



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



Muğla İli Geriatri Turizm Tesisi Yatırımı Ön Fizibilite Raporu





T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Muğla İli Geriatri Turizm Tesisi Yatırımı Ön Fizibilite Raporu



2020

E K İ M

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, geriatri turizminin ülke genelinde geliştirilmesi amacıyla Muğla ilinde Geriatri Turizm Tesisinin kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Güney Ege 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 Güney Ege Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Güney Ege 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; Güney Ege 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 taksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

ANA RAPOR**İÇİNDEKİLER**

RAPORUN KAPSAMI.....	4
HAKLAR BEYANI.....	4
ANA RAPOR.....	1
İÇİNDEKİLER	1
TANIM VE KISALTMALAR	4
1. YATIRIMIN KÜNYESİ	5
2. EKONOMİK ANALİZ	6
2.1 Sektörün Tanımı	7
2.2 Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler	8
2.2.1 Yatırımın Teşvik Sistemi	8
2.2.2 Diğer Destekler	10
2.3 Sektörün Profili	13
2.4 Dış Ticaret Ve Yurt İçi Talep.....	17
2.5 Üretim, Kapasite Ve Talep Tahmini	22
2.6 Girdi Piyasası	25
2.7 Pazar ve Satış Analizi.....	27
3. TEKNİK ANALİZ	34
3.1 Kuruluş Yeri Seçimi.....	34
3.1.1 Fiziksel ve Coğrafi Özellikler	34
3.2 Hizmet Teknolojisi.....	36
3.2.1 Üretim Akım Şeması	36
3.2.2 İş Akış Şeması.....	36
3.2.3 Kapasite Seçimi.....	38
3.3 İnsan Kaynakları	39
4. FİNANSAL ANALİZ.....	43
4.1 Sabit Yatırım Tutarı	43
4.1.1 İnşaat Maliyeti.....	43
4.1.2 Makine ve Ekipman Maliyeti	44
4.1.3 Demirbaş Maliyeti.....	46
4.1.4 Taşıt Maliyeti	47
4.1.5 Arazi Bedeli/Kamulaştırma Bedeli	47
4.1.6 Toplam Yatırım Tutarı	47

4.2	Yatırımın Geri Dönüş Süresi.....	48
5.	ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ.....	48
5.1	Projenin Çevresel Etkileri	48
5.2	Projenin Sosyal Etkileri.....	49
6.	EKLER.....	52
7.	KAYNAKÇA	52

TABLolar

Tablo 1 - Geriatri Turizm Tesisi Nace Rev.2 ve US-97 Kodu.....	7
Tablo 2 - Bölgesel Teşvik Uygulamalarında Sağlanan Destek Unsurları	8
Tablo 3 – Yatırımın Yatırım Teşvik Sisteminden Faydalanabileceği Destek Unsurları	9
Tablo 4 - Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri (KTKGB) ile Turizm Merkezleri (TM) Listesi.....	12
Tablo 5 – Eximbank Turizm Kredisi Kapsamında Faiz Oranları	13
Tablo 6 – Geriatri Tesisinde Olması Muhtemel Alanlar	16
Tablo 7 – Geriatri Hastalarında Sık Karşılaşılan Sendromlar	16
Tablo 8