkınma Ajanslarının destek ve hibe mekanizmaları bölgeler ve dönemler itibarıyla farklılık göstermektedir. Yapılması planlanan yatırım İpekyolu Kalkınma Ajansı'nın faaliyet alanı olan TRC1 Bölgesi'nde gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda ilgili yatırım İpekyolu Kalkınma Ajansı'nın destek ve hibelerinden yararlanılabilecektir.

2.2.2.2 KOSGEB Destekleri

KOSGEB Tarafından Verilecek Hizmetler ve Desteklerden Yararlanacak Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelere İlişkin Sektörel ve Bölgesel Önceliklerin Belirlenmesi Hakkında Karar'ın ekinde bulunan (1) sayılı listede desteklenecek işletme faaliyetleri arasında konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri de yer almaktadır. KOSGEB tarafından verilen destek mekanizmalarından yararlanabilmek ve başvurabilmek için işletmenin KOBİ statüsünde olması gerekmektedir.

2.2.2.3 T. C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Destekleri

16/3/1982 tarihli ve 17635 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu’nun 13’üncü maddesi hükümleri kapsamında turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmelere teşvik ve destek sağlanmaktadır.

Belgelendirme Destekleri: Türkiye’de bulunan termal kaynakların etkin kullanımının sağlanması ve buna dayalı turizm gelişiminin desteklenmesi amacı ile Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı 2007–2013 ana kararları kapsamında T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından hazırlanan Termal Turizm Master Planı’nı birinci etabı çerçevesinde dört bölge oluşturulmuştur. Bu bölgelerdeki deneyimlerle, çalışmanın ikinci etabı ile Turizm Merkezleri ilan etmek ve bu alanların 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarını yapmak suretiyle tüm ülke bazında termal turizm potansiyeli değerlendirilmektedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007).

Termal Turizm Tesislerine, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nce, Turizmi Teşvik Kanunu’na ilişkin olarak yürürlüğe konan “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” kapsamında turizm yatırımı ve işletmesi belgesi verilmektedir. Bu yönetmeliğe göre, Termal Turizm Tesisleri; 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 termal konaklama tesisleri veya termal kür tesisleridir. Bu tesislerdeki tedavi edici unsurların özellikleri, bu unsurların tıbbi yönden değerlendirilmeleri ile doğal özelliklerinin ve çevrelerinin korunmalarına ilişkin esaslar, tedavi sırasındaki tıbbi ve teknik koşullar, tıbbi personelin nitelik ve nicelikleri gibi konular Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenir. Turizm yatırımı ve işletmesi belgesi taleplerinde Sağlık Bakanlığı’ndan alınacak izin belgesi ile Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’ne başvurulur (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007).

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı mevzuatı kapsamında sağlık turizmi tesislerine, Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin esas olarak 29’uncu ve 30’uncu maddelerinde yer aldığı üzere, Termal Tesis ve Sağlıklı Yaşam Tesisi tür-sınıfında ve diğer türlerde Turizm Belgesi düzenlenmektedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019).

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı mevzuatında belirtildiği üzere, sağlık turizminde faaliyet gösteren tesislerin, Turizm Belgesi alabilmesi için, verilen sağlık hizmetlerine ilişkin Sağlık Bakanlığı’ndan izin alınması zorunludur. Bu izin mevcut durumda, T.C. Sağlık Bakanlığı’nın yürütücüsü olduğu Kaplıcalar Yönetmeliği kapsamında, Valiliklerce verilen Kaplıca İşletme İzinleri, diğer sağlık üniteleri için T.C. Sağlık Bakanlığı’ndan alınan uygunluk yazılarıdır. Belirtilen mevzuat hükümleri kapsamında T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kontrolörler Kurulu Başkanlığı’nca belgelendirme faaliyetleri yürütülmektedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2019).

Turizm İşletme Belgeli Tesislere Sağlanan Diğer Avantajlar

Emlak Vergisi Muafiyeti: Turizm İşletmeleri 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu’nun “Geçici muafıklar” başlıklı 5 inci maddesinin (b) fıkrasında “ Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan Gelir veya Kurumlar Vergisi mükelleflerinin adı geçen kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dâhil binaları, inşalarının sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.” Hükümleri çerçevesinde işletmeler Emlak Vergisinden muaf tutulmaktadır.

Bina İnşaat Harcı İstisnası: 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun Bina İnşaat Harcı başlıklı mükerrer yedinci bölümünün İstisnalar başlıklı Ek 2’nci maddesinin (d) fıkrasında yer alan hüküm kapsamında “Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilen binalar, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile

Devlet Planlama Teşkilatınca teşviki karara bağlanmış otel, motel ve benzeri turistik tesisler” bina inşaat harcı istisnaları arasında yer almaktadır.

2.2.2.4 Avrupalı Seçkin Destinasyonlar Projesi (European Destinations for Excellence)

Avrupalı Seçkin Destinasyonlar Projesi, 2007 yılında Avrupa Komisyonu İşletme ve Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından geliştirilmiş bir projedir. Projenin temel amacı keşfedilmemiş ve düşük turist yoğunluğuna sahip destinasyonların sürdürülebilir turizm perspektifiyle; turistik çekim unsurlarının ve turistik cazibesinin artırılarak, turist akışının yoğunlaştırılması ve kalkınma sürecine katkı sunulmasıdır.

Bu kapsamda; Avrupa Komisyonu tarafından her yıl farklı bir tema başlığı ile projeye dâhil ülkelerde turistik destinasyon seçim yarışmaları düzenlenmektedir. Yarışmalar ile tam anlamıyla turizme kazandırılmamış ancak sürdürülebilir turizm çalışmalarıyla gelişim gösterme potansiyeli yüksek görülen destinasyonlar belirlenerek ortak bilgi ve iletişim ağına dâhil edilebilmektedir.

2.2.2.5 Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası Kredileri

Kalkınma bankacılığı misyonu kapsamında, turizm sektörünün geliştirilmesi amacıyla sektör projelerine destek sağlanmaktadır. Sektörde renovasyona yönelik yatırımlar, enerji verimliliğinin artırılmasına yönelik yatırımlar ile sürdürülebilir turizmin sağlanması ve korunmasına yönelik yatırımlar için finansman sağlamaktadır.

2.2.2.6 Turizm Sektörüne Yönelik Banka Kredileri

Avrupa Yatırım Bankası Kaynaklı Kobiler ve Büyük İşletmeler Kredisi; Kobi kapsamındaki işletmeler kullanabilmekte olup kredi tahsis tutarı 12,5 milyon ’dur.

Vakıfbank; Kobidost kredi destek paketi kapsamında turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmelere kredi desteği sağlamaktadır.

T.C. Ziraat Bankası; Turizm Destek paketi kapsamında turizm yatırımlarına yönelik kredi sağlamaktadır.

Halk Bankası; Kobi Destek Paketi kapsamında Turizm işletmelerine yönelik kredi desteği sağlamaktadır.

2.2.2.7 İstihdam Destekleri

İŞKUR’a kayıtlı işletmelerin, toplam personel sayısının %10’unu geçmeyecek şekilde istihdam etmeyi planladığı İŞKUR’a kayıtlı işsizler için 3 ay boyunca işbaşı eğitim programı düzenlenebilmektedir. Program kapsamında, işbaşı eğitim programına katılan bireylere programa fiilen katıldıkları gün sayısı üzerinden, iş arayan statüsünde bulunan bireyler için günlük 89,4 TL, öğrenciler için 67,05 TL, işsizlik ödeneği alanlar için 44,7 TL zaruri gider ödemesi yapılmaktadır. Bununla birlikte, program süresince genel sağlık sigortası primumu İŞKUR tarafından karşılanmaktadır.

2.3 Sektörün Profili

2.3.1 Sektörün Genel Yapısı

Termalizm, doğaya dayalı suların ısı, mineral ve radyoaktiflik gibi özelliklerinden yararlanılarak sağlık etkinliklerinde kullanılması ve bu etkinliklerin bilimsel esaslarla ele alınması temelinde yapılan

faaliyetler olarak tanımlanmaktadır. Termal kaynakların kullanımı ile gelişen turistik aktiviteler ise termal turizm olarak değerlendirilmektedir.

Su, yüzyıllar boyunca kültürel değişimin temel ögesi olmakla birlikte, “birlikte yaşam” insanların su ve su kaynaklarını kullanması ile başlamıştır. Doğal termal su bilinen en eski ve doğal tedavi yöntemlerinden biridir. Bu bağlamda, son dönemde yükselen sağlıklı yaşam ve sağlıklı beslenme trendi bu sektöre duyulan ilginin artmasına neden olmuştur. Bununla birlikte, modern sağlık hizmeti anlayışında, hastalıktan kurtulmaktan çok sağlıklı olma halinin devamlılığı üzerine odaklanılmıştır. Bu değişim hastalıklara ve tedaviye odaklanmış olan sağlık politikalarının “iyilik halinin devamı” yönünde değişmesine neden olarak, termal turizmdeki gelişimi tetiklemiştir. Dolayısıyla deniz, kum ve güneş üçlemesini kapsayan plaj turizm anlayışı, turizm sektörünün temel hizmet alanı olmakla birlikte sektör içindeki payı giderek azalmakta, buna karşılık SPAWellness olarak karakterize edilen termal turizmin payı ise artmaya devam etmektedir.

Sıcak su kaynağı ve tarihi tesislerin varlığı bakımından zengin olan Türkiye’de termal turizmin geçmişi çok eskilere dayanmaktadır. Türkiye sahip olduğu 1500’e yakın jeotermal su kaynağı ile dünyada yedinci sırada yer alırken, Avrupa ülkeleri sıralamasında ise birinci sırada yer almaktadır. İklim, fiyat, güvenlik ve ulaşım bakımından göreceli avantajlara sahip olan ülkemiz, termal turizm alanında her kesime hitap edebilecek bir altyapıya sahiptir. Bununla birlikte, ülkemizde bulunan jeotermal kaynakların debi, sıcaklık, fiziksel ve kimyasal özellikleri, kür süresinin yıllık yaklaşık 300 gün olmasını mümkün kılarak rekabet avantajı sağlamaktadır. Avrupa’da kür süresi ortalama 120 gündür.

Termal turizmin dünyadaki genel seyrine bakıldığında, iklim dezavantajları nedeniyle özellikle romatizmal hastalıkların yoğun olduğu Kuzey Avrupa ve İskandinav ülkelerinde talebin daha yüksek olduğu görülmektedir.

2.3.1.1 Sektörün Ürün Yelpazesi

Termal tesislerde verilecek tedavi hizmetleri 24/07/2001 tarih ve 24472 sayılı Resmî Gazete’de yer alan Kaplıcalar Yönetmeliği’ne göre aşağıdaki gibi sınıflandırılmaktadır.

- **Kaplıca Tedavisi:** Doğal tedavi unsurlarının yöredeki iklim olanakları ve gerekli görülen diğer tedaviler ile birlikte kür tarzında uygulandığı bir tedavi sistemidir.
- **Kür:** Tedavi etkeninin belli dozda, seri halde, düzenli aralıklarla ve belli sürelerle tekrarlanarak verilmesi ile uygulanan bir tedavi yöntemidir.
- **Balneoterapi:** Termomineral sular, peloidler ve gazlar gibi doğal tedavi unsurlarının banyo, içme ve inhalasyon (solunum) yöntemleri ile kür tarzında tedavi amacıyla kullanılmasıdır.
- **İnhalasyon Uygulamaları:** Termomineral su zerrecikleri ile yapılan solunum uygulamalarıdır.
- **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 peloidlerin bir balneoterapi yöntemi olarak kullanılmasıdır. Halk arasında şifalı çamurların tedavi amaçlı kullanılması olarak bilinmektedir.
- **Klimaterapi:** Hava sıcaklığı, nemi, rüzgâr şiddeti ve hızı, güneş ışınımı vb. iklimsel faktörlerin sistematik ve dozlanmış olarak 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 sistemidir.
- **Hidroterapi:** Termomineral sular ile yapılan yıkanma, duş ve dökme gibi uygulamaların genel tanımıdır. Bu uygulama, her birey için özel olarak düzenlenen ve ideal olarak amaca uygun inşa edilmiş havuzlarda gerçekleştirilen, sinir-kas-iskelet sistemiyle ilgili

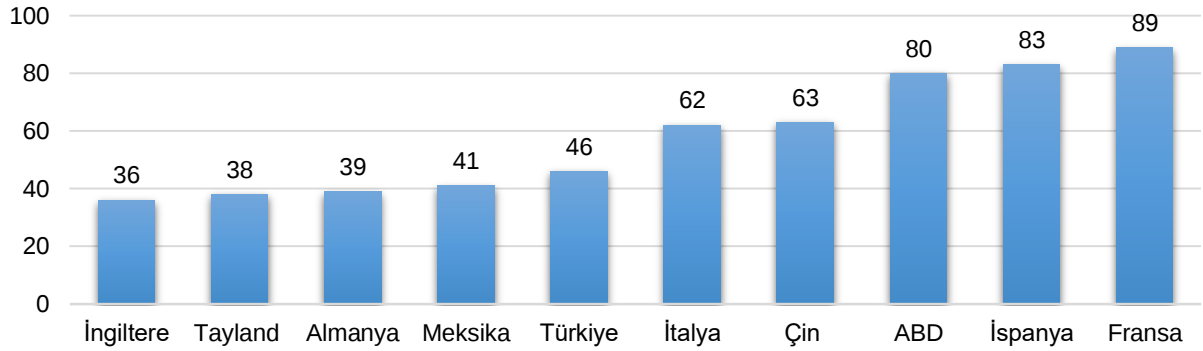
fonksiyonları geliştirme ve iyileştirme amaçlı bir havuz tedavi programı olarak da tanımlanmaktadır.

- **Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon:** Kaplıca tedavisinde kullanılan elektroterapi, egzersiz tedavileri, masaj ve diğer yöntemleri içeren tedavi yöntemidir.

2.3.1.2 Dünyada Turizm ve Termal Turizm

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün (UNWTO) Ocak 2019'da yayınladığı Dünya Turizm Barometresi Raporu verilerine göre, uluslararası ziyaretçi sayısı (gecelemeli ziyaretçi) 2018 yılında bir önceki yıla göre %5,6 oranında bir artış göstermiştir. Bu oran, 2010 yılından sonra sektörde başlayan büyüme trendinin devam ettiğinin önemli göstergelerinden biridir. Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün (UNWTO) 2018 yılı verilerine göre, ziyaretçi sayısı bakımından gelişmiş ülkeler 762 milyon turist ile sektör içindeki büyüklüklerini %4,3 oranında artırırken, gelişmekte olan ülkeler ise 639 milyon turist sayısı ile sektörde %76,8 düzeyinde bir büyüme göstermiştir. Bununla birlikte rapor 2017 yılında yakalanan %7'lik büyümenin gerisine düşülmüş olmasına rağmen, sektördeki genişlemenin devam ettiğini vurgulamaktadır. Turist sayısı bakımından sektörün bölgesel dağılıma bakıldığında; Avrupa'nın 710,1 milyon turist ile sektörde %50,7'lik bir paya sahip olduğu görülmektedir. Avrupa destinasyonları global düzeyde turist sayısının %50'sinden fazlasını çekerek, 2017 yılındaki %50,6 olan payını 0,1 oranında artırmıştır.

Şekil 1 - 2018 Yılı En Çok Turist Çeken Ülkeler (Milyon Kişi)

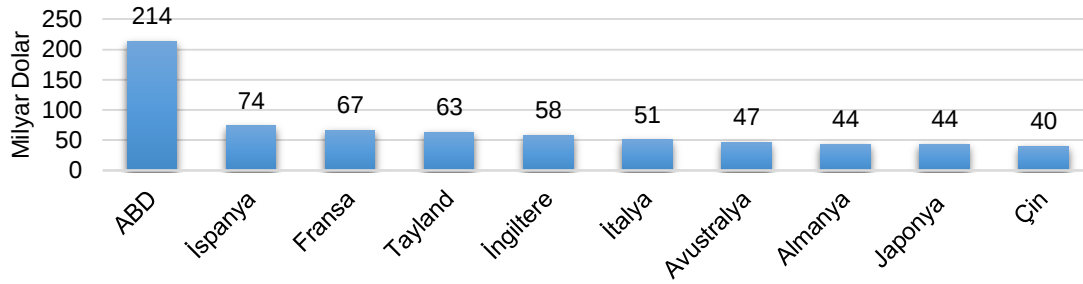


Kaynak: Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü

Dünya Turizm Örgütü'nün 2018 yılı verilerinin yer aldığı Şekil 1 incelendiğinde; en fazla turist çeken ülkenin 89 milyon ile Fransa olduğu görülmektedir. İspanya, Amerika Birleşik Devletleri, Çin, İtalya, Türkiye, Almanya, Tayland ve İngiltere dünya ülkeleri sıralamasında ilk on arasında yer alan diğer ülkelerdir.

Türkiye 2018 yılında 46 milyon turist sayısı ile dünya ülkeleri sıralamasında altıncı sırada yer almaktadır. 2018 yılı verileri bir önceki yıl verileri baz alınarak incelendiğinde, turist sayısındaki %22'lik artış oranı ile Türkiye'nin en çok büyüyen ülke olduğu görülmektedir. Türkiye'yi Tayland %8, İtalya %7'lik payla takip etmektedir. İlk onda yer alan diğer ülkelerin turist sayısı ortalama %5 oranında bir artış kaydederken, İngiltere'de %4'lük bir daralma söz konusu olmuştur.

Şekil 2 - Turizm Gelirleri Bakımından Ülke Sıralaması



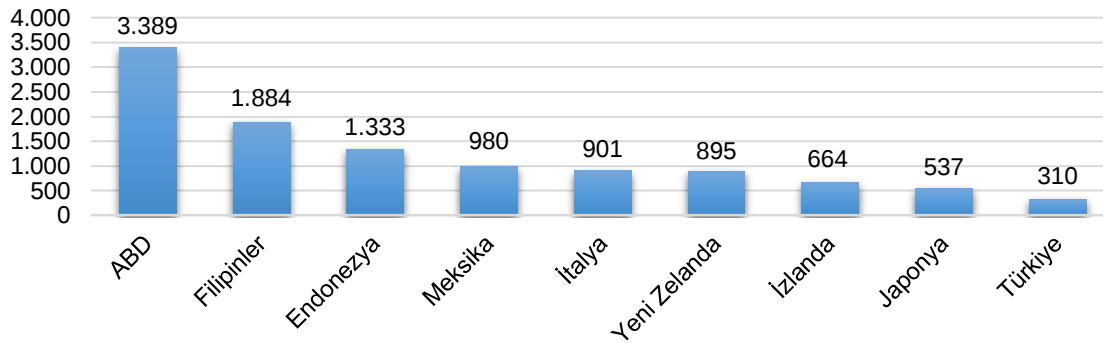
Kaynak: Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü

Turizm gelirleri bakımından ülkelerin verileri incelendiğinde, 214 milyar Dolar turizm geliri ile ABD'nin birinci sırada yer aldığı görülmektedir. Bu veri turist sayısı bakımından dünya ülkeleri sıralaması ile karşılaştırıldığında oldukça dikkat çekicidir. Turizm gelirleri bakımında İspanya, Fransa, Tayland ve İngiltere ilk beş arasında yer alan diğer ülkelerdir. Turist sayısı bakımından dünya ülkeleri sıralamasında altıncı sırada yer alan Türkiye ise turizm gelirleri bakımından ilk on sıralamasına girememiştir.

Turizm sektörü içindeki payını giderek artıran termal turizm, özellikle 2010 yılından sonra global düzeyde bir gelişim göstermiştir. Termal turizm segmentinde Almanya, Fransa, İsviçre, İtalya, Yunanistan, Rusya, Macaristan, Japonya ve Çek Cumhuriyeti öne çıkan ülkelerdir. Termal turizm kapsamında, her yıl Almanya ve Macaristan'a 10 milyon kişi, Rusya'ya 8 milyon kişi, Fransa'ya 1 milyon kişi, İsviçre'ye ise 800 bin kişi seyahat etmektedir. Termal turizm alanında öne çıkan Japonya'nın Beppu şehrini ise, yılda yaklaşık 13 milyon kişi ziyaret etmektedir. Beppu şehrinde 1000 litre/saniye jeotermal su termal turizm amaçlı kullanılmaktadır.

Aşağıda yer alan Şekil 3'te ülke bazında kurulu jeotermal güç verileri yer almaktadır. Grafik incelendiğinde, kurulu jeotermal kaynak bakımından ABD'nin lider olduğu, buna karşılık Türkiye'nin dokuzuncu sırada yer aldığı görülmektedir. Filipinler, Endonezya, Meksika, İtalya, Yeni Zelanda ve Japonya jeotermal kurulu güç bakımından öne çıkan diğer ülkelerdir.

Şekil 3 - Ülkelerin Jeotermal Kurulu Güçleri (MW Olarak)



Kaynak: Hendese Bilim, Teknoloji ve Düşünce Dergisi, 2020.

Sektörün genel profilini ortaya koymak ve bir perspektif oluşturmak bakımından ülkelerin termal turizm tesis sayıları da önemli göstergelerden birini oluşturmaktadır. Aşağıda yer alan tablo ülkelere göre termal tesis sayıları yer almaktadır.

Tablo 4 - Ülkelere Göre Termal Tesis Sayısı

Ülke	Tesis Sayısı
Çek Cumhuriyeti ve Slovakya	60

Fransa	104
İspanya	128
Türkiye	190
Almanya	291
İtalya	360
Japonya	1.500

Kaynak: (Zengin & Eker, 2016)

Dünyada jeotermal enerjiden doğrudan yararlanabilen 78 ülke bulunmaktadır. Termal turizm özellikle Almanya'da önemli bir sektör haline gelmiştir. Almanya'da 280 bin kişinin istihdam edildiği 291 adet resmî belgeli termal merkez bulunmakta olup tesislerin toplam yatak kapasitesi 900 binin üzerindedir. Almanya'nın Stuttgart kentinde bulunan DasLeuze Kaplıca ve Rekreasyon Tesisini ise yaz aylarında günde yaklaşık 8 bin kişi ziyaret etmektedir. Bu sayı, yıllık ortalama 3000 kişi/gün seviyesinde gerçekleşmektedir. Almanya'da kaplıca tedavileri, hekim teşhis ve raporu olması şartıyla, özel ve kamu sağlık sigorta şirketleri tarafından tam veya kısmen karşılanmaktadır.

Benzer şekilde Çek Cumhuriyeti ve Slovakya ülkelerinde de son yıllarda gelişmiş tedavi edici kaplıca merkezleri kurulmuştur. İki ülkede toplam 60 tedavi edici termal merkezi bulunmakta olup yılda ortalama 500 bine yakın hastaya tedavi hizmeti verilmektedir. Hekim raporu olması kaydıyla, sigorta şirketleri tedavi masraflarını tamamen veya kısmen karşılamaktadır. Termal turizm segmentinde Avrupa'da öne çıkan diğer ülkeler olan Fransa'da 104, İspanya'da 128, İtalya'da ise 360 civarında termal tesis bulunmaktadır.

Japonya'da Beppu şehri termal turizm bakımından öne çıkmakla birlikte, ülke genelinde 1.500 adet kaplıca ile yıllık 100 milyon geceleme kapasiteli termal turizm yapılmaktadır.

Son olarak Amerika Birleşik Devletleri'ndeki Arkansas eyaletinde ise 55 bin kişi kapasiteli termal tesislerin hizmete girdiği, bununla birlikte Hawaii'de turizmi sezonunu 12 aya yaymak amacıyla termal turizm ağırlıklı uygulamalara başlandığı bilinmektedir.

Aşağıda yer alan tablo 5'te, Avrupa ülkelerinin termal tesislerindeki ortalama kalış süreleri verilmiştir. Tablo incelendiğinde, termal turizm konusunda önemli bir potansiyele sahip olan Almanya'nın ortalama kalış süresinin 3 gün, iklim koşulları nedeniyle talebin diğer ülkelere göre daha yüksek olduğu İskandinav ülkelerinden Norveç'te 14 gün, İrlanda'da 4 gün, Hollanda ve Almanya'da 3 gün, Fransa ve İtalya'da ise 1 gün olduğu görülmektedir.

Tablo 5 - 2018 Yılı Avrupa Ülkelerinde Termal Tesislerde Kalış Süresi

Termal Otel	Tesise Geliş Sayısı	Geceleme	Ortalama Kalış Süresi
Almanya	35.154	110.329	3
Fransa	22.380	28.231	1
İtalya	16.097	19.743	1
İngiltere	12.300	41.544	3
Hollanda	2.945	9.231	3
Norveç	1.852	25.060	14
İrlanda	429	1.713	4

Kaynak: <http://www.saturk.gov.tr/ust.php>

2.3.1.3 Türkiye'de Turizm ve Termal Turizm

Türkiye'de de turizm sektörü, özellikle 1980 yılından sonra büyük bir gelişme göstermiş ve ülkenin ekonomik sıkıntılar yaşadığı dönemlerde büyük bir döviz girdisi sağlayarak cari açıkların

giderilmesinde, işsizliğin azaltılmasında, ödemeler bilançosunun iyileştirilmesinde önemli bir paya sahip olmuştur. Bu bağlamda, sektör gelirinin yıllar itibarıyla dağılımı sektörün büyüklüğü ve hacmi bakımından bir değerlendirme sağlamak açısından önemlidir. Aşağıda yer alan tablo 6'da Türkiye 'ye gelen turistlerin geliş amaçlarına göre sınıflandırması ve bu kapsamda elde edilen turizm gelirlerinin yıllar bazında dağılımı verilmiştir. Tablo incelendiğinde, sağlık ve tıbbi nedenler ile Türkiye'yi ziyaret eden sayısının yıllar itibarıyla arttığı görülmektedir.

Tablo 6 - Türkiye'ye Gelen Turistlerin Geliş Amaçlarına Göre Turizm Geliri (Bin \$)

Yıl	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Akraba ve Arkadaş Ziyareti	6.924.689	7.289.745	6.678.951	6.026.904	5.992.990	6.624.954	6.166.882	6.528.984
Alışveriş	802.973	899.410	1.073.681	1.211.769	895.904	968.660	979.383	992.012
Dini/Hac	65.002	56.555	60.638	35.085	18.198	18.461	18.519	38.286
Diğer	494.654	398.756	351.588	336.133	251.100	267.112	218.025	227.100
Eğitim Staj (1 Yıldan Az, Kendisi Tarafından Ödenen)	254.126	230.595	240.542	198.541	159.103	113.481	135.345	153.991
Gezi, Eğlence, Sportif ve Kültürel Faaliyetler	17.337.989	19.688.304	21.910.389	20.275.220	12.045.231	15.560.904	19.098.178	23.371.106
Sağlık ve Tıbbi Nedenler (1 Yıldan Az)	511.923	747.580	956.037	794.325	904.160	1.020.134	1.110.843	1.394.015
Transit	5.195	3.855	7.001	15.524	2.567	2.416	15.865	19.812
İş Amaçlı (Eğitim, Toplantı, Görev vb.)	2.368.191	2.767.672	2.788.460	2.388.496	1.686.982	1.555.602	1.630.746	1.667.909

Kaynak: TÜİK, 2020.

Turizm sektörü dünya genelinde olduğu gibi Türkiye'de de önemli büyüme oranları gerçekleştirerek, ülke ekonomisi içindeki payını giderek arttırmaktadır. 2014 – 2019 yılları arasında Türkiye'ye gelen turist sayıları aşağıda yer alan tablo 7'de verilmiştir.

Tablo 7- 2014 - 2019 Yılları Arasında Türkiye'ye Gelen Turist Sayısı

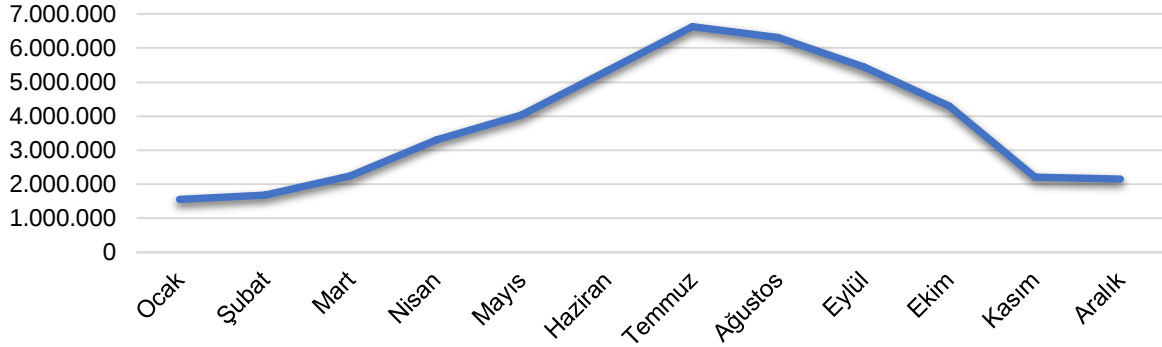
Aylar/Yıllar	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ocak	1.146.815	1.250.941	1.170.333	1.055.474	1.461.570	1.539.496
Şubat	1.352.184	1.383.343	1.240.633	1.159.833	1.527.070	1.670.238
Mart	1.851.980	1.895.940	1.652.511	1.587.007	2.139.766	2.232.358
Nisan	2.652.071	2.437.263	1.753.045	2.070.322	2.655.561	3.293.176
Mayıs	3.900.096	3.804.158	2.485.411	2.889.873	3.678.440	4.022.254
Haziran	4.335.075	4.123.109	2.438.293	3.486.940	4.505.594	5.318.984
Temmuz	5.214.519	5.480.502	3.468.202	5.075.961	5.671.801	6.617.380
Ağustos	5.283.333	5.130.967	3.183.003	4.658.463	5.383.332	6.307.508
Eylül	4.352.429	4.251.870	2.855.397	4.076.630	4.792.818	5.426.818
Ekim	3.439.554	3.301.194	2.449.948	2.992.947	3.755.467	4.291.574
Kasım	1.729.803	1.720.554	1.353.280	1.652.795	1.966.277	2.190.622
Aralık	1.580.041	1.464.791	1.302.157	1.703.789	1.950.705	2.147.878
Toplam	36.837.900	36.244.632	25.352.213	32.410.034	39.566.327	45.058.286

Kaynak: TÜRSAB, 2020.

Turist sayılarının yer aldığı tablo incelendiğinde, 2014 - 2019 yılları arasında Türkiye'ye gelen turist sayısının genel olarak arttığı gözlemlenmekle birlikte 2016 yılında bir düşüş yaşandığı görülmektedir. 2014 yılında toplam turist sayısı yaklaşık 37 milyon iken, 2019 yılında 45 milyon olarak gerçekleşmiştir. Bu dönem aralığında sektör %31 oranında bir büyüme sağlamıştır. 2019 yılı turist sayısı 45 milyon olarak gerçekleşmiş olup bir önceki yıla göre %13 oranında bir büyüme sağlanmıştır.

2019 yılı aylara göre turist sayılarının grafiksel olarak yer aldığı şekil 4 incelendiğinde, turist sayılarının özellikle yaz aylarında arttığı, kış aylarında ise düşüşe geçtiği görülmektedir.

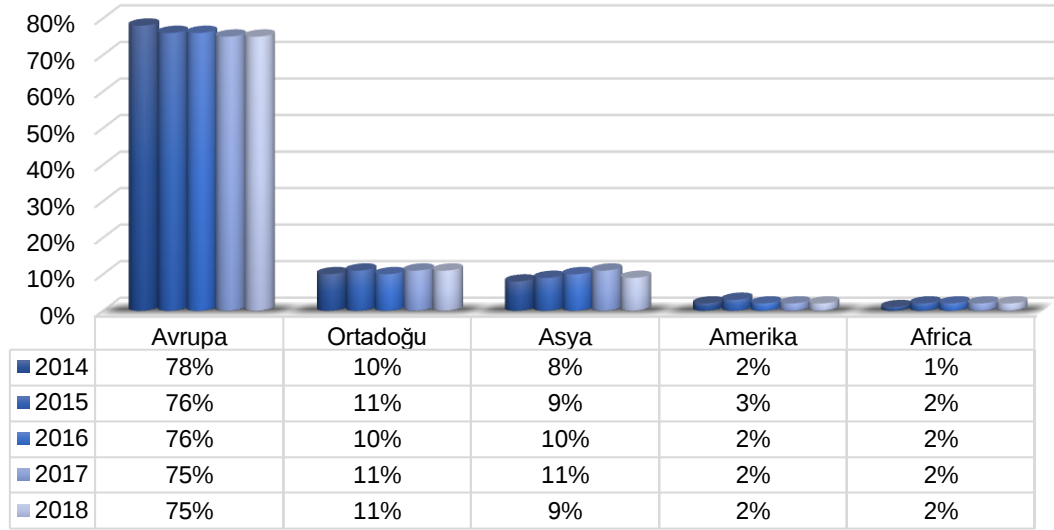
Şekil 4 - 2019 Yılı Aylara Göre Turist Sayısı



Kaynak: TÜRSAB, 2020.

Türkiye'ye gelen turistlerin genel dağılımının yer aldığı şekil 5 incelendiğinde, Avrupa'dan gelen turist sayısının daha yüksek olduğu görülmektedir. Yıl bazında Türkiye'ye gelen turistlerin bölgelere göre dağılımı incelendiğinde, 2014 yılında Avrupa ülkelerinden Türkiye'ye gelen turist oranının %78, Ortadoğu ülkelerinden gelen turist oranının %10, Asya ülkelerinden gelen turist oranının %8, Amerika'dan gelen turist oranının %2, Afrika'dan gelen turist oranının ise %1 olduğu görülmektedir. 2015 yılında Avrupa ülkelerinden Türkiye'ye gelen turist oranı %76, Ortadoğu ülkelerinden gelen turist oranı %11, Asya ülkelerinden gelen turist oranı %9, Amerika'dan gelen turistlerin oranı %3, Afrika'dan gelen turist oranı %2'dir. 2016 yılında Avrupa ülkelerinden Türkiye'ye gelen turist oranı %76, Ortadoğu ülkelerinden gelen turist oranı %10, Asya ülkelerinden gelen turist oranı %10, Amerika'dan gelen turist oranı %2, Afrika'dan gelen turist oranı %2'dir. 2017 yılında Avrupa ülkelerinden Türkiye'ye gelen turist oranı %75, Ortadoğu ülkelerinden gelen turist oranı %11, Asya ülkelerinden gelen turist oranı %11, Amerika'dan gelen turist oranı %2, Afrika'dan gelen turist oranı %2'dir. 2018 yılında Avrupa ülkelerinden Türkiye'ye gelen turist oranı %75, Ortadoğu ülkelerinden gelen turist oranı %11, Asya ülkelerinden gelen turist oranı %9, Amerika'dan gelen turist oranı %2, Afrika'dan gelen turist oranı %2'dir.

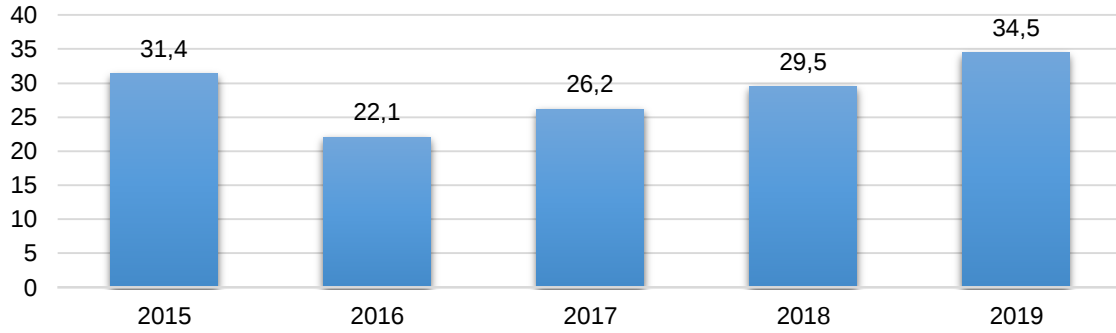
Şekil 5 - 2014- 2019 Yılları Türkiye'ye Gelen Turistlerin Geldiği Bölgelere Göre Dağılımı



Kaynak: Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü

Aşağıda yer alan Şekil 6'da 2015 – 2019 yılları arasında Türkiye'nin turizm gelirleri sunulmuştur.

Şekil 6 – 2015 - 2019 Yılları Arası Türkiye'nin Turizm Gelirleri



Kaynak: TÜİK-Harcama Türlerine Göre Turizm Geliri, 2002 – 2020

TÜİK verilerine göre Türkiye, 2015-2019 yılları arasında 143 milyar 889 bin Dolar turizm geliri elde etmiştir. 2015 – 2019 yılları arasında genel olarak Türkiye'nin turizm gelirlerinin arttığı gözlemlenmekle birlikte, 2016 yılında bir önceki yıla göre %29 düzeyinde bir düşüş görülmüştür.

Tablo 8 - 2019 Yılı Turizm Belgeli Konaklama Tesis Sayısı

Türü	Turizm Yatırım Belgeli				Turizm İşletme Belgeli		
	Sınıfı	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
Toplam		723	84 172	180 852	4 038	473 609	992 341
Otel	Toplam	575	68 760	145 921	3 002	402 017	837 532
	5 Yıldızlı	130	36 966	80 310	669	214 820	456 009
	4 Yıldızlı	172	19 208	40 036	829	113 084	233 410
	3 Yıldızlı	231	11 612	23 525	1 065	59 249	119 070
	2 Yıldızlı	17	464	1 013	387	13 431	26 268
	1 Yıldızlı	25	510	1 037	52	1 433	2 775
Motel	Toplam	1	59	118	6	230	467
	Motel	1	59	118			
	2. Sınıf				1	65	134

	Motel				5	165	333
Tatil Köyü	Toplam	28	6 982	16 139	72	25 524	56 213
	1. Sınıf	15	3 782	8 203	63	24 155	53 323
	2. Sınıf	13	3 200	7 936	9	1 369	2 890
Termal Otel	Toplam	17	4 226	9 546	88	14 343	30 252
	5 Yıldızlı	8	3 017	6 703	40	9 993	21 153
	4 Yıldızlı	4	820	1 820	31	3 332	6 990
	3 Yıldızlı	5	389	1 023	17	1 018	2 109
Termal Tatil Köyü	5 Yıldızlı	1	129	310			
Termal Müstakil Apart Otel					2	81	171
Pansiyon					122	1 439	2 917
Kamping		8	1 028	2 323	7	847	2 425
Oberj					3	408	890
Apart Otel					198	7 829	18 082
Özel Tesis		27	692	1 444	393	12 487	25 383
Müstakil Apart Otel					16	550	1 416
Golf Tesisi		1	60	228	3	531	1 348
Turizm Kompleksi					4	3 025	6 390
Butik Otel		54	1 916	4 213	99	3 751	7 581
B Tipi Tatil Sitesi					2	42	236
Butik Tatil Villası					1	70	140
Dağ Evi		7	229	460	4	138	359
Çiftlik Evi / Köy Evi		4	91	150	12	112	225
Yayla Evi					2	30	90
Hostel					1	123	166
Butik Termal Otel					1	32	58

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı 2019 yılı verilerine göre Türkiye’de 237.516 odalı, 545.669 yataklı 8.104 adet Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri bulunmaktadır. Belediye belgeli konaklama tesislerinde 2019 yılında tesise geliş sayısı bir önceki yıla göre %14,53 artış göstererek 24,75 milyona, geceleme sayısı ise bir önceki yıla göre %12,68 artarak 52,14 milyona ulaşmıştır. 2019 yılında ortalama kalış süresi 2,11 gün, doluluk oranı ise %41,75 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 9 - Türkiye Geneline Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri Sayısı

Türü	Tesis	Oda	Yatak
Otel (Belediye Belgeli)	4 635	169 689	379 958
Motel (Belediye Belgeli)	193	3 593	8 433
Pansiyon (Belediye Belgeli)	2 376	33 601	80 090
Tatil Köyü (Belediye Belgeli)	40	5 133	14 534
Kamping (Belediye Belgeli)	58	1 953	5 291
Kaplıca (Belediye Belgeli)	88	5 999	17 634
Kamu Misafirhanesi (Belediye Belgeli)	714	17 548	39 729
Toplam	8 104	237 516	545 669

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Türkiye, jeotermal kaynak zenginliği ve potansiyeli açısından dünyada ilk yedi ülke arasında yer almakta olup Avrupa ülkeleri arasında ise birinci sırada yer almaktadır. Türkiye Alp-Himalaya orojenik kuşağında yer alması nedeniyle jeotermal kaynak bakımından yüksek bir potansiyele sahiptir.

Türkiye'deki jeotermal kaynaklar Kuzey Anadolu, Doğu Anadolu ve Batı Anadolu fay zonları ile yakın zamana kadar etkinliğini sürdürmüş volkanizma ürünüdür. Yüksek sıcaklık içeren jeotermal sahalar genelde genç tektonik etkiler sebebiyle ülkenin batısında yer almaktadır. Düşük ve orta sıcaklıktaki sahalar ise volkanizma ve fay oluşumunun etkisiyle Orta ve Doğu Anadolu ile Kuzey Anadolu fay zonu ve Doğu Anadolu fay zonu boyunca yer almaktadır (Aksu & Aktuğ, 2011). Türkiye'de Termal turizm özellikle ülke potansiyeli değerlendirildiğinde, sağlık hizmetlerinin ve turizmin çeşitlendirilmesi açısından önem taşımaktadır. Akdeniz ve Karadeniz Bölgelerinde sınırlı sayıda olmakla birlikte, tüm coğrafi bölgelerde termal su kaynakları mevcuttur. Türkiye'nin tüm bölgelerinde jeotermal kaynakların bulunması, termal sağlık turizmi kapsamında yıl boyu kür faaliyetlerinin yapılmasını sağlamaktadır. Çoğu Avrupa ülkesinde iklim şartları nedeniyle termal sağlık tesislerinden yararlanma gün sayısı ortalama 100-120 gün civarındadır. Buna karşın Türkiye'de bu süre 220-300 gün civarındadır. Kür uygulamalarında sürenin uzunluğu termal sağlık turizmi açısından önemli avantajlardan biridir (www.tftr.org, 2020).

Türkiye'de 46 ilde, 190 civarında aktif olarak kullanılan kaplıca bulunmaktadır (Okuyucu, 2013). Termal turizm alanında, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde mevcut kaynaklardan istenilen ölçüde yararlanılamamaktadır. Fiziki donanım ve sermaye yetersizliği, ulaşım güçlüğü, uzman personel ve tanıtım eksikliği gibi faktörler bu durumun başlıca nedenleri arasında yer almaktadır. Bu bölgelerde kaplıcalardan günübirlik veya hafta sonu ziyaretleri şeklinde yerli halk faydalanmaktadır. Benzer şekilde Doğu Anadolu Bölgesi'nde bulunan tesislerde mevcut kapasitenin altında hizmet verilmektedir. İşletmelerde yaşanan sorunlar ve kalış sürelerinin yanı sıra termal kaynakların kullanımında çevresel koruma da oldukça önemlidir. Türkiye'de özellikle kaplıca turizmi bakımından önem taşıyan başlıca merkezler; Yalova, Çekirge, Oylat, Pamukkale, Bolu, Kızılcahamam, Gönen ve Haymana kaplıcalarıdır. Türkiye'nin termal suları, debi ve sıcaklıkları, çeşitli fiziksel kimyasal ve şifa özellikleri, coğrafi konumları ile Avrupa'nın termal sularından daha üstün niteliklere sahiptir. Türkiye'de bulunan termal suların sıcaklıkları ortalama 20°C'nin üzerinde olup debileri ise 2–500 Lt./sn. arasında değişebilmektedir. Türkiye'de, akredite olan ve gelişmiş ülkelerin standardındaki ilk örnek İzmir-Balçova'da bulunan tesislerdir. Afyon-Merkez, Afyon-Sandıklı, Nevşehir-Kozaklı, Denizli-Tekkehamam, Balıkesir-Edremit-Güre ve Hisaralan, Gaziantep, Hatay, Ankara-Ayaş'taki alanlarda 5 yıldız otel kalitesindeki tesisler jeotermal kaynakları kullanarak hizmet vermektedir. Ayrıca, Ankara-Kızılcahamam-Haymana, Erzurum-Pasinler, Balıkesir-Gönen-Bigadiç, Çankırı-Çavundur, Çanakkale Kırkeçit, Sakarya-Akyazı, Amasya-Gözelek, Samsun-Havza, Kırşehir-Terme, Kütahya-Simav, Gediz, Emet, Yoncalı, Harlek, Sivas-Sıcak çermik, Şanlıurfa-Karaali, Yozgat-Sorgun'da bulunan jeotermal alanlarda kurulan tesisler, jeotermal kaynaklar kullanılmaktadır (Akkuş & Alan, 2016).

Türkiye'de toplam 229 termal su kaynağı bulunmaktadır. Bu kaynakların bölgelere göre dağılımı ve sıcaklık dereceleri aşağıda yer alan tabloda yer almaktadır.

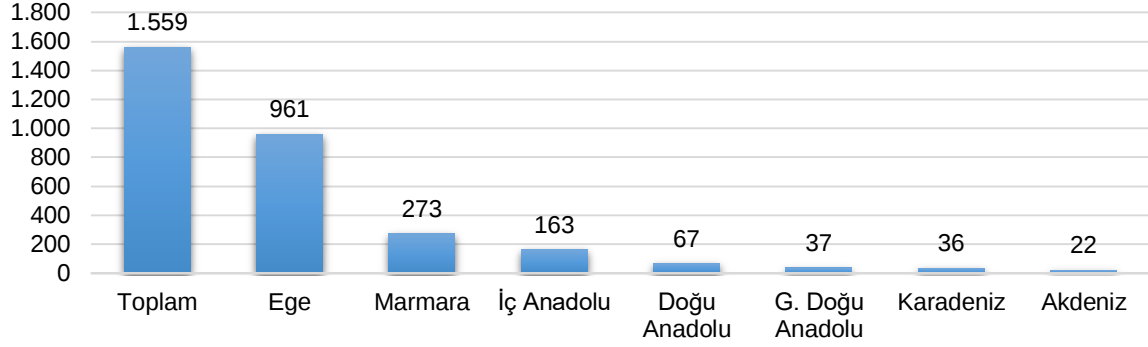
Tablo 10 - Türkiye'deki Termal Suların Bölgelere Göre Sayısı ve Sıcaklık Dereceleri

Bölge	Soğuk Sular (0-19°C)	Sıcak Sular (20-25°C)	Sıcak Sular (36°C)	Çok Sıcak Sular (46-99°C)	Toplam
Marmara	7	8	8	30	53
Ege	4	17	28	31	81
İç Anadolu	10	10	14	17	51
Karadeniz	4	4	3	3	14
Akdeniz	1	3	2		6
Doğu ve Güneydoğu Anadolu	4	7	8	5	24
TOPLAM	30	49	63	86	229

Kaynak: (Kök, 2013)

Aşağıda yer alan Şekil 7’de bölgelerde bulunan kuyu sayıları verilmiştir. Grafik incelendiğinde yaklaşık %62’lik bir oranla Ege Bölgesi’nin en fazla kuyuya sahip olduğu görülmektedir. Yatırımın yapılması planlanan Gaziantep ilinin bulunduğu bölge olan Güneydoğu Anadolu Bölgesi ise kuyu sayısı bakımından bölgeler arasında 5. sırada yer almaktadır.

Şekil 7 - Türkiye’deki Kuyuların Bölgelere Göre Dağılımı



Kaynak: TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası, 2020.

Aşağıda yer alan tablo 11’de illere göre açılan kuyu sayıları ve derinlikleri verilmiştir. Tablo incelendiğinde, Türkiye genelinde 1559 kuyu olduğu, en fazla kuyuya Aydın ilinin sahip olduğu, planlanan yatırımın yapılacağı olan Gaziantep’te ise 2 kuyunun olduğu görülmektedir.

Tablo 11 - Jeotermal Alanlarda Açılan Kuyu Sayısı ve Toplam Derinlikleri

No	İl	Kuyu	Metraj	No	İl	Kuyu	Metraj
1	Afyon	148	57.887	30	Kayseri	6	1.947
2	Ağrı	6	909	31	Kırklareli	2	2.075
3	Aksaray	8	5430	32	Kırşehir	23	7.731,45
4	Amasya	7	3.423	33	Kilis	1	350
5	Ankara	61	36986,36	34	Kocaeli	3	940
6	Artvin	1	0	35	Konya	24	10081,85
7	Aydın	235	361.690	36	Kütahya	82	33.818
8	Balıkesir	69	23.021	37	Malatya	1	500
9	Batman	1	2.400	38	Manisa	172	191.759,4
10	Bilecik	1	250	39	Mersin	4	900
11	Bingöl	4	1.930,2	40	Muğla	17	6.476
12	Bolu	23	9.959	41	Muş	1	320
13	Bursa	6	2.868	42	Nevşehir	53	23.529,75
14	Çanakkale	45	34.829	43	Niğde	15	8.466,9
15	Çankırı	5	3.169	44	Ordu	2	570
16	Çorum	10	4.107	45	Osmaniye	2	700
17	Denizli	104	108.466,3	46	Rize	4	780
18	Diyarbakır	7	2.325,5	47	Sakarya	13	7.124
19	Elâzığ	1	400	48	Samsun	12	5.756
20	Erzincan	3	1.903	49	Siirt	1	695
21	Erzurum	11	4.792,5	50	Sivas	15	4.372
22	Eskişehir	23	7.105	51	Şanlıurfa	25	8.839
23	Gaziantep	2	750	52	Tekirdağ	1	1500
24	Hatay	9	7.575	53	Tokat	7	1.204,25
25	Isparta	1	620	54	Tunceli	2	324
26	İstanbul	10	5.308	55	Uşak	19	7.675
27	İzmir	184	91.361,05	56	Van	7	3.698

28	K. Maraş	6	2.913	57	Yalova	13	6.662
29	Karabük	1	266	58	Yozgat	40	12.179
	Toplam	992	782.643		Toplam	567	350.973
					TOPLAM KUYU		1.559
					TOPLAM METRAJ		1.133.616

Kaynak: TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası, 2020.

2019 yılında Türkiye genelinde 5 yıldızlı termal otellere gelen yabancı turist sayısı 621.227, yerli turist sayısı 1.307.805, geceleleyen yabancı turist sayısı 910.648, yerli turist sayısı ise 2.776.633 olarak gerçekleşmiştir. Termal Otellerin doluluk oranı yabancı turistler için ortalama %12,53, yerli turistler için %38,21'dir Termal Müstakil Apart Otele gelen yabancı turist sayısı 152, yerli turist sayısı ise 8.617 olarak gerçekleşmiştir. Konaklama amaçlı gelen yabancı turist sayısı 1.551, yerli turist sayısı ise 19.199'dur. Doluluk oranı ise yabancı turistler için ortalama %2,64, yerli turistler için %32,72'dir.

Tablo 12 - 2019 Yılı Termal Turizm Konaklama Verisi

Türü	Sınıfı	Tesise Geliş Sayısı		Geceleme		Doluluk Oranı (%)	
		Yabancı	Yerli	Yabancı	Yerli	Yabancı	Yerli
Termal Otel	5 Yıldızlı	621 227	1 307 805	910 648	2 776 633	12,53	38,21
	4 Yıldızlı	60 012	383 672	282 506	710 614	12,78	32,15
	3 Yıldızlı	20 839	175 068	27 863	310 588	3,64	40,63
Termal Müstakil Apart Otel		152	8 617	1 551	19 199	2,64	32,72

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

2.3.1.4 TRC1 Bölgesi'nde Turizm ve Termal Turizm

Bacasız sanayi olarak adlandırılan turizm sektörü, sağladığı döviz girdisiyle Türkiye'de cari açığın azalmasına uzun yıllardır önemli katkı sağlayan bir sektördür. Turizmin gerek ülke ekonomisi gerekse bölge ve Gaziantep ili için döviz girdisi sağlaması, yapılan yatırımların sağladığı çarpan etkisi, istihdam olanakları ve refah seviyesinin artması gibi önemli ekonomik sonuçlar yaratmaktadır.

Tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de doğa, kültür ve insan unsurları arasındaki hassas denge korunarak çevre, biyolojik çeşitlilik ve eko-sistemlerin sürekliliği gözetilerek, dünya turizm pazarından daha fazla pay alabilmek, ulusal ve bölgesel sosyoekonomik gelişmeyi sağlayacaktır.

Bölgede doğa, av, sağlık, gastronomi ve spor turizmiyle ilgili önemli potansiyel bulunmasına rağmen hâlihazırda kültür, inanç ve gastronomi turizmi öne çıkmaktadır. Turizm altyapısı bakımından bölgede Gaziantep önemli bir üstünlüğe sahipken, Adıyaman ve Kilis fırsatlara açık bir konumda olmalarına rağmen, konaklama yeri sayısı, ulaşım ağı yetersizliği, tanıtım eksikliği, marka kent anlayışının olmayışı gibi problemler nedeniyle mevcut turizm potansiyelleri yeterince değerlendirilememektedir.

Bu çerçevede, sektörün bölgedeki potansiyelini daha net bir şekilde ortaya koymak amacıyla, turizm gerçekleştirmeleriyle ilgili olarak TRC1 Bölgesi illeri ve Türkiye ile karşılaştırmalı istatistiki değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. Aşağıda yer alan tablo 10'da TRC1 Bölgesi'ne ilişkin turizm belgeli konaklama tesis verileri yer almaktadır. 2019 yılı verilerine göre TRC1 Bölgesi'nin işletme belgeli toplam tesis sayısı 67 olup toplam yatak kapasitesi 10.320'dir. İşletme belgeli tesis sayısı bakımından Gaziantep, 52 tesis ve 8.550 yatak kapasitesi ile TRC1 Bölgesi'nde öne çıkmaktadır.

Tablo 13 - TRC1 Bölgesi 2020 Yılı Turizm Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri

Şehir	İşletme	İşletme	İşletme	Yatırım	Yatırım	Yatırım
-------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

	Belgeli Tesis Sayısı	Belgeli Oda Sayısı	Belgeli Yatak Sayısı	Belgeli Tesis Sayısı	Belgeli Oda Sayısı	Belgeli Yatak Sayısı
Adıyaman	14	846	1 684	4	300	584
Gaziantep	52	4 283	8 550	9	759	1 663
Kilis	1	46	86	-	-	-
Toplam	67	5 175	10 320	13	1 059	2 247

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Sürdürülebilir turizm kapsamında, çevrenin korunması, çevre bilincinin geliştirilmesi, turistik tesislerin çevreye olan olumlu katkılarının teşvik edilmesi ve özendirilmesi amacıyla, 1993 yılından itibaren talep eden ve aranılan nitelikleri taşıyan konaklama tesislerine, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından "Çevre Dostu Kuruluş Belgesi" verilmektedir. Bu kapsamda, Türkiye genelinde 36 şehirde 452 tesis çevreye duyarlı konaklama tesis belgesine sahiptir. Aşağıda yer alan tabloda TRC Bölgesi'nin çevreye duyarlı tesis sayıları yer almaktadır. Tablo incelendiğinde; sadece Gaziantep ilinde 4 tesisin bu kapsamda belgelendirildiği ve 1.210 yatak kapasitesine sahip olduğu görülmektedir.

Tablo 14 - TRC1 Bölgesi 2020 Yılı Çevreye Duyarlı Konaklama Tesis İstatistikleri

Şehir	İşletme Belgeli Tesis Sayısı	İşletme Belgeli Oda Sayısı	İşletme Belgeli Yatak Sayısı
Gaziantep	4	603	1. 210
Toplam	4	603	1. 210

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

2019 yılı verilerine göre TRC1 Bölgesi'nde belediye belgeli konaklama toplam tesis sayısı 45, yatak kapasitesi ise 2.884'dür.

Tablo 15 - TRC1 Bölgesi 2019 Belediye Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri

İl	Belediye Belgeli		
	Tesis	Oda	Yatak
Adıyaman	23	748	1 375
Gaziantep	16	539	1 063
Kilis	6	213	446
Toplam	45	1. 500	2 884

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Türkiye genelinde 2018 yılı itibarıyla, turizm işletme belgeli tesislerde geceleme sayısı toplam 144.415.267 olup TRC1 Bölgesi'nde 1.119,69 olarak gerçekleşmiştir. Ortalama kalış süresi Türkiye genelinde 2,87 gün iken, TRC1 Bölgesi'nde Türkiye ortalamasının yarısı seviyesinde 1,64 olarak gerçekleşmiştir. Yabancı turistlerin konaklama süresine bakıldığında ise turizm işletme belgeli konaklama tesislerinde ortalama kalış süresi Türkiye ortalaması 3,80 gün iken, TRC1 Bölgesi'nde 1,77 gündür. Yerli turist kalış sürelerini incelediğimizde; Türkiye geneli konaklama süresi 1,95 gün iken TRC1 Bölgesi'nde 1,62 gün olarak gerçekleştiğini görmekteyiz. Turizm işletme belgeli tesislerin doluluk oranı 2018 yılında Türkiye genelinde %56,43 iken, TRC1 Bölgesi'nde %42,15' tir. 2018 yılı itibarıyla Türkiye genelinde toplam tesise geliş sayısı 50.344.818 olup, bunun %1,54'ü (776.262) TRC1 Bölgesi'ne aittir.

Tablo 16 - 2018 Yılı Turizm İşletme Belgeli Tesislerin Konaklama ve Geceleme İstatistikleri

	Adıyaman	Gaziantep	Kilis	Türkiye
Tesise Geliş Sayısı				
Yabancı	1.137	112.571	772	25.042.076

Yerli	97.021	558.400	6.361	25.302.742
Toplam	98.158	670.971	7.133	50.344.818
Geceme Sayısı				
Yabancı	1.866	187.961	1.546	95.109.378
Yerli	132.203	797.539	13.235	49.305.889
Toplam	134.069	985.500	14.781	144.415.267
Ortalama Kalış Süresi				
Yabancı	1,64	1,67	2	3,8
Yerli	1,36	1,43	2,08	1,95
Toplam	1,37	1,47	2,07	2,87
Doluluk Oranı (%)				
Yabancı	0,48	8,44	4,99	37,16
Yerli	34	35,8	42,75	19,27
Toplam	34,48	44,24	47,74	56,43

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Türkiye genelinde 2019 yılı itibarıyla, turizm işletme belgeli tesislerde geceme sayısı toplam 159.148.984 olup, TRC1 Bölgesi'nde 1.254.996 olarak gerçekleşmiştir. Ortalama kalış süresi Türkiye genelinde 2,84 gün iken, TRC1 Bölgesi'nde Türkiye ortalamasının yarısı seviyesinde ortalama 1,53 olarak gerçekleşmiştir. Yabancı turistlerin konaklama süresine bakıldığında ise turizm işletme belgeli konaklama tesislerinde ortalama kalış süresi Türkiye ortalaması 3,63 gün iken, TRC1 Bölgesi'nde 1,77 gündür. Yerli turist kalış sürelerini incelediğimizde; Türkiye geneli konaklama süresi 1,87 gün iken TRC1 Bölgesi'nde 1,49 gün olarak gerçekleştiğini görmekteyiz. Turizm işletme belgeli tesislerin doluluk oranı 2018 yılında Türkiye genelinde %58,9 iken, TRC1 Bölgesi'nde %42,28' tir.

Tablo 17 - 2019 Yılı Turizm İşletme Belgeli Tesislerin Konaklama ve Geceme İstatistikleri

	Adıyaman	Gaziantep	Kilis	Türkiye
Tesise Geliş Sayısı				
Yabancı	1.742	125.917	679	30.934.386
Yerli	113.212	599.191	7.208	25.179.991
Toplam	114.954	725.108	7.887	56.114.377
Geceme Sayısı				
Yabancı	2.188	216.343	1.585	112.178.562
Yerli	151.427	871.258	12.195	46.970.422
Toplam	153.615	1.087.601	13.780	159.148.984
Ortalama Kalış Süresi				
Yabancı	1,26	1,72	2,33	3,63
Yerli	1,34	1,45	1,69	1,87
Toplam	1,34	1,50	1,75	2,84
Doluluk Oranı (%)				
Yabancı	0,55	8,63	5,12	41,52
Yerli	38,40	34,74	39,39	17,38
Toplam	38,96	43,37	44,51	58,90

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Türkiye genelinde belediye belgeli tesislerde 2018 yılı itibarıyla toplam tesise geliş sayısı 21.612.838 olup bunun %1,17'si (254.049) TRC1 Bölgesi'nde gerçekleşmiştir. Geceme sayısı ise toplam 46.271.455 olup bunun %0,84'ü (148.769) TRC1 Bölgesi'ne aittir.

Tablo 18 - 2018 Yılı Belediye Belgeli Tesislerin Konaklama ve Geceme İstatistikleri

Tesise Geliş Sayısı				Geceleme Sayısı		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Adıyaman	1.377	91.427	92.804	2.383	146.386	148.769
Gaziantep	9.280	123.544	132.824	12.297	154.623	166.920
Kilis	4.064	24.357	28.421	5.632	71.403	77.035
Türkiye	6.093.469	15.519.369	21.612.838	17.135.761	29.135.761	46.271.455

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

2.4 Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü Dünya Turizm Barometresi ve İstatistik Eki, Ocak 2020 rapor verilerine göre, uluslararası turist seyahatleri (gecelik ziyaretçiler), 2019 yılında %4 oranında bir büyüme kaydederek 1,5 milyar kişi olarak gerçekleşmiştir. Raporda 2019 yılının, 2017 (+%7) ve 2018 (+%5,6) yılları ile kıyaslandığında daha düşük bir artış oranı yakalanmasına rağmen, yakalanan %4'lük büyümenin özellikle Covid-19 salgını göz önünde bulundurulduğunda önemli olduğu vurgulanmıştır. Raporda ayrıca, gelişmiş ülkelerde, özellikle Avrupa ülkelerinde talebin daraldığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü mevcut eğilimlerin, ekonomik beklentiler ve Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü Güven Endeksi'ne dayanarak, 2020 yılında dünya çapında uluslararası turist varışlarında %3 ila %4 oranında bir büyüme öngörüldüğü belirtilmiştir.

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü 2018 verilerine göre, turizm geliri bakımından 214 milyar Dolar turizm geliri ile ABD dünya ülkeleri sıralamasında birinci sırada yer almıştır. Bu veri turist sayısı bakımından dünya ülkeleri sıralaması ile karşılaştırıldığında oldukça dikkat çekicidir. Turizm gelirleri bakımından İspanya, Fransa, Tayland ve İngiltere ilk beş arasında yer alan diğer ülkelerdir. Turist sayısı bakımından dünya ülkeleri sıralamasında altıncı sırada yer alan Türkiye, 2018 yılında turizm gelirleri bakımından ilk on sıralamasına girememiştir.

Dünya nüfusunun yaşlanması, alternatif tıp olgusunun son yıllarda bir trend olarak yükselmesi, bulaş hastalıkların artması gibi faktörler sağlık turizmine olan talebin ilerleyen dönemlerde de artarak devam edeceği varsayımlarını kuvvetlendirmektedir. Türkiye gerek bulunduğu coğrafi konum gerekse doğal kaynakları sayesinde bu sektör içinde büyüyen bir ülke konumundadır.

Tablo 19 - 2015 – 2019 Yılları Arası Turizm Gelir ve Giderlerinin İhracat ve İthalat Tutarları İçindeki Payı

YILLAR	Toplam İhracat Rakamları (Milyon \$)	Toplam Turizm Gelirleri (Milyon \$)	Toplam Turizm Gelirlerinin Toplam İhracata Oranı (%)	Toplam İthalat Giderleri (Milyon \$)	Toplam Turizm Giderleri (Milyon \$)	Toplam Turizm Giderlerinin İthalata Oranı (%)
2015	143 934,9	31 464,8	21,9	207 203,4	5 698,3	2,8
2016	142 606,2	22 107,4	15,5	198 601,9	5 049,8	2,5
2017	156 992,9	26 283,6	16,7	233 799,6	5 137,2	2,2
2018	167 967,2	29 512,9	17,5	223 046,0	4 896	2,2
2019	171 531,0	34 520, 3	20,1	202 705,0	4 403	2,1

Kaynak: TÜRSAB

Yukarıda yer alan tablo 19'da 2015 – 2019 yılları arasında Türkiye'nin turizm gelirlerinin ihracat ve ithalat tutarları içindeki payı verilmiştir. Tablo incelendiğinde, 2015 yılında turizm gelirlerinin toplam ihracat içindeki oranı %21,9, 2019 yılında ise %20,1 olarak gerçekleşmiştir. 2015 – 2019 dönemleri arasında ihracat gelirleri bakımından turizm gelirin payı düşmüştür. Turizm giderlerinin, ithalat giderleri içindeki payı 2015 yılında %2,8, 2019 yılında ise %2,1 olarak gerçekleşmiştir.

Aşağıda yer alan tabloda Türkiye’de termal tesislerde kalış süreleri verilmiştir. Buna göre; Türkiye’de termal tesislerde kalış süresi ortalama 3 gün olup bu bağlamda Avrupa ülkelerinin kalış süreleriyle yaklaşık olarak aynı ortalamaya sahiptir. Ancak Türkiye’deki termal tesislerde gecelik kalış süreleri Norveç ve İrlanda’ya göre düşük gerçekleşmiştir. Kalış süreleri otel sınıflandırması bakımından değerlendirildiğinde, 5 yıldızlı otel konseptinin hem yerli turist tarafından hem de yabancı turist tarafından daha çok tercih edildiği görülmektedir. 4 yıldızlı otel konsepti daha çok yerli turist tarafından tercih ediliyor olmasına rağmen, yabancı turistlerin bu tesislerde kalış süreleri 4,71 gün olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 20 - 2019 Yılı Türkiye’de Termal Tesislere Geliş Sayısı ve Ortalama Kalış Süresi

Türü	Sınıfı	Tesise Geliş Sayısı			Ortalama Kalış Süresi		
		Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
Termal Otel	5 Yıldızlı	621 227	1 307 805	1 929 032	1,47	2, 12	1,91
	4 Yıldızlı	60 012	383 672	443 684	4,71	1, 85	2,24
	3 Yıldızlı	20 839	175 068	195 907	1,34	1, 77	1,73
	Toplam	702 078	1 866 545	2 568 623	1,74	2, 03	1,95
Termal Apart Otel		152	8 617	8 769	10,20	2, 23	2,37

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

2.5 Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

2.5.1 Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı Çerçevesinde Termal Turizm

Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı 2007-2013 çalışmaları, Türkiye’deki mevcut turizm faaliyetleri dışında, bütüncül bir bakış açısı ve koruma-kullanma dengesi gözetilerek, alternatif turizm potansiyellerinin saptanması ve ülke turizmüne kazandırılması bağlamında strateji oluşturma bakımından son derece önemli çalışmalardır.

Türkiye Turizm Stratejisi ve Eylem Planı çalışmasında “Kamu ve özel sektörün yönetim ilkesi çerçevesinde iş birliğini gündeme taşıyan stratejik planlama çalışmalarının yönetim ve uygulamasına yönelik açılımlar sağlanmasını hedefleyen bir çalışmadır” ifadesi yer almaktadır. Bununla birlikte, turizm stratejisi kapsamında ülkenin alternatif turizm türleri açısından oldukça zengin olduğuna vurgu yapılmakla birlikte, mevcut potansiyelin rasyonel olarak kullanılmadığına değinilmektedir. Her iki çalışmada ülkenin doğal, kültürel, tarihi ve coğrafi değerlerini koruma-kullanma dengesi içinde kullanılması ve turizmi çeşitlendirerek turizm payının artırılması hedeflenmektedir. Bu bağlamda ilgili çalışmalar termal turizm alanında yapılması planlanan yatırıma dayanak oluşturmakta ve çalışmalar çerçevesindeki hedeflerin gerçekleştirilmesine hizmet etmektedir.

Alternatif turizm potansiyellerinin saptanması noktasında termal turizme ilişkin belirlenen hedefler aşağıdaki gibidir:

- Kültür ve Turizm Bakanlığı’nca bugüne kadar edinilen termal turizm merkezlerine ilişkin imar planlama çalışmaları tamamlanacaktır.
- Ülkemizin Avrupa’da termal turizm konusunda birinci varış noktası olması sağlanacaktır.
- Jeotermal suyun etkin bir şekilde dağıtımı amacıyla belirlenen pilot bölgelerde mahalli idareler birliği ve dağıtım şirketleri kurulması yönünde çalışmalar yapılacaktır.

- Jeotermal kaynak odaklı “Turizm Merkezi” ve/veya “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” ilan edilebilecek alanlar belirlenerek fiziki planlarının tamamlanmasından sonra turizm yatırımcılarına tahsisi kısa bir sürede gerçekleştirilecektir.

2.5.1.1 Talep Tahmin Yöntemi

Bu bölümde, Türkiye genelinde turizm sektöründe gelecek yıllardaki talep düzeyini belirleyebilmek amacıyla Üçlü Üstel Düzleştirme (Exponential Triple Smoothing, ETS) yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntem literatürde aynı zamanda Holt-Winters yöntemi olarak da bilinmektedir. Bu yöntemin kullanılma amacı tahmin verilerinde mevsimsel etkiyi direkt olarak analiz edebilen üstel düzeltim yöntemlerinden biri olmasıdır. Yöntemin formülasyonu, Eğilim (Trend), Seviye (Level) ve Mevsimsel (Seasonal) denklem olmak üzere üç ayrı denklemden oluşmaktadır (A. & Yıldız Ç., 2018).

- Gaziantep Turizm İstatistikleri

Aşağıda yer alan tablo 21’de 2015 – 2019 yılları arasında Gaziantep’e gelen toplam ve yabancı turist sayısı ile geceleme sayıları yer almaktadır. Tablo incelendiğinde, Gaziantep’in ilgili dönem aralığında turizm sektöründe gelişim gösterdiği görülmektedir. Turist sayısındaki bu artışın, genel olarak gastronomi turizminde yakalanan ivmeden kaynaklandığı yönünde genel bir kanı hâkimdir.

Tablo 21 - Gaziantep İli Genel Turizm İstatistikleri (2015-2019)

Yıllar	Toplam Geceleme Sayısı	Toplam Geliş Sayısı (Kişi)	Yabancı Geceleme Sayısı	Yabancı Geliş Sayısı (Kişi)
2015	757.619	102.561	216.730	25.961
2016	702.984	125.372	138.597	26.870
2017	1.087.668	167.273	175.215	34.265
2018	1.152.420	204.448	200.258	55.498
2019	1.294.725	290.917	234.423	111.929

Kaynak: TÜİK, 2020.

Aşağıda yer alan tablo 22’de Gaziantep ilinde turizm işletme belgesine sahip turizm tesislerine 2015 - 2019 yılları arasında gelen turist sayılarına ilişkin veriler yer almaktadır. Tablo incelendiğinde, turizm işletme belgeli konaklama tesislerinde konaklayan yabancı turist sayısının, toplam turist sayısına oranı yaklaşık %17 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 22 - Gaziantep Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri

Yıl	Tesise Geliş Sayısı / Toplam	Tesise Geliş Sayısı / Yabancı	Tesise Geliş Sayısı / Vatandaş	Geceleme Sayısı / Toplam	Geceleme Sayısı / Yabancı	Geceleme Sayısı / Vatandaş
2015	366.112	95.905	270.207	573.712	172.091	401.621
2016	380.861	68.188	312.673	588.142	117.007	471.135
2017	640.926	101.570	539.356	947.103	166.003	781.100
2018	670.971	112.571	558.400	985.500	187.961	797.539
2019	725.108	125.917	599.191	1.087.601	216.343	871.258

Kaynak: TÜİK, 2020.

Gaziantep ilinde bulunan Turizm İşletme Belgeli Otellerin toplantı ve balo salonları, altyapı bakımından toplantı ve kongreler için hizmet verebilecek kapasiteye sahiptir. Özellikle son yıllarda Gaziantep’te sıkça gerçekleştirilen ulusal ve uluslararası kongrelerde bu tesisler oldukça sık kullanılmıştır. Bununla birlikte ilde, Gaziantep Üniversitesi, Büyükşehir Belediyesi, Şehitkâmil Belediyesi, Sanayi Odası, Ticaret Odası ve benzeri kuruluşların da büyük çaplı kongre ve

organizasyonlarda kullanılabilecek altyapıya sahip salonları da mevcuttur. Kongre turizminin Gaziantep ilinde güçlü olması, yapılması planlanan yatırım için potansiyel müşteri talebini oluşturmaktadır (Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020).

ICCA (Uluslararası Kongre ve Konvansiyon Birliği) tarafından yapılan sıralamaya göre, Türkiye 2019 yılında 97 kongre ve toplantı ile dünya ülkeleri sıralamasında 40. sırada yer almıştır. Gaziantep ve içinde bulunduğu bölge, yılda yaklaşık olarak 10'a yakın uluslararası fuar ve kongreye ev sahipliği yapmakta olup özellikle Ortadoğu'dan birçok ziyaretçi almaktadır. Gaziantep iline yerli ve yabancı turistler kara, hava ve demiryolu ile giriş yapabilmektedir. Aşağıda yer alan tablo 23'te Gaziantep iline sınır kapılarından giriş yapan yerli ve yabancı turist sayıları verilmiştir. Tablo incelendiğinde, düzenli bir artış veya azalış tespit edilememekle birlikte genellikle artış eğilimi gözlemlenmektedir. Bunun yanı sıra toplam turist sayısında 2015 yılından itibaren sürekli bir artış olduğu saptanmaktadır.

Tablo 23 - Gaziantep İline Sınır Kapılarından Kara, Hava ve Demiryolu ile Giriş Yapan Turist Sayısı (2004-2019)

Yıl	Yerli Turist Sayısı	Yabancı Turist Sayısı	Toplam
2004	56.941	40.816	97.757
2005	30.015	24.289	54.304
2006	25.972	25.008	50.980
2007	46.856	41.883	88.739
2008	52.577	61.573	114.150
2009	56.311	55.128	111.439
2010	66.012	58.143	124.155
2011	82.625	69.506	152.131
2012	88.523	125.274	213.797
2013	68.322	150.102	218.424
2014	74.966	31.874	106.840
2015	77.018	27.424	104.442
2016	95.241	26.038	121.279
2017	100.030	34.124	134.154
2018	113.740	45.897	159.637
2019	133.289	66.644	199.933

Kaynak: Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

Yukarıdaki tablo verilerinden verilerden yola çıkılarak, Gaziantep ili için gelen turist sayısı projeksiyon hesaplamaları yapılmış olup, tablo 24'te sunulmuştur.

Tablo 24 - Gaziantep İline Sınır Kapılarından Kara, Hava ve Demiryolu ile Giriş Yapan Turist Sayısı Projeksiyonu

Yıl	Yerli Turist Sayısı	Yabancı Turist Sayısı	Toplam
2020	131.054	65.256	196.310
2021	142.216	71.781	213.997
2022	140.946	69.198	210.144
2023	152.108	75.723	227.831
2024	150.838	73.139	223.977
2025	162.000	79.664	241.664

Tablo 25'te Gaziantep ilinde bulunan turizm işletme belgeli tesislerde 2005 – 2020 yılları arasında konaklayan yerli ve yabancı turist sayısı verilmiştir. Tablo incelendiğinde, yerli turist sayısının yıllar içinde arttığı tespit edilmiştir. Yabancı turist sayısının 2014 yılına kadar genellikle artış eğiliminde

olduğu, daha sonraki yıllarda ise düzenli bir artış veya azalış eğiliminin olmadığı saptanmıştır. Toplam turist sayısı ise ilgili dönem aralığında artış eğilimi göstermiştir.

Tablo 25 - 2005-2019 Yılları Arasında Gaziantep İlinde Turizm İşletme Belgeli Tesislerde Konaklayan Turist Sayısı

Yıl	Yerli Turist Sayısı	Yabancı Turist Sayısı	Toplam
2005	192.911	24.419	217.330
2006	193.173	23.776	214.491
2007	236.609	25.817	262.426
2008	232.465	27.776	260.171
2009	238.896	23.213	262.109
2010	203.044	32.927	236.031
2011	228.203	47.103	275.306
2012	253.043	48.327	301.370
2013	269.225	45.371	314.596
2014	310.325	123.875	434.200
2015	359.332	95.311	454.643
2016	395.065	80.249	475.314
2017	524.660	98.357	623.017
2018	562.563	113.339	675.902
2019	593.592	125.220	718.812

Kaynak: Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

Gaziantep ili turizm işletme belgeli tesislerde konaklayan turist sayısı projeksiyonu, tablo 25'te yer alan verilerden yararlanılarak yapılmıştır.

Tablo 26 - Gaziantep İli Turizm İşletme Belgeli Tesislerde Konaklayacak Turist Sayısı Projeksiyonu

Yıl	Yerli Turist Sayısı	Yabancı Turist Sayısı	Toplam
2020	637.338	146.524	783.862
2021	626.097	152.606	118.703
2022	652.835	166.785	819.620
2023	679.090	168.013	847.103
2024	762.664	180.649	943.313
2025	776.746	221.152	997.898

Aşağıda yer alan tablolarda, Gaziantep ilinde bulunan turizm işletmesi belgeli oteller, restoranlar, seyahat acenteleri ve turizm yatırımı belgeli oteller hakkında bilgiler verilmiştir. Bu bilgilerden ilde önemli sayıda konaklama ve aracı kuruluşların mevcut olduğu, dolayısıyla ilin aynı zamanda turizm altyapısına sahip olduğunu da ortaya koymaktadır.

Tablo 27 - Gaziantep İlinde Bulunan Turizm İşletmesi Belgeli Oteller

Otel Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
49	3.929	7.839

Kaynak: Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

Tablo 28 - Gaziantep İlinde Bulunan Turizm Yatırımı Belgeli Oteller

Otel Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
11	1.010	2.069

Kaynak: Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

Tablo 29 - Gaziantep İlinde Bulunan Turizm İşletmesi Belgeli Restoranlar

Lokanta Sayısı	Sınıfı	Restoran Kapasitesi
23	1. Sınıf	11.478

Kaynak: Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

Tablo 30 - Gaziantep İlinde Bulunan Turizm İşletmesi Belgeli Seyahat Acentesi

Seyahat Acentesi Sayısı	A Grubu	C Grubu
129	130	0

Kaynak: Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

Gaziantep tarihsel süreç içinde birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış, farklı kültürlerin izlerini taşıyan bir şehirdir. Sahip olduğu tarihi yapılarıyla Gaziantep tarihi ve kültürel buluşma noktası niteliğindedir. Dolayısıyla ilde kültür turizmi faaliyetleri yoğun şekilde yapılmaktadır. Aşağıda yer alan tablo 31’de turistlerin Gaziantep’te ziyaret ettiği müze ve ören yerleri ve ziyaret eden turist sayıları verilmiştir. Tablo incelendiğinde, ziyaretçi sayılarında genel bir artış olduğu tespit edilmektedir. En çok ziyaretçi alan yerin ise Zeugma Mozaik Müzesi olduğu saptanmıştır.

Tablo 31 - Müze ve Ören Yerleri Yıllık Ziyaretçi Sayısı (2012-2020)

Yıl	Arkeoloji Müzesi	Hasan Süzer Etnografya Müzesi	Zeugma Mozaik Müzesi	Yesemek Açık Hava Müzesi	Toplam
2012	12.746	8.964	169.038	5.700	196.488
2013	-	-	176.294	4.131	176.083
2014	-	-	206.587	4.493	210.752
2015	-	-	179.170	4.966	184.186
2016	-	-	108.479	3.873	112.352
2017	5.946	-	169.884	4.030	179.860
2018	13.654	-	266.560	6.779	286.993
2019	32.938	-	356.355	13.661	402.954

Kaynak: Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

2.6 Girdi Piyasası

Gaziantep ilinde yapılması planlanan 5 Yıldızlı Termal Otel yatırımının faaliyet alanının hizmet sektörü olması nedeniyle, üretim işletmelerindeki gibi ham madde ve yardımcı madde temini yapılmamaktadır. Bu nedenle ham madde ve yardımcı madde pazarına ilişkin detaylı bilgi verilememektedir. Ancak, otel hizmeti kapsamında girdi olabilecek unsurlara ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 32 - Girdi İhtiyacı

Hizmet Adı	Girdi	Cinsi
Deluxe Oda	Temizlik Ürünleri Genel (Diş Macunu, Sabun, Şampuan, Oda Temizliği, vs.)	Adet
Deluxe Oda	Şişe Su ve İkram/Karşılama Ürünleri	Adet
Deluxe Oda	Sabah Kahvaltısı	Adet
Family Suit Oda	Temizlik Ürünleri Genel (Diş Macunu, Sabun, Şampuan, Oda Temizliği, vs.)	Adet
Family Suit Oda	Şişe Su ve İkram/Karşılama Ürünleri	Adet

Family Suit Oda	Sabah Kahvaltısı	Adet
Standart Oda	Temizlik Ürünleri Genel (Dış Macunu, Sabun, Şampuan, Oda Temizliği, vs.)	Adet
Standart Oda	Şişe Su ve İkram/Karşılama Ürünleri	Adet
Standart Oda	Sabah Kahvaltısı	Adet
Engelli Odası	Temizlik Ürünleri Genel (Dış Macunu, Sabun, Şampuan, Oda Temizliği, vs.)	Adet
Engelli Odası	Şişe Su ve İkram/Karşılama Ürünleri	Adet
Engelli Odası	Sabah Kahvaltısı	Adet
SPA Uygulamaları	Sarf Malzemeler	Adet
Yemek Hizmeti	Yiyecek ve İçecek	Adet
Balo Yemeği Hizmeti	Yiyecek ve İçecek	Adet
Toplantı Salonu Kiralama	Yiyecek ve İçecek	Adet

Yatırımın uygulama sürecinde temin edilecek her girdi için öngörülen temin fiyatı, tablo 33'te yer almaktadır.

Tablo 33 -Girdi Fiyatları

Hizmet Adı	Girdi	Miktar	Birim Fiyat (Dolar)	Hizmet Başına Birim Girdi Maliyeti (Dolar)	Yıllık Hizmet (Adet)	Yıllık Maliyet (Dolar)
Deluxe Oda	Temizlik Ürünleri Genel (Diş Macunu, Sabun, Şampuan, Oda Temizliği, vs.)	1	1,67	1,67	6.480	10.841,70
Deluxe Oda	Şişe Su ve İkram/Karşılama Ürünleri	1	0,90	0,90	6.480	5.837,84
Deluxe Oda	Sabah Kahvaltısı	3	1,54	4,63	6.480	30.023,17
Family Suit Oda	Temizlik Ürünleri Genel (Diş Macunu, Sabun, Şampuan, Oda Temizliği, vs.)	1	1,67	1,67	5.184	8.673,36
Family Suit Oda	Şişe Su ve İkram/Karşılama Ürünleri	1	0,90	0,90	5.184	4.670,27
Family Suit Oda	Sabah Kahvaltısı	4	1,54	6,18	5.184	32.024,71
Standart Oda	Temizlik Ürünleri Genel (Diş Macunu, Sabun, Şampuan, Oda Temizliği, vs.)	1	1,67	1,67	12.960	21.683,40
Standart Oda	Şişe Su ve İkram/Karşılama Ürünleri	1	0,90	0,90	12.960	11.675,68
Standart Oda	Sabah Kahvaltısı	4	1,54	6,18	12.960	80.061,78
Engelli Odası	Temizlik Ürünleri Genel (Diş Macunu, Sabun, Şampuan, Oda Temizliği, vs.)	1	1,67	1,67	1.296	2.168,34
Engelli Odası	Şişe Su ve İkram/Karşılama Ürünleri	1	0,90	0,90	1.296	1.167,57
Engelli Odası	Sabah Kahvaltısı	2	1,54	3,09	1.296	4.003,09
SPA Uygulamaları	Sarf Malzemeler	1	1,29	1,29	1.296	1.667,95
Yemek Hizmeti	Yiyecek ve İçecek	1	1,09	1,09	95.904	104.914,29
Balo Yemeği Hizmeti	Yiyecek ve İçecek	1	1,99	1,99	14	28,73
Toplantı Salonu Kiralama	Yiyecek ve İçecek	1	12,87	12,87	58	741,31
TOPLAM (Dolar)						320.183,17

2.7 Pazar ve Satış Analizi

Gaziantep tarihi, kültürel ve sosyoekonomik açıdan oldukça önemli değerlere sahip bir şehirdir. Türkiye'nin en önemli ticaret ve sanayi şehirlerinden birisi olan il GAP Bölgesi'nde yer almaktadır. Gaziantep, Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ni birbirine bağlayan ve Ortadoğu'ya açılan kapı niteliğindeki Suriye sınırı ile önemli ulaşım ağlarının kavşak noktası üzerinde bulunmaktadır. Bu durum ithalat ve ihracatta önemli paya sahip olmasını sağlamaktadır. Gaziantep'te havayolu taşımacılığı da gelişmiştir. Yurt içi uçuşların yanı sıra, yurt dışında Düsseldorf, Frankfurt, Hannover, Zürih, Stuttgart, Köln, Luton, Kuzey Kıbrıs ve Erbil gibi şehirlere direkt uçuşlar bulunmaktadır.

Mezopotamya ve Akdeniz arasında yer alan Gaziantep, tarihsel süreç içinde birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Bununla birlikte tarihi İpekyolu üzerinde bulunması Gaziantep'in kültürel açıdan da beslemiştir. Gaziantep Kalesi, Naib Hamamı, Aziz Bedros Kilisesi gibi önemli tarihi yapılar, günümüze kadar korunmuştur. Zeugma ve Yasemek Taş Ocağı ve Atölyesi UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesi'nde bulunmaktadır (Ulusoy & Turan, 2016).

Şekil 8 - Zeugma Müzesi Çingene Mozaïği



Kaynak: Google, Görseller, 2020.

Gaziantep ilinin sahip olduğu sosyokültürel ve ekonomik hareketlilik turizm faaliyetlerini de beraberinde getirmiştir. İnanç turizmi, kültür turizmi, spor turizmi, kongre ve fuar turizmi ile gastronomi turizmi ilde yapılan önemli turizm faaliyetleri arasında yer almaktadır. Gaziantep kendine has 400'den fazla yemeği ile dünya çapında bir gastronomi merkezidir. Her yıl dünyanın farklı yerlerinden gelen şeflerin katılımıyla Gastroantep Festivali düzenlenmektedir (www.gastroantep.com.tr, 2020). Festival, Gaziantep ilinin dünya çapında tanınmasını sağlayarak, marka değerini artırmakla birlikte, şehre gelen yerli ve yabancı turist sayısını arttırmaktadır. Gastronomi turizmindeki bu hareketlilik, girdi sağlama ve talep yaratma bakımından ilin diğer sektörleri de etkilemektedir.

Tablo 34'te, Gaziantep ve sınırı olan illerin nüfus verileri yer almaktadır. Tablo incelendiğinde, Gaziantep ilinin nüfus bakımından sınır iller arasında ikinci sırada yer aldığı görülmektedir. Nüfus yapısı ve büyüklüğü talep gelişimini etkileyen faktörler arasında yer almakta olup Gaziantep bu bakımından avantajlı bir konumdadır.

Tablo 34- Gaziantep ve Çevre İllerin Nüfus Karşılaştırması (2019)

İl	Nüfus
Şanlıurfa	2.073.614
Gaziantep	2.069.364
Hatay	1.628.894
Adıyaman	626.465
Kahramanmaraş	1.154.102
Osmaniye	538.759
Kilis	142.490

Kaynak: TÜİK,2020.

Tablo 35'te, Gaziantep ve sınırı olan illerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi sıralaması yer almaktadır. Sosyoekonomik gelişmişlik endeksi hesaplamalarında demografik, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite göstergeleri, mali, erişilebilirlik ve yaşam kalitesi göstergeleri baz alınmaktadır. Tablo incelendiğinde; Gaziantep'in diğer illere göre daha ön sıralarda yer aldığı tespit edilmiştir. Bu durum Gaziantep'in yeni yatırımlara daha uygun bir yapıya sahip olduğunu ortaya koymaktadır.

Tablo 35- Gaziantep ve Çevre İllerin SEGE Karşılaştırması (2019)

İl	SEGE Sıralaması
Gaziantep	30
Hatay	39
Osmaniye	54
Kahramanmaraş	58
Kilis	62
Adıyaman	66
Şanlıurfa	73

Kaynak: TÜİK,2020.

Verilen bilgiler ışığında Gaziantep ilinin sanayi, ticaret, turizm faaliyetlerindeki önemli konumu, dünya çapında tanınırlığını sağlayan marka değeri, çevre illere göre olan avantajlı demografik durumu ilde yapılacak yeni yatırımları teşvik edecek niteliktedir. Bununla birlikte, ilde gelişen turizm sektörü ve uluslararası turizm faaliyetleri termal turizminin gelişmesini desteklemektedir. Dolayısıyla yapılması planlanan 5 Yıldızlı Termal Otel yatırımı için dış ticaret etkinliğinin bölge illere göre daha fazla olduğu Gaziantep ili, bu yatırımın pazara ulaşılabilirliği bakımından da avantajlı durumdadır.

Gaziantep Oğuzeli / Körkün bölgesinde yapılacak yatırım kapsamında hizmete girecek olan 5 Yıldızlı Termal Otel, perakende olarak hizmet sunacak olup hizmet sunumu işletmenin yerinde gerçekleştirilecektir.

Otelin, işletme döneminde sektör genelinde olduğu gibi seyahat acenteleri, tur operatörleri ve yerli/yabancı sağlık sigortası kurumlarıyla anlaşmalar yapacağı varsayılmıştır. Bu kapsamda acenteleri ile otel işletmeleri arasında üç çeşit otel sözleşmesi düzenlenebilmektedir. Bunlar;

- Bireysel olarak seyahat eden (münferit) müşterilerle ilgili sözleşmeler,
- Grup olarak seyahat eden müşterilerle ilgili sözleşmeler,
- Belirli bir sürenin üzerindeki rezervasyonlar için yapılacak (kontenjan) tahsis sözleşmeleridir.

- Bu anlaşmalarla ilgili olarak sektörde geçerli ortak kurallar uygulanmaktadır. Bir otel sözleşmesinin oluşması, acenteden otelciye yapılacak rezervasyon talebi ile başlamaktadır. Rezervasyon talebinin yazılı olması gerekir. Sözlü talepler, en geç bir hafta içinde otel işletmesine ulaşacak şekilde yazılı olarak (Mektup, telgraf, telex vb.) teyit edilir. Otel sözleşmelerinde aşağıdaki temel hususlar belirtilebilir:
- Rezervasyon süresi (Başlama, sona erme kesintiler)
- Rezervasyonların süre içindeki dağılımı (Odalara ilişkin ayrıntılar)
- Rezervasyon süresi içindeki (Tam, yarı, ölü) sezon fiyatları
- Rezervasyonların iptaline ilişkin haber verme süreleri, sonuçları ve mali sorumlulukları,
- Ödeme yöntemleri,
- Konukları eşdeğerdeki bir otele aktarma olasılığı,
- Mücbir haller ve bu hallerde tarafların hak ve sorumlulukları vb.

Yapılması planlanan 5 yıldızlı Termal Otel yatırımı kapsamında, Gaziantep ilinde hizmet veren 4 ve 5 yıldızlı oteller incelenmiştir. İnceleme sonucunda bu otellerin genellikle Gaziantep ilinin merkez ilçeleri olan Şehitkâmil ve Şahinbey’de faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir. Otellerin gelişmiş bir termal turizm faaliyeti olmamakla birlikte otellerde termal turizminin geleneksel faaliyetlerinden biri olan Türk hamamı hizmeti verilmektedir. Bununla birlikte, ülkemizde Fin hamamı olarak da bilinen, rahatlama ve dinlenmenin yanı sıra kan akışının düzenlenmesini sağlayan saunalar ile SPA (Selus Per Aqua) terapi hizmeti de verilmektedir. İlde hizmet veren otellerin, ortalama oda sayısının 87-330, yatak kapasitesinin 120-704 arasında değişiklik gösterdiği saptanmıştır. Otellerin gecelik fiyatları ise 185 TL – 1.350 TL aralığındadır. Bu bağlamda, kurulması planlanan 5 Yıldızlı Termal Otel yatırımı için Gaziantep ilinde mevcut bir altyapının var olduğu tespit edilmiştir. Bununla birlikte, araştırmada baz alınan 4 ve 5 yıldızlı otellerin termal turizm kapsamında yeterli hizmeti vermediği de tespit edilmiştir.

- **Teorik Kapasitede Hizmet Düzeyi**

Tam kapasite; yatırım konusu hizmet üretiminin kurulu yani teorik kapasitede sunabileceği hizmet miktarını ifade etmektedir. Başka bir ifadeyle; kapasite kullanım oranının 100% olması halinde, işletme tarafından sunulabilecek hizmet miktarı düzeyidir. Yapılması planlanan otel yatırımına ilişkin, mevcut fizibilite kapsamında yapılan planlamada, tam kapasite için hizmet miktarı tablo 36'da verilmiştir.

Tablo 36 - İlk Faaliyet Yılında Tam (Teorik) Kapasitedeki Hizmet Düzeyi

İlk Faaliyet Yılında Tam (Teorik) Kapasitedeki Hizmet Düzeyi													
Hizmetler / Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Deluxe Oda	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	10.800
Family Suit Oda	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	8.640
Standart Oda	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	21.600
Engelli Odası	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	2.160
SPA Uygulamaları	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	2.160
Yemek Hizmeti	13.320	13.320	13.320	13.320	13.320	13.320	13.320	13.320	13.320	13.320	13.320	13.320	159.840
Balo Yemeği Hizmeti	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Toplantı Salonu Kiralama	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	96

Otel oda kapasitesi 120 olarak belirlenmiştir. Tam kapasitedeki hizmet düzeyi 30 gün ve oda sayısı çarpılarak hesaplanmıştır. Tesisteki oda sayısı dağılımı şu şekildedir:

Deluxe Oda sayısı toplam oda sayısının %25 kadarı, Family Suit Oda sayısı toplam oda sayısının %20 kadarı, Standart Oda sayısı toplam oda sayısının %50 kadarı ve Engelli Odası sayısı toplam oda sayısının %5 kadarıdır. Toplam oda sayısının %5 kadarının SPA Merkezinden faydalanacağı öngörülmüştür. Tam kapasitedeki aylık hizmet düzeyi ise belirlenen kişi sayısının 30 gün ile çarpımı yöntemiyle hesaplanmıştır. Dolayısıyla toplam aylık hizmet sayısı 300 olarak belirlenmiştir. Oda satışlarında sabah kahvaltısı dâhil olarak planlanmış olup otelde konaklayanların öğlen ve akşam yemeği hizmetlerinden en az 1 tane alacağı varsayılmıştır. Hizmet düzeyi oda sayısı, kişi sayısı ve 30 gün hesabıyla bulunmuş olup toplam 13.320 olarak hesaplanmıştır. Balo Yemeği Hizmet kapasitesi belirlenirken tam kapasitedeki hizmet düzeyinde ayda 2 kez kiralama yapılabileceği öngörülmüştür. Tesiste toplam 2 toplantı salonu olacağı varsayılmıştır. Tam kapasitedeki hizmet düzeyi hesaplanırken her bir toplantı salonunun haftada 1 kez kiralanaacağı varsayılmıştır. Dolayısıyla aylık toplam kiralama hizmeti düzeyi 8 olacaktır.

- **Fiili Kapasitedeki Hizmet Satış Miktarı**

Tablo 37’de ilk faaliyet yılında fiili kapasitedeki satışların aylara göre tahmini dağılımı verilmiştir. Satış tahmini; diğer benzer yapıların satış periyotları, tesisin tam kapasitesi, yıllar itibarıyla kapasite kullanım oranı, hizmet üretim düzeyi gibi hususlar dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Tablo 37- 2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı) İtibariyle Aylara Göre Satış Miktarları

2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı) İtibariyle Aylara Göre Satış Miktarları	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Deluxe Oda	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	6.480
Family Suit Oda	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432	5.184
Standart Oda	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	12.960
Engelli Odası	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	1.296
SPA Uygulamaları	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	1.296
Yemek Hizmeti	7.992	7.992	7.992	7.992	7.992	7.992	7.992	7.992	7.992	7.992	7.992	7.992	95.904
Balo Yemeği Hizmeti	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14
Toplantı Salonu Kiralama	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	58

Tablo 38'de yatırımı planlanan tesisin kapasite kullanım oranlarına göre yıllar itibarıyla satış tutarları yer almaktadır.

Tablo 38- Yıllara Göre Birim Satış Fiyatları

Fiili Kapasitedeki Satış Miktarları	Ortalama KKO	Deluxe Oda	Family Suit Oda	Standart Oda	Engelli Odası	SPA Uygulamaları	Yemek Hizmeti	Balo Yemeği Hizmeti	Toplantı Salonu Kiralama
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	60%	6.480	5.184	12.960	1.296	1.296	95.904	14	58
3. Yıl	63%	6.804	5.443	13.608	1.361	1.361	100.699	15	60
4. Yıl	65%	7.020	5.616	14.040	1.404	1.404	103.896	16	62
5. Yıl	67%	7.236	5.789	14.472	1.447	1.447	107.093	16	64
6. Yıl	69%	7.452	5.962	14.904	1.490	1.490	110.290	17	66
7. Yıl	70%	7.560	6.048	15.120	1.512	1.512	111.888	17	67
8. Yıl	70%	7.560	6.048	15.120	1.512	1.512	111.888	17	67
9. Yıl	70%	7.560	6.048	15.120	1.512	1.512	111.888	17	67
10. Yıl	72%	7.776	6.221	15.552	1.555	1.555	115.085	17	69
11. Yıl	72%	7.776	6.221	15.552	1.555	1.555	115.085	17	69
12. Yıl	74%	7.992	6.394	15.984	1.598	1.598	118.282	18	71
13. Yıl	74%	7.992	6.394	15.984	1.598	1.598	118.282	18	71
14. Yıl	74%	7.992	6.394	15.984	1.598	1.598	118.282	18	71
15. Yıl	75%	8.100	6.480	16.200	1.620	1.620	119.880	18	72

3. TEKNİK ANALİZ

3.1 Kuruluş Yeri Seçimi

Gaziantep Türkiye'nin büyük ve gelişmiş şehirlerinden biri olup Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleştiği noktada yer almaktadır. İlin yüzölçümü 6, 845 km², rakımı ise 855 m'dir. Gaziantep'in doğusunda Şanlıurfa, kuzeyinde Adıyaman ve Kahramanmaraş, batısında Osmaniye ve Hatay, güneyinde de Suriye ve Kilis yer almaktadır. Anadolu'nun ilk yerleşim merkezlerinden biri olan Gaziantep, güneyden ve Akdeniz'den gelip doğuya, kuzeye ve batıya giden yolların kesiştiği bir bölgede bulunmaktadır. Bu nedenle, il binlerce yıldır insan topluluklarının uğrak ve yerleşme yeri olmuştur. Gaziantep'in kuzeyi ve batısı dağlarla çevriliyken, sınır bölgesi ise düz ovalarla çevrilidir. Bölgeden geçen Fırat Nehri pek çok küçük akarsu ile birlikte ilin çok yönlü su gereksinimini karşılamaktadır. Anadolu ile Mezopotamya arasında yer alan Gaziantep tarih boyunca ticaret yolları üzerinde yer almıştır. Güneydoğu Anadolu'yu batıya, Akdeniz ve Ortadoğu'ya bağlayan kara ve demir yollarının Gaziantep'ten geçmesi ve Gaziantep Havaalanı'nın uluslararası niteliğe sahip olması nedeniyle kentin kara ve havayolu ulaşımı oldukça gelişmiştir. İlin üretim faaliyetleri, farklı büyüklükteki işletmeler tarafından yapılmakta olup, her geçen gün gelişim göstermektedir. Günümüzde canlı bir ticaret ve endüstri merkezi olan şehirde, çimento, dokuma, bisküvi ve makarna fabrikaları, deri, ayakkabı, yağ, sabun, ağaç işleri, metal işleme ve makine işletmeleri ağırlıktadır (T.C. Gaziantep Valiliği, 2020).

- **Su Kaynakları**

Gaziantep yer altı su kaynakları bakımından zengin olup, ilin çeşitli bölgelerinde on dört adet kuyu bulunmaktadır. Kuyulardan 35.000 m³/gün kapasiteli su şebekeye verilmektedir. Gaziantep il sınırları içinde Türkiye'nin önemli akarsuları arasında yer alan Fırat Nehri bulunmaktadır. İlinin başlıca akarsuları; Karasu Deresi, Merzimen Deresi, Nizip Çayı, Afrin Çayı, Alleben Deresi ve Karaçay Deresidir. Gaziantep ilinde bulunan göl, göletler ve barajlar ise Emen Gölü, Zülfikar Göleti, Çakmak Göleti, Burç Göleti, Nogaylar Göleti, Balıkan Göleti, Gölühöyük Göleti, Tahtaköprü Barajı ve Hancağız Barajıdır (T.C. Gaziantep Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğü, 2010).

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün yapmış olduğu çalışmalarda Gaziantep ilinin Nurdağı ilçesinde jeotermal kaynak tespit edilmiştir. Kartalköy sahasında bulunan kaynak, 27 °C sıcaklık ve 1 lt/sn debi ile kaplıca ve içmece amaçlı kullanılmaktadır (www.mta.gov.tr, 2020). Oğuzeli ilçesinde yapılan çalışmalar kapsamında, beş farklı noktada termal su tespit edilmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda, beş farklı noktada tespit edilen jeotermal kaynakların, farkı derinliklerde olduğu ve 40°C'ye sıcaklığa sahip olduğu saptanmıştır (Gaziantep İli Oğuzeli İlçesi Jeofizik Rezistivite Ön Etüt Raporu, 2016).

3.1.1 Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

Türkiye, dünyada üç önemli biyocoğrafik bölgenin ve iki önemli gen merkezinin kavşağında yer almakta olup zengin bir biyolojik çeşitliliğe sahiptir. Gaziantep ili bu biyo çeşitliliği destekleyen verimli tarım alanlarına sahip olup, ilde 370.736 hektarlık alanda tarım yapılmaktadır. Bu tarım alanlarının 195.110 hektarı meyvelik arazi, 7.277 hektarı sebzelik arazidir. Bölgenin en bilinen ürünleri olan Antep fıstığı ve zeytin olup ilde domates, biber, patlıcan, acur, turp, havuç, salatalık, haylan ve kış kabağı, tüylü acur, tarhun, haspir (safran) gibi ürünlerin üretimi de yapılmaktadır. Gaziantep ilinin tarım sektöründeki istihdam oranı, Türkiye ile benzerlik göstermektedir. Çalışabilir nüfusun büyük bir kısmı tarım sektöründe istihdam edilmektedir (Gaziantep İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 2020).

Gaziantep ilinde hayvancılık faaliyetleri, büyükbaş, küçükbaş, kümes hayvancılığı, su ürünleri ve arıcılık alanlarında yürütülmektedir. İlde bilinen 89.976 civarında büyükbaş hayvan bulunmaktadır. Kentte hayvancılık genellikle işletme anlayışından uzak 1-5 başlık ev hayvancılığı şeklinde sürdürülmektedir. Büyükbaş hayvancılıkta, yerli ırk, kültür ırkı melezi ve kültür ırkı sığır yetiştiriciliği yapılmakta olup, bu kapsamda büyükbaş hayvan ihracatı yapılmaktadır. İlde küçükbaş hayvancılık faaliyetleri kapsamında, 410.753 küçükbaş hayvan ile hayvancılık faaliyeti yapılmaktadır Koyunculuk işletmeleri köylerde 1-10 başlık ev işletmeleri şeklinde olup işletme anlayışı ile uyusmamaktadır. İlin Fırat nehri üzerinde 10 adet alabalık tesisi bulunmakta olup, ürünlerin pazarlanması iç piyasaya yapılmaktadır. İlde hayvancılık faaliyetleri kapsamında arıcılık faaliyetleri küçük ölçekli gerçekleştirilmektedir.

- **Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi**

Mülga T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından 2011 yılında, T.C Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından ise 2017 yılında Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi raporları yayınlanmıştır. Sosyoekonomik gelişmişlik endeksi hesaplamalarında, demografik, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite göstergeleri, mali, erişilebilirlik ve yaşam kalitesi göstergeleri kullanılmakta olup, sosyoekonomik gelişmişlik endeksine göre iller 6 kademeye göre sınıflandırılmaktadır. SEGE 2011 çalışmasında Gaziantep, 0,2678 puan ile 30. sırada, kademe olarak ise 3. kademede yer almaktadır. SEGE 2017 çalışmasında ise, 0,25 puan ile yine 30. sırada yer alarak geçmişteki sıralamasını korumuştur. Mevcut kademesi 3. kademedir.

- **Gayri Safi Yurt İçi Hâsıla**

2018 yılı GSYH değerlerinin sektörel bazlı değerlerine bakıldığında, tarım sektörü %6,1, sanayi sektörü %47,2, hizmet sektörü %46,7 olduğu görülmektedir. Yapılması planlanan yatırım hizmet sektörünün faaliyet alanında yer almaktadır. Gaziantep ilinin GSYH sektörel dağılımında, hizmetler sektörü, tarım ve sanayi sektörlerine kıyasla daha düşük bir paya sahiptir. Bu alanda yapılacak yatırımlar, sektörün GSYH'den alacağı payın artmasına katkı sunacağı gibi toplam GSYH değerini de arttıracak etkiye sahiptir. Tablo 39'da Gaziantep ilinin sektörel bazlı GSYH değerleri yer almaktadır.

Tablo 39 - Gaziantep İli Sektörel Bazlı GSYH

Yıl	Tarım	Sanayi	Hizmetler	Sektör Toplamı	GSYH
2004	493.080,93	3.296.290,02	3.683.763,57	7.473.134,52	8.551.515,90
2005	714.443,25	3.581.154,09	4.301.679,43	8.597.276,77	9.845.161,56
2006	888.092,17	4.079.925,83	5.216.520,04	10.184.538,04	11.644.864,60
2007	799.973,09	4.473.606,03	5.909.421,19	11.183.000,31	12.619.173,03
2008	804.514,85	4.959.611,18	6.803.890,71	12.568.016,74	14.116.866,92
2009	832.732,94	4.917.112,25	6.875.771,54	12.625.616,73	14.157.403,27

2010	1.313.503,00	5.966.354,87	7.463.514,27	14.743.372,14	16.768.644,78
2011	1.319.666,15	8.092.878,96	8.859.547,01	18.272.092,12	20.771.257,13
2012	1.607.874,00	9.150.504,67	10.277.892,49	21.036.271,16	23.834.086,86
2013	1.389.823,57	11.783.085,90	12.719.504,58	25.892.414,05	29.557.244,18
2014	1.413.865,61	14.562.869,77	15.046.477,75	31.023.213,13	35.077.011,92
2015	2.550.011,95	16.675.285,80	17.360.228,81	36.585.526,55	41.519.647,53
2016	2.393.403,85	18.560.236,98	19.992.962,57	40.946.603,40	46.461.539,70
2017	2.287.256,30	23.364.961,69	23.580.436,74	49.232.654,73	55.552.833,38
2018	3.756.931,60	28.856.632,00	28.550.343,02	61.163.906,62	68.300.915,20

Kaynak: TÜİK, 2020.

2004- 2018 verileri incelendiğinde; ilgili dönem aralığında GSYH değeri tüm sektörler özelinde, bazı dönemlerde düşüş eğilimi gösterse de genel itibarıyla üstel bir artış söz konusudur. Bu dönem aralığında tarım sektöründe ortalama %19,0, sanayi sektöründe ortalama %17,1, hizmetler sektöründe ise ortalama %15,9 düzeyinde bir artış görülmektedir..

3.1.2 Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti

Yatırımın, Gaziantep ilinin Oğuzeli ilçesine bağlı Körkün mahallesinde yapılması planlanmaktadır. Oğuzeli’nde yapılan jeofizik çalışmaları bölgenin jeotermal kaynak açısından potansiyeli olduğunu ortaya koymaktadır. 2016 yılında özel bir işletme tarafından yapılan jeotermal kaynak arama çalışmalarında beş ayrı noktada 20 – 25 metre derinliğinde, 40 °C sıcaklığında yüksek debiye sahip kaynak tespit edilmiştir. Düşey elektrik sondaj çalışması yapılan yerlerin GPS cihazı ile ölçülen kot ve koordinat değerleri aşağıdaki gibidir.

DES-1 Noktası: Kot: 879 metre. 37 354 744 Doğu – 40 88 995 Kuzey

DES-2 Noktası: Kot: 847 metre. 37 354 619 Doğu – 40 89 445 Kuzey

DES-3 Noktası: Kot: 842 metre. 37 354 642 Doğu – 40 89 521 Kuzey

DES-4 Noktası: Kot: 837 metre. 37 354 653 Doğu – 40 89 581 Kuzey

DES-5 Noktası: Kot: 834 metre. 37 354 658 Doğu – 40 89 649 Kuzey

Sıcak su kaynağına erişim bakımından yatırım yeri seçiminde çalışma yapılan 5’inci ve 2’inci noktaların önceliklendirilmesi yerinde olacaktır.

Şekil 9 - Körkün Coğrafi Konum



Kaynak: Google Earth, 2020.

3.2 Üretim Teknolojisi

3.2.1 Kapasite Seçimi

İlk faaliyet yılındaki kapasite kullanım oranı 60% olarak belirlenmiştir. Kapasite kullanımı 15 yıllık projeksiyon ile değerlendirilirken fiziksel büyüklük, teknik kapasite, hedeflenen satış programı ve büyüme hedefleri gibi hususlar dikkate alınmıştır. Bu öngörüler doğrultusunda yatırımı planlanan tesisin KKO, bazı faaliyet dönemlerinde artış göstermiş bazı dönemlerde de sabit kalmıştır.

Tablo 40 - Kapasite Kullanım Oranı

Kapasite Kullanım Oranının Yıllara Göre Değişimi	Ortalama KKO
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	60%
3. Yıl	63%
4. Yıl	65%
5. Yıl	67%
6. Yıl	69%
7. Yıl	70%
8. Yıl	70%
9. Yıl	70%
10. Yıl	72%
11. Yıl	72%
12. Yıl	74%
13. Yıl	74%
14. Yıl	74%
15. Yıl	75%

3.3 İNSAN KAYNAKLARI

- Nüfus

2019 yılı TÜİK verilerine göre Türkiye toplam nüfusu 83.154.997 kişi olup, nüfus artış hızı %1,39, ortalama hane halkı büyüklüğü 3,4, nüfus yoğunluğu 108,1, çocuk bağımlılık oranı ise %34,1 olarak gerçekleşmiştir. Gaziantep il bazında nüfus verileri değerlendirildiğinde, 2019 yılı toplam nüfus 2.069.364, nüfus artış hızı oranı %19,91, ortalama hane halkı büyüklüğü 4,09, nüfus yoğunluğu 303,47, çocuk bağımlılık oranı %52,0 olduğu gözlemlenmektedir

Tablo 41 - Gaziantep İli Yaş Aralıklarına Göre Nüfus Dağılımı

Yaş Aralığı	2015	2016	2017	2018	2019
0-4	229.576	233.349	233.308	231.642	226.318
5-9	218.661	219.897	220.856	221.479	227.158
10-14	194.343	196.351	203.315	210.037	215.596
15-19	189.720	192.197	190.783	187.614	186.089
20-24	156.005	160.663	163.335	164.981	169.929
25-29	158.534	159.884	159.318	157.024	160.144
30-34	155.053	155.673	156.760	158.422	160.529
35-39	140.754	147.919	149.981	150.733	152.708
40-44	115.779	119.909	124.357	126.810	131.678
45-49	84.681	90.284	97.560	104.758	110.933
50-54	84.885	87.297	85.912	85.410	84.993
55-59	57.800	59.324	64.617	69.752	75.365

60-64	48.709	51.519	51.326	51.472	54.230
65-69	37.433	38.181	39.462	40.948	42.227
70-74	25.054	25.966	27.172	28.962	31.576
75-79	17.289	17.909	18.755	18.961	19.569
80-84	10.351	10.537	10.712	11.047	11.524
85-89	5.169	5.128	5.647	5.961	6.120
90+	2.040	2.257	2.339	2.550	2.678
Toplam	1.931.836	1.974.244	2.005.515	2.028.563	2.069.364

Kaynak: TÜİK,2020.

Tablo 42 - Gaziantep İli 2015-2019 Yılları Arasında Çalışabilecek Nüfus ve Toplam Nüfusa Oranı

Yaş Aralığı	15-64
2015	1.191.920
Oran (%)	61,7%
2016	1.224.669
Oran (%)	62,0%
2017	1.243.949
Oran (%)	62,0%
2018	1.256.976
Oran (%)	62,0%
2019	1.286.598
Oran (%)	62,2%

Kaynak: TÜİK,2020.

Tablo 41 ve tablo 42 incelendiğinde, en yüksek nüfus oranına sahip olan yaş grubunun %11 oranı ile 5-9 yaş grubu olduğu görülmektedir. 15-64 yaş arası nüfusun toplam nüfusa oranı ise %62,2'dir. Bu çerçevede, Gaziantep ilinde çalışabilir nüfus oranı oldukça yüksektir. Bu perspektifle ilde yapılması planlanan 5 Yıldızlı Termal Otel yatırımı için iş gücü bakımından bir sorunla karşılaşma ihtimali öngörülmemektedir.

Tablo 43 - Gaziantep İli Bitirilen Eğitim Düzeyi (2015-2019)

Bitirilen Eğitim Düzeyi	2015	2016	2017	2018	2019
Bilinmeyen	11.990	9.998	13.634	14.254	16.321
Okuma ve Yazma Bilmeyen	70.211	66.371	62.896	59.684	56.064
Okuma Yazma Bilen Fakat Bir Okul Bitirmeyen	273.535	253.826	244.966	239.866	248.463
İlkokul	467.654	485.902	486.116	450.317	435.572
Ortaokul	174.279	204.821	218.167	257.168	386.025
İlköğretim	295.402	135.095	284.558	534.952	178.585
Lise	215.898	233.823	242.231	257.767	272.494
Yüksekokul veya Fakülte	125.340	138.923	145.131	153.954	166.146
Yüksek Lisans (5 veya 6 Yıllık Fakülteler Dâhil)	8.003	8.476	12.302	13.828	15.552

Doktora	2.004	1.991	2.378	2.417	2.381
----------------	-------	-------	-------	-------	-------

Kaynak: TÜİK, 2020.

Tablo 43'te, Gaziantep ilinde yaşayan bireylerin eğitim durumlarına ilişkin veriler yer almaktadır. Tablo incelendiğinde, il genelinde eğitim durumunun yıllar içinde iyileşme gösterdiği görülmektedir. TÜİK 2019 yılı verilerine göre okuma yazma bilmeyen kişi sayısı 56.064, eğitimsiz okuryazar sayısı 248.463, 435.572 kişi ilkokul, 386.025 kişi ortaokul, 178.585 kişi ilköğretim, 272.494 kişi lise, 166.146 kişi lisans, 15.552 kişi yüksek lisans ve 2.381 kişi doktora eğitim seviyesine sahiptir. 16.321 kişinin eğitim seviyesine ilişkin bilgi bulunmamaktadır.

- **Açık İş Sayıları ve Yerleştirmeler**

İşverenlerin İŞKUR'dan eleman talepleri açık iş olarak tanımlanmaktadır. 2019 yılı İŞKUR resmi istatistiklerine göre kamuda toplam 16.884, özel sektörde toplam 2.135.164 ile Türkiye genelinde toplam 2.152.048 açık iş bulunmaktadır. Toplam işe yerleştirmeler %69 oranında, 1.490.276 kişi olarak gerçekleşmiştir. Yatırımın yapılacağı Gaziantep ilinde kamu sektöründe 37, özel sektörde 48.143, toplam 48.180 açık iş bulunmaktadır. İşe yerleştirmelerin cinsiyet etkisi incelendiğinde, erkeklerin toplam işe yerleştirme sayısı 35.409, kadınların 5.842 kişi olduğu bilinmektedir. Toplam işe yerleştirme sayısı ise 41.251'dir. Buna göre işe yerleştirmelerin cinsiyete göre oranları; erkeklerde %86, kadınlarda ise %14'tür.

- **Bölgelere Göre İşsizlik**

İŞKUR'a kayıtlı olan işsizlerin sayısı, işsizlik oranının artışına paralel olarak artış göstermektedir. Kayıtlı işsizlerin mesleklere göre dağılımı sıralamasında ilk ikide yer alan meslekler; beden işçisi ve temizlik görevlisi iken; büro memuru, satış danışmanı, sekreter, ön muhasebeci, şoför-yük taşıma işçisi ve reyon görevlisi meslekleri sıralamayı takip eden diğer meslek kollarıdır. Gaziantep, Adıyaman ve Kilis illerini kapsayan TRC1 Bölgesi'nde yer almaktadır. İşsizlik verileri TÜİK tarafından Düzey 2 olarak verilmektedir. TÜİK 2014-2019 yılları TRC1 Bölgesi işsizlik verilerine göre, dönem aralığından en yüksek işsizlik oranı %17,50, en düşük işsizlik oranı %8,10 olarak gerçekleşmiştir. Bu dönem aralığında ortalama artış/azalış eğilimine bakıldığında, %13,21 düzeyinde pozitif yönde bir işsizlik oranı mevcuttur. Yukarıdaki tabloda Gaziantep ilinde yaşayan kişilerin bitirdiği eğitim durumuna dair bilgiler verilmiştir.

Göç Hızı

TÜİK 2019 yılı verilerine göre, Türkiye'nin toplam nüfusu 83.154.997 kişidir. Genel olarak Türkiye'de iç göçler, kırsal alanlardan kentsel alanlara doğru gerçekleşmektedir. Göç eylemi, siyasal, toplumsal ya da ekonomik nedenlerle bireylerin ya da toplulukların bulundukları yerleşim yerini bırakarak, başka bir yerleşim yerine gitme faaliyeti olarak tanımlanmaktadır. Yatırımın yapılacağı Gaziantep ilinin 2019 yılı göç verilerine bakıldığında, alınan göç 52.268 kişi, verilen göç 53.517 kişi olarak gerçekleşmiştir. İlin net göç sayısı -1.249, net göç hızı oranı ise -0,60 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 44'te personel ücretlerine ilişkin veriler yer almaktadır. Personel ücretleri; sigorta primleri, damga vergisi gibi giderlerin dâhil edildiği, yaklaşık brüt ücret tutarlarını ifade etmektedir.

Tablo 44 - Personel Ücretleri

Pozisyonlar	Aylık Kişi Başı Brüt Ücret (Dolar)	Personel Sayısı	Aylık Brüt Ücretler Toplamı (Dolar)	Yıllık Kişi Başı Brüt Ücret (Dolar)	Yıllık Brüt Ücretler Toplamı (Dolar)	Yatırım Dönemi İstihdam Durumu
Genel Müdür	2.124	1	2.124	25.483	25.483	Evet
Genel Müdür Yardımcısı	1.593	1	1.593	19.112	19.112	Evet
Sekreter İdari İşler Sorumlusu	573	1	573	6.880	6.880	Evet
Satış Müdürü	2.124	1	2.124	25.483	25.483	Evet
Muhasebe Müdürü	1.062	1	1.062	12.741	12.741	Evet
Satış Pazarlama Sorumlusu	690	1	690	8.282	8.282	Hayır
Rezervasyon Sorumlusu	743	2	1.486	8.919	17.838	Hayır
Güvenlik Elemanı	539	3	1.618	6.473	19.418	Evet
Ön Muhasebe Sorumlusu	637	1	637	7.645	7.645	Hayır
Teknik Müdür	956	1	956	11.467	11.467	Hayır
Teknik Servis Elemanı	584	1	584	7.008	7.008	Evet
Karşılama Personeli	539	1	539	6.473	6.473	Hayır
Kat Sorumlusu	539	1	539	6.473	6.473	Hayır
Oda Sorumlusu	539	6	3.236	6.473	38.836	Hayır
Kasiyer	539	1	539	6.473	6.473	Hayır
Aşçıbaşı	1.699	1	1.699	20.386	20.386	Hayır
Aşçı	849	2	1.699	10.193	20.386	Hayır
Şef Garson	849	2	1.699	10.193	20.386	Hayır
Garson	539	5	2.697	6.473	32.363	Hayır
Barmen	637	1	637	7.645	7.645	Hayır
Mutfak Personeli	539	2	1.079	6.473	12.945	Hayır
Bulaşıkçı	539	2	1.079	6.473	12.945	Hayır
Çamaşırhane Elemanı	539	2	1.079	6.473	12.945	Hayır
Bahçıvan	539	1	539	6.473	6.473	Evet
Meydan Temizleyicisi	539	1	539	6.473	6.473	Evet
Şoför	539	2	1.079	6.473	12.945	Evet
TOPLAM (Dolar)	21.592	44	32.125	259.107	385.501	

4. FİNANSAL ANALİZ

4.1 SABİT YATIRIM TUTARI

Sabit sermaye yatırım tutarı, gerçekleştirilecek yatırım için katlanmak zorunda olunan harcamaların toplamını ifade etmektedir. Bina, arsa, tesis, makine gibi sabit yatırım harcamalarının yanı sıra bunların kullanılabilmesi için ham madde, işgücü, idari maliyetler, bakım-onarım, genel giderler, beklenmeyen giderler gibi birtakım diğer maliyetleri de kapsamaktadır. Aşağıda planlanan yatırımın sabit sermaye yatırım tutarı hesaplanmıştır.

4.1.1 İnşaat Maliyeti

Alan dağılımına ilişkin bilgiler tablo 45'te yer almaktadır. İnşaat maliyeti alan dağılımı ve toplam kapalı alan üzerinden hesaplanmıştır.

Tablo 45 - Kapalı Alan Dağılımı

Alan	Bölüm	Toplam Net Alan
Odalar	Deluxe Oda	1.200
	Familya Suit Oda	1.920
	Standart Oda	1.620
	Engelli Odası	216
	Yatak Katları Toplam Net Alan	4.956
	Merdiven ve Koridor Alanı	480
	Yatak Katları Toplam Brüt Alan	5.436
Ön Büro	Ön Büro Müdürü	15
	Rezervasyon Ofisi	20
	Bagaj Odası	20
	Back Office	14
	Resepsiyon	15
	Satış Ofisi	30
	Banket Müdürü	15
	Havuzlar Müdürü	15
	Ön Büro Toplam Alan	144
Genel Alanlar	Lobby	50
	Lobby Oturma	250
	Vestiyer	10
	Tuvaletler	70
	Çocuk Oyun Odası	90
	Yetişkin Oyun Alanı	120
	Toplam Genel Alanlar	590
Yiyecek İçecek Alanları	Restoran	573
	Özel Yemek Salonu	200
	Balo Salonu	822
	Toplam Yiyecek İçecek Alanları	1.595
SPA	Resepsiyon	30
	Back Office ve Havlu Deposu	10
	Masaj Odası	45
	Bayan Termal Havuz	85
	Bayan Türk Hamamı	57
	Bayan Sauna	57
	Bayan Jakuzi	17
	Bayan Soyunma	80
	Bayan Fitness	45
	Bayan Hol	53
	Bayan Açık Havuz	909

	Bayan Wc Duş	20
	Bay Fitness	45
	Bay Soyunma	80
	Bay Jakuzi	17
	Bay Sauna	57
	Bay Türk Hamamı	57
	Bay Termal Havuz	85
	Bay Hol	53
	Bay Açık Havuz	909
	Bay Wc Duş	20
	Spa Personel Dinlenme	28
	Dolaşım Alanı	50
	Toplam SPA Alanı	2.809
Personel Üniteleri	Personel Ofisi	500
	Soyunma, Tuvalet, Duş -Kadın	
	Soyunma, Tuvalet, Duş -Erkek	
	Personel Yemekhanesi	
	Güvenlik Ofisi	
	İlk Yardım	
	Üniforma Odası	
	Depolar ve Tamirhaneler	
	İşletme Malzemesi	
	Mobilya	
	Cam Porselen Eşya Servis Takımları	
Yiyecek İçecek Depoları	Yiyecek Depoları	40
	İçecek Depoları	20
	Toplam Yiyecek İçecek Depoları Alanı	60
Yiyecek Hazırlama	Ana Mutfak + Günlük Depolar	200
	Hamur İşleri	40
	Ziyafet Hazırlık	50
	Snack Bar Mutfağı	60
	Cafe Mutfağı	40
	Çöp Deposu	12
	Soğutulmuş Çöp Deposu	8
	Çöp Kabı Yıkama	6
	Boşaltma Platformu	25
	Yiyecek İçecek Kontrol	10
	Tesellüm Görevlisi	10
	Satın Alma Ofisi	10
	Toplam Yiyecek Hazırlama Alanı	471
İdare	Genel Müdür	30
	Sekretarya	10
	Toplantı Odası	50
	Genel Müdür Yardımcısı	20
	Muhasebe ve Arşiv	40
	Personel Müdürü	25
	Telefon Santrali ve Bilgi İşlem Merkezi	20
	WC	15
	Dolaşım Alanı	75
	Toplam İdare Alanı	285
House Keeping	Housekeeper Ofisi	650
	Dikiş Odası	
	WC	
	Kuru Temizleme	
	Kirli Çamaşır Deposu	
	Deterjan Deposu	
	Depo	
	Şef	

	Çamaşırhane	
	Temiz Çamaşır Deposu	
	Kirli Çamaşır Deposu	
	Dolaşım Alanı	
	Toplam Alan	12.540

İnşaat maliyeti hesaplamalarında bölgedeki imar emsal oranı ve T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim poz fiyatları esas alınmıştır. V. sınıf C grubu yapılar birim poz fiyatı baz alınmıştır.

Tablo 46 - Bina İnşaatı Toplam Maliyeti

Bina İnşaatı Toplam Maliyeti (Dolar)	Değerler
İnşaat Yapımı m ² Birim Maliyeti (Prefabrik Birim Poz Fiyatları) (Dolar)	418,28
Kapalı Alan Büyüklüğü (Brüt m ²)	12.540,00
Bina İnşaatı (Dolar)	5.245.173,75

4.1.2 Makine ve Ekipman Maliyeti

Tablo 47’de yatırıma ilişkin makine-ekipman listesi, birim fiyatları ve toplam tutarları yer almaktadır. Makine adetleri belirlenirken tesisin tam kapasitedeki doluluk düzeyi dikkate alınmıştır. Makine fiyatları, üretici firmalarla yapılan görüşmeler sonucunda tespit edilmiştir.

Tablo 47 - Makineler

Makineler	Birim	Adet	Birim Fiyat (Dolar)	Toplam (Dolar)
Multi Split Klima ve Soğutma Sistemleri	Set	1	112.940,80	112.940,80
Elektrik Trafosu	Adet	1	32.175,03	32.175,03
400 kVa Jenaratör	Adet	1	27.305,02	27.305,02
Pis Su Artıma	Set	1	20.217,33	20.217,33
Yangın Hidrofor Sistemi	Set	1	9.343,63	9.343,63
Bilgi ve Teknoloji Genel (Kamera Sistemleri, Yangın Alarm, İnternet, Merkezi Yayın ve Müzik Sistemleri, vd.)	Set	1	45.045,05	45.045,05
Elektronik Sistem Odası	Set	1	70.785,07	70.785,07
Bay + Bayan Jakuzi	Set	2	10.248,78	20.497,55
Bay + Bayan Türk Hamamı	Set	2	27.755,08	55.510,17
Bay + Bayan Sauna	Set	2	12.239,38	24.478,76
TOPLAM (Dolar)				418.298,41

4.1.3 Demirbaş Maliyeti

Demirbaş fiyatları, muhtemel satıcı firmalarla yapılan görüşmeler ile edinilmiştir.

Tablo 48 - Demirbaşlar

Demirbaşlar	Adet	Birim Fiyat (Dolar)	Toplam (Dolar)	Kullanım Alanı
Mini Bar Buzdolabı	30	128,70	3.861,00	Deluxe Oda
Otel Tipi Karşılama Seti	30	38,61	1.158,30	
Televizyon	30	450,45	13.513,51	
Çift Kişilik Yatak+Baza	30	411,84	12.355,21	
Tek Kişilik Yatak + Baza	30	296,01	8.880,31	
Mobilya	30	1.544,40	46.332,05	
Banyo ve Diğer Giderler	30	1.930,50	57.915,06	
Oda İçi Diğer Giderler	30	1.287,00	38.610,04	
Mini Bar Buzdolabı	24	128,70	3.088,80	Family Suit Oda

Otel Tipi Karşılama Seti	24	32,18	772,20	
Televizyon	24	418,28	10.038,61	
Çift Kişilik Yatak+Baza	24	411,84	9.884,17	
Tek Kişilik Yatak + Baza	48	296,01	14.208,49	
Mobilya	24	1.415,70	33.976,83	
Banyo ve Diğer Giderler	24	1.801,80	43.243,24	
Oda İçi Diğer Giderler	24	1.287,00	30.888,03	
Mini Bar Buzdolabı	60	128,70	7.722,01	
Otel Tipi Karşılama Seti	60	32,18	1.930,50	
Televizyon	60	418,28	25.096,53	
Çift Kişilik Yatak+Baza	60	411,84	24.710,42	
Tek Kişilik Yatak + Baza	120	296,01	35.521,24	
Mobilya	60	1.415,70	84.942,08	
Banyo ve Diğer Giderler	60	1.801,80	108.108,11	
Oda İçi Diğer Giderler	60	1.287,00	77.220,08	
Mini Bar Buzdolabı	6	128,70	772,20	
Otel Tipi Karşılama Seti	6	32,18	193,05	
Televizyon	6	418,28	2.509,65	
Çift Kişilik Yatak+Baza	6	411,84	2.471,04	
Tek Kişilik Yatak + Baza	6	296,01	1.776,06	
Mobilya	6	1.415,70	8.494,21	
Banyo ve Diğer Giderler	6	1.801,80	10.810,81	
Oda İçi Diğer Giderler	6	1.287,00	7.722,01	
Restoran Tefrişat, Malzeme, vs.	1	70.077,22	70.077,22	
Mutfak Tefrişat, Malzeme, vs.	1	105.115,83	105.115,83	
Kuru Gıda Deposu	1	3.706,56	3.706,56	
Soğuk Hava Deposu	1	13.869,38	13.869,38	
Sanayi Tipi Çamaşır Makinası/ 40 Kg Kapasiteli	4	5.791,51	23.166,02	
Resepsiyon Masa	2	654,95	1.309,91	
Bilgisayar	2	386,10	772,20	
Yazıcı	2	83,66	167,31	
Toplantı Masası	1	740,67	740,67	
Toplantı Sandalyesi	12	36,68	440,15	
Bilgisayar	1	450,45	450,45	
Projeksiyon	1	360,36	360,36	
Malzeme, Tefrişat, Raf, vs.	1	1.930,50	1.930,50	
Çalışma Masası ve Mobilyalar	7	154,44	1.081,08	
Çalışma Sandalyesi	7	36,68	256,76	
Bilgisayar	7	450,45	3.153,15	
Yazıcı	7	83,66	585,59	
Kırtasiye ve diğer	7	128,70	900,90	
Doktor/Hemşire Masası	1	128,70	128,70	
Bilgisayar	1	386,10	386,10	
Yazıcı	1	84,43	84,43	
Revir Seti	1	218,79	218,79	
TOPLAM (Dolar)			957.627,94	

Mutfak içi tefrişat ve malzeme maliyeti 450 kişi kapasiteli bir mutfak için belirlenen ortalama maliyet baz alınarak belirlenmiştir. Bu kalemler içinde; ocak, fırın, dolap, mikro dalga fırın, fritöz, yemek ekipmanları, vb. teçhizat bulunmaktadır. Restoran tefrişatı, 450 kişi kapasiteli bir restoranın malzeme ve tefrişatının ortalama maliyetinin saptanarak ve götürü bedel cinsinden yansıtılmasıyla hesaplanmıştır. Bu kalemler içinde masa, sandalye, yemek seti, hizmet arabası ve diğer teçhizatlar bulunmaktadır.

4.1.4 Taşıt Maliyeti

Taşıtların fiyatları, araç türlerine göre farklı marka ve modellerin sıfır fiyatları baz alınarak hesaplanmıştır.

Tablo 49 - Taşıtlar

Taşıtlar	Adet	Birim Fiyat (Dolar)	Toplam (Dolar)
Binek Araç	3	23.166,02	69.498,07
Ticari Araç	1	17.567,57	17.567,57
Servis	2	47.619,05	95.238,10
TOPLAM (Dolar)			182.303,73

4.1.5 Arazi Bedeli/Kamulaştırma Bedeli

Arazi alım maliyeti bulunmamakta olup, tablo 50'de arazi büyüklüğüne ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Tablo 50 - Arazi Alımına İlişkin Veriler

Arazi Alımına İlişkin Veriler	Değer	Açıklama
Arazi Büyüklüğü (m²)	0	Arazi alanının büyüklüğü; kurulması planlanan tesis büyüklüğüne, yaklaşık emsal oranına ve gelecekteki büyüme planına uygun olarak hesaplanmıştır.
Arazi Metrekare Alım Fiyatı	0,00	Bölgede yapılan arazi fiyatları araştırmasına göre belirlenmiştir.
Arazi Alımı (Dolar)	0	Arazi alımı için belirtilen tutar yaklaşık olarak belirlenmiştir.
Kamulaştırma Gideri (Dolar)	0	Herhangi bir gider öngörülmemiştir.
Toplam Arazi Bedeli (Dolar)	0	Arazi gideri hesaplanmamıştır.

4.1.6 Toplam Sabit Yatırım Tutarı

Tablo 51'de sabit yatırım tutarlarının özeti verilmiştir.

Tablo 51 - Sabit Yatırım Kalemleri

Sabit Yatırım Kalemleri	Maliyetler (Dolar)	Giderle İlgili Açıklama
Etüt, Proje, Mühendislik ve Kontrollük	262.258,69	Bina inşaat giderinin 5,00% kadarlık kısmı öngörülmüştür.
İnşaat Giderleri	5.245.173,75	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı güncel birim poz fiyatlarına göre hesaplanmıştır.
Makineler	418.298,41	Yatırım kapsamında alınması planlanan makineler hedeflenen kapasiteye uygun olarak hesaplanmıştır.
Taşıtlar	182.303,73	Yatırım sürecinde alınacak taşıtların toplam maliyetini yansıtmaktadır.
Yazılım	426,64	Yatırım kapsamında alınması öngörülen yazılım maliyetidir.
Demirbaş	957.627,94	Alınacak demirbaşların toplam tutarı belirtilmiştir.
Montaj	20.638,90	Makinelerin montaj giderleridir.
Sigorta	5.845,78	Bina inşaatı, makine ve taşıt giderinin 0,10% kadarlık kısmı öngörülmüştür.
Personel (Yıllık)	43.294,98	Yatırım döneminde istihdam edilecek personellerin toplam brüt ücretleridir.
Pazarlama ve Satış	23.230,37	Yatırım döneminde yapılacak tanıtım ve reklam çalışmalarını içermektedir.
Mali Müşavir	3.088,80	SMMMO güncel ücret tarifesine göre belirtilmiştir.
Hukuk Müşaviri	6.177,61	Barolar Birliği güncel tarifesine göre belirtilen ücrettir.
Telefon	77,22	Ses operatörlerinin güncel tarifeleri ve tahmini hat sayısı baz alınmıştır.
Araç Yakıt	1.167,95	Yatırım dönemindeki araç yakıt giderleridir.
Bakım, Onarım, Yedek Parça	3.401,92	Hesaplama yatırım kalemlerindeki inşaat giderinin makine ekipman giderinin taşıt giderinin yazılım giderinin demirbaş giderinin 0,05% kadarlık kısmı baz alınmıştır.
Genel Giderler	21.519,04	Toplam maliyetlerin 0,30% kadarlık tutarı hesaplanmıştır. Kargo, bankacılık masrafları, yemek, ağırlama, ikramlar, kırtasiye, her türlü sarf giderler vb. içermektedir.
Beklenmeyen Giderler	35.972,66	Tablodaki diğer maliyetlerin 0,50% kadarlık tutarı hesaplanmıştır.
Toplam Tutar (Dolar)	7.230.504,38	

4.2 YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ

Türkiye’de hizmet sektöründe termal otel hizmeti veren firmaların hizmet ve kapasitelerinin farklı olması nedeniyle, firmalara ait tahmini yatırım geri dönüş süresinin planlanan yatırım ile kıyaslanması doğru sonuçlar vermemektedir. Bu nedenle fizibilite çalışması kapsamında yapılan hesaplamalara göre, 8.524.202,07 Dolar (Sabit Yatırım Maliyeti + İşletme Sermayesi + KDV) tutarındaki toplam yatırım maliyetinin 12,14 yıllık bir sürede geri döneceği hesaplanmıştır.

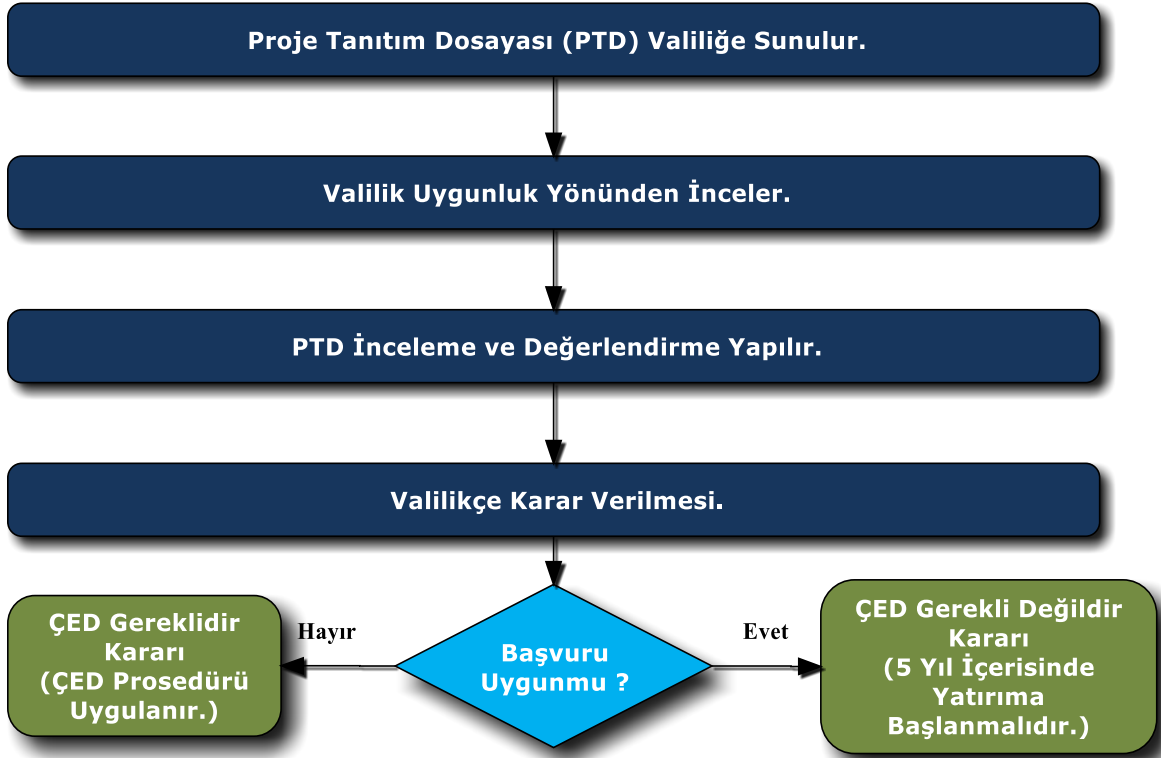
5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

5.1 YATIRIMIN ÇEVRESEL ETKİLERİ

Yatırımlar, önemli ekonomik ve sosyal sonuçlar doğurabilecek istenmeyen olumsuz çevresel etkilere neden olabilmektedir. Gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkede kitle turizm faaliyetlerinin yaygınlaşması turistik bölgelerde bulunan otel işletme sayılarının artmasına neden olmuştur. Turizm yatırımları genel olarak peyzaj düzenlenmeleri ve kentsel estetik bağlamında olumlu çevresel etkiler yaratmakla birlikte, otel atık sularının toprağa sızması ve yeraltı sularının kirlenmesi, kıyı yapılaşması ile bazı canlı türlerinin üreme ortamlarının yok olması, kemirgen hayvanlarla mücadele kapsamında yüksek miktarda ilaç kullanımı vb. olumsuz çevresel etkilere de neden olabilmektedir. Özellikle ülkemizde yoğun olarak uygulanan her şey dâhil konseptindeki tüketim anlayışı, bu durumu daha da tetiklemektedir. Bu bağlamda sürdürülebilir çevre perspektifiyle doğal kaynakların kullanımını sağlamak ve gelecek nesillere yaşanabilir bir dünya bırakabilmek adına; çevreye duyarlı uygulamalar ile işletmelerin çevreye verdikleri zararı indirgeme çabaları son derece önem arz etmektedir.

Yatırımın çevreye olabilecek olumlu veya olumsuz tüm etkileri, çevresel analiz kapsamında değerlendirilmektedir. Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED), gerçekleştirilmesi planlanan yatırımların çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmalardan oluşmaktadır (T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2020). Başka bir ifadeyle, ekonomik ve sosyal gelişmeye engel olmadan çevre değerlerinin ekonomik politikalar karşısında korunmasını sağlamaktadır. ÇED Olumlu Kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Gerekli Değildir Kararı alınmadıkça projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.

Ayrıca ÇED yönetmeliğinin 26. Maddesi gereğince ÇED başvuru dosyası, ÇED raporu veya Proje tanıtım dosyası hazırlayacak kurum/kuruluşlar bakanlıktan yeterlilik belgesi almakla yükümlüdürler. Yatırımı planlanan 5 Yıldızlı Termal Otel tesisi ÇED yönetmeliğinin EK-2 listesinde yer almaktadır. Buna göre, şekil 13'de EK-2 listesinde yer alan projelerin ÇED sürecinin nasıl işlediğine dair akış şeması verilmiştir.

Şekil 10 - EK-2 Listesinde Yer Alan Projelerin ÇED Değerlendirme Süreci

ÇED Raporu çevresel analizin tamamını karşılamamaktadır. ÇED Raporu kapsamında olumlu bulunan bir projenin, çevresel analiz kapsamında değerlendirmeye tabi tutulduğunda, parasal olarak ifade edilen değerlerin fayda maliyet analizine dâhil edilmesi gereken bazı etkileri mevcut olabilmektedir. Bu nedenle yatırımın çevre açısından etkisi değerlendirilerek parasal olarak ifade edilebilen etkileri ve parasal olarak ifade edilemeyen etkilerine ilişkin analizler yapılmıştır.

5.2 Yatırımın Sosyal Etkileri

Yapılması planlanan yatırıma ilişkin teknik ve finansal analizler fizibilite çalışmasının ilgili bölümlerinde yer almakta olup sonuçlara ayrıca yer verilmiştir. Yatırımlar için teknik ve finansal analizler kadar sosyal etkilerinin saptanması da oldukça önemlidir. Çalışmanın bu bölümünde, yatırımın gerçekleşmesi durumunda bölgede yaratacağı sosyal etkilere yer verilmiştir. On Birinci Kalkınma Planı'nda, değişen tüketici eğilimleri ile teknolojik gelişmeler doğrultusunda turizmin çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi, sezon süresinin uzatılması, hizmet kalitesinin yükseltilmesi ve daha fazla harcama eğilimi olan ziyaretçinin ülkemize çekilmesi ile konaklama süresi ve konaklama dışı harcamaların artırılması amaçlanmaktadır. Artan turist sayısını karşılamak üzere yatırım sürecindeki 212.038 yatağa ilaveten plan döneminde yatak kapasitesinin 300.000'e çıkarılması planlanmaktadır. Bu kapsamda, her bir hedef doğrultusunda sektörde dönüşümün gerçekleştirilmesi ve koruma-kullanma dengesi gözetilerek ekonomik ve sosyal kalkınmaya katkı sağlanması hedeflenmektedir. Bu bağlamda, yapılması planlanan 5 Yıldızlı Termal Otel Yatırımı sağlayacağı altyapı ile ulusal ve bölgesel hedeflerin gerçekleştirilmesine katkı sunacaktır.

Sürdürülebilir kalkınma, ekonomik ve sosyal kalkınma ile çevresel boyutları içeren çok yönlü bir kavramdır. Sürdürülebilir kalkınma hedefleri doğrultusunda, ülke politika ve stratejilerine yönelik oluşturulmuş planlar kapsamında, yatırımların gerçekleştirilmesi ulusal ve bölgesel kalkınmaya katkı sağlayacak unsurların başında gelmektedir. Yatırımlar, GSYH, istihdam, ihracat, Kişi başına GSYH cari açık gibi birçok unsuru etkileyecek çarpan etkisine sahiptir.

Yapılması planlanan 5 Yıldızlı Termal Otel yatırımı, bölgeye termal turizm anlayışını kazandırmakla birlikte bölgenin sektördeki altyapısının güçlenmesine katkı sunacaktır. Bununla birlikte, yapılacak yatırım kapsamında, Gaziantep ilinde ve dışında ikamet eden birçok kişi için istihdam fırsatı yaratılmış olacaktır. Bu perspektifle ilgili yatırım, ulusal ve bölgesel hedeflerin gerçekleştirilmesine katkı sunmakla birlikte, altyapının geliştirilmesi, istihdam olanaklarının artırılması, şehrin yarattığı katma değer artması sonucu bireylerin refah seviyesinin yükselmesi gibi sosyal etkiler yaratabilecektir. Tablo 52’de istihdam edilecek personellerin adam/ay hesaplamaları yer almaktadır. Hesaplanan değerler, personellerin yatırım yılı dâhil olmak üzere ilk faaliyet yılı itibarıyla istihdam düzeyini göstermektedir. Bununla birlikte hesaplamalarda her bir pozisyonda istihdam edilen kişi sayısı göz önünde bulundurulmuştur.

Tablo 52 - Yatırımın İstihdam Etkisi

Pozisyon	Pozisyon Türü	Personel Sayısı	Yıllık Adam / Ay Sayısı	Personel Durumu
Genel Müdür	Beyaz Yaka	1	24	Kalıcı
Genel Müdür Yardımcısı	Beyaz Yaka	1	15	Kalıcı
Sekreter İdari İşler Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	15	Kalıcı
Satış Müdürü	Beyaz Yaka	1	14	Kalıcı
Muhasebe Müdürü	Beyaz Yaka	1	14	Kalıcı
Satış Pazarlama Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	12	Kalıcı
Rezervasyon Sorumlusu	Beyaz Yaka	2	24	Kalıcı
Güvenlik Elemanı	Mavi Yaka	3	42	Kalıcı
Ön Muhasebe Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	12	Kalıcı
Teknik Müdür	Beyaz Yaka	1	12	Kalıcı
Teknik Servis Elemanı	Mavi Yaka	1	14	Kalıcı
Karşılama Personeli	Beyaz Yaka	1	12	Kalıcı
Kat Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	12	Kalıcı
Oda Sorumlusu	Beyaz Yaka	6	72	Kalıcı
Kasiyer	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı
Aşçıbaşı	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı
Aşçı	Mavi Yaka	2	24	Kalıcı
Şef Garson	Beyaz Yaka	2	24	Kalıcı
Garson	Mavi Yaka	5	60	Kalıcı
Barmen	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı
Mutfak Personeli	Mavi Yaka	2	24	Kalıcı
Bulaşıkçı	Mavi Yaka	2	24	Kalıcı
Çamaşırhane Elemanı	Mavi Yaka	2	24	Kalıcı
Bahçıvan	Mavi Yaka	1	13	Kalıcı
Meydan Temizleyicisi	Mavi Yaka	1	13	Kalıcı
Şoför	Mavi Yaka	2	30	Kalıcı
Toplam		44	566	

Yatırım kapsamında toplam 44 personel istihdam edilmesi planlanmaktadır. Buna göre yatırım dönemi dâhil olmak üzere ilk faaliyet yılı ile beraber adam ay sayısı toplamı 566 olarak hesaplanmıştır. Örneğin genel müdür yatırım dönemi dâhil şeklinde çalışma süresi hesaplandığında $(12+12) \times 1 = 24$ adam ay olmaktadır. Bir diğer örnek ise şef garson için $(0+12) \times 2 = 24$ adam ay sayısı olarak hesaplanmaktadır. İstihdam edilen personellerin 20 kişilik kısmı beyaz yaka, 24 kişilik kısmı mavi yaka personellerden oluşmaktadır. Personellerin kalıcı ve geçici olarak istihdam edilme durumu da tabloda yer almaktadır.

6. KAYNAKÇA

- (2015). *2015-2019 Stratejik Plan*. Gaziantep: Gaziantep Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü. 06 20, 2019 tarihinde https://gaziantep.meb.gov.tr/meb_iys_dosyalar/2017_12/15103513_2015-19_Gaziantep_MEM_Stratejik_PlanY_GYncellenmiY.pdf adresinden alındı
- A., T., & Yıldız Ç. (2018). *Holt-Winters Tahminleme Yöntemlerinin Karşılaştırmalı Analizi Türkiye İşsizlik Oranları Uygulaması*.
- Akkuş, İ., & Alan, H. (2016). *Türkiye'nin Jeotermal Kaynakları, Projeksiyonlar, Sorunlar ve Öneriler Raporu*. Ankara: TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası.
- Aksu, C., & Aktuğ, E. (2011). *Güney Ege Bölgesi Termal Turizm Araştırması*. Güney Ege Kalkınma Ajansı.
- Arısoy, R. (2010, 05 20). Dünya Ülkelerinde Kaplıca "Thermal" Turizmin Önemi. 02 07, 2019 tarihinde <https://www.turizmguzel.com/makale/dunya-ulkelerinde-kaplica-thermal-turizmin-onemi--m152.html> adresinden alındı
- Aydın, O. (2012). *Türkiye'de Alternatif Bir Turizm; Sağlık Turizmi*.
- Dağdaş, A. (2015). Dünyada ve Türkiye'de Jeotermal Enerji. *Hendese Bilim, Teknoloji ve Düşünce Dergisi*, 103-115.
- Freepik. (2020). *Freepik*. https://www.freepik.com/free-vector/abstract-grey-background_1189849.htm adresinden alındı
- Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. (2020). *Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü*. <https://gaziantep.ktb.gov.tr/TR-52326/kongre-turizmi.html> adresinden alındı
- Gaziantep İl Tarım ve Orman Müdürlüğü. (2020). <https://gaziantep.tarimorman.gov.tr/Menu/15/Gaziantep-Hakkinda>. 06 17, 2019 tarihinde <https://gaziantep.tarimorman.gov.tr/Menu/15/Gaziantep-Hakkinda> adresinden alındı
- (2016). *Gaziantep İli Oğuzeli İlçesi Jeofizik Rezistivite Ön Etüt Raporu*.
- Kalekar, P. S. (2004). Time series Forecasting using Holt-Winters Exponential Smoothing. *Kanwal Rekhi School of Information Technology*.
- Karayolları Genel Müdürlüğü. (2020). <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/5Bolge/Subeler/SbGaziantep.aspx>. 06 17, 2019 tarihinde <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/5Bolge/Subeler/SbGaziantep.aspx> adresinden alındı
- Kök, M. (2013). *Sağlık Turizmi Açısından Termal Turizm (Denizli Örneği)*. İstanbul.
- Kördeve, M. K. (2016). Sağlık Turizmine Genel Bir Bakış ve Türkiye'nin Sağlık Turizmindeki Yeri. *Uluslararası Sağlık Yönetimi ve Stratejileri Araştırma Dergisi*, 51-61.
- Meteoroloji Genel Müdürlüğü. (2020). <https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?m=GAZIANTEP>. 06 20, 2019 tarihinde <https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?m=GAZIANTEP> adresinden alındı
- Okuyucu, A. (2013). *Türkiye'de Konaklama Sektörünün Yapısal ve Mekansal Değişimi*.
- Özer, Ö., & Sonğur, C. (2018). Türkiye'nin Dünya Sağlık Turizmindeki Yeri ve Ekonomik Boyutu. *Mehmet akif Ersoy Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 69-81.
- Sağlık Turizmi Koordinasyon Kurulu. (2014).

- <http://www.saturk.gov.tr/images/pdf/eylemplanı.pdf>. (H. Ö. TONTUŞ, Dü.) 02 05, 2019 tarihinde <http://www.saturk.gov.tr/>: <http://www.saturk.gov.tr/images/pdf/tyst/07.pdf> adresinden alındı
- Soysal, A., Yağar, F., & Dökme, S. (2017). *Medikal Turizm Açısından Gaziantep İli Potansiyelinin İncelenmesi*. Gaziantep.
- Şengül, H., & Bulut, A. (2019). *Sağlık Turimi Çerçevesinde Türkiye'de Termal Turim; Bir SWOT Analizi Çalışması*.
- T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2020). *T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı*. <https://www.csb.gov.tr/> adresinden alındı
- T.C. Gaziantep Valiliği. (2020). <http://www.gaziantep.gov.tr/cografi-yapi>. 03 13, 2019 tarihinde <http://www.gaziantep.gov.tr/>: <http://www.gaziantep.gov.tr/cografi-yapi> adresinden alındı
- T.C. Gaziantep Valiliği. (2020). <http://www.gaziantep.gov.tr/cografi-yapi>. 03 13, 2019 tarihinde <http://www.gaziantep.gov.tr/>: <http://www.gaziantep.gov.tr/cografi-yapi> adresinden alındı
- T.C. Gaziantep Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğü. (2010). *Gaziantep İl Çevre Durum Raporu*. Gaziantep. 03 15, 2019 tarihinde <https://webdosya.csb.gov.tr/db/gaziantep/webmenu/webmenu4769.pdf> adresinden alındı
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2007). Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı 2007–2013. *Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı 2007–2013*. Ankara: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. 02 06, 2019 tarihinde <http://www.kultur.gov.tr/Eklenti/906,ttstratejisi2023pdf.pdf?0> adresinden alındı
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2019). <http://www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/TR-11481/termal-turizm-master-planı-2007-2023.html>. 02 07, 2019 tarihinde <http://www.kultur.gov.tr/>: <http://www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/TR-11481/termal-turizm-master-planı-2007-2023.html> adresinden alındı
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü. (2020, 11). <http://www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/TR,11699/turkiye-turizm-stratejisi.html> adresinden alındı
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2020). *Yatırım Teşvik Sistemi Yatırımlarda Devlet Yardımları*. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı.
- T.C. Ticaret Bakanlığı. (2018). *Kolay Destek*. 02 06, 2019 tarihinde <https://kolaydestek.gov.tr/>: <https://kolaydestek.gov.tr/> adresinden alındı
- T.C. Ticaret Bakanlığı. (2019). <https://www.ticaret.gov.tr/hizmet-ticareti/doviz-kazandirici-hizmet-ticareti/destek-mevzuati-icerik/genel-destek-mevzuati/doviz-kazandirici-hizmet-ticareti-destegi>. 02 06, 2019 tarihinde <https://www.ticaret.gov.tr/>: <https://www.ticaret.gov.tr/hizmet-ticareti/doviz-kazandirici-hizmet-ticareti/destek-mevzuati-icerik/genel-destek-mevzuati/doviz-kazandirici-hizmet-ticareti-destegi> adresinden alındı
- Tutar, F., Alpaslan, C., & Erkan, Ç. (2013). *Turizm Sektörünün İtihtam Üzerine Etkileri*. *Türkiye İhracatçılar Meclisi*. (2020). 2020 tarihinde <https://www.tim.org.tr/tr/default> adresinden alındı
- Türkiye İstatistik Kurumu. (2018, 12 31). http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1059. (T. İ. Kurumu, Editör) 03 13, 2019 tarihinde <http://www.tuik.gov.tr/>: http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1059 adresinden alındı
- Ulusoy, R., & Turan, N. (2016). *Gaziantep Ekonomisinin Ortadoğu Açısından Önemi*. [www.gastroantep.com.tr.](http://www.gastroantep.com.tr/) (2020). <http://gastroantep.com.tr/> adresinden alındı

- [www.gaziantep.gov.tr.](http://www.gaziantep.gov.tr/) (2020). <http://www.gaziantep.gov.tr/> adresinden alındı
- [www.mgm.gov.tr.](https://www.mgm.gov.tr/) (2020). <https://www.mgm.gov.tr/> adresinden alındı
- [www.mta.gov.tr.](https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/jeotermal-harita) (2020). <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/jeotermal-harita> adresinden alındı
- [www.mta.gov.tr.](https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/il-maden-potansiyelleri) (2020). <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/il-maden-potansiyelleri> adresinden alındı
- [www.rader.org.tr.](https://www.rader.org.tr/) (2014). <https://www.rader.org.tr/> adresinden alındı
- [www.saturk.gov.tr.](http://www.saturk.gov.tr/) (2020). <http://www.saturk.gov.tr/> adresinden alındı
- [www.tftr.org.](https://www.tftr.org.tr/) (2020). <https://www.tftr.org.tr/> adresinden alındı
- [www.tftr.org.tr.](https://www.tftr.org.tr/) (2020). <https://www.tftr.org.tr/> adresinden alındı
- [www.ticaret.gov.tr.](https://ticaret.gov.tr/destekler) (2020). <https://ticaret.gov.tr/destekler> adresinden alındı
- [www.tr.climate-data.org.](https://tr.climate-data.org/) (2020). <https://tr.climate-data.org/> adresinden alındı
- [www.yigm.ktb.gov.tr.](https://yigm.ktb.gov.tr/TR-11481/termal-turizm-master-plan-2007-2023.html) (2020). <https://yigm.ktb.gov.tr/TR-11481/termal-turizm-master-plan-2007-2023.html> adresinden alındı
- Yıldız, Z. (2011). Turizm Sektörünün Gelişimi ve İstihdam. *Süleyman Demirel Üniversitesi Suleyman Demirel University*, 54-71.
- Zengin, B., & Eker, N. (2016). Sakarya İli Termal Turizm Potansiyelinin Değerlendirilmesi. *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 165-181. 02 05, 2019 tarihinde alındı
- Zengin, B., & Eker, N. (2016). Sakarya İli Termal Turizm Potansiyelinin Değerlendirilmesi. *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*.

7. EKLER

Ek-1: Fizibilite Çalışması İçin Gerekli Olabilecek Analizler

Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi

Ek- 1: Fizibilite Çalışması İçin Gerekli Olabilecek Analizler

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 ham madde, 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 itibarıyla yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemlemek 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 itibarıyla 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.

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

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.

Cari Oran = Dönen Varlıklar/ 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.

Likidite Oranı= (Dönen Varlıklar- Stoklar)/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.

Başabaş Noktası = Sabit Giderler / (Birim Fiyat-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



Adres: İncilipınar Mahallesi, Muammer Aksoy Bulvarı, Vakıflar Güven İş
Merkezi Kat:2-3 Şehitkâmil Gaziantep/TÜRKİYE 27060
Tel: +90(342) 231 0701
E-Posta: info@ika. org.tr

ISBN

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılamaz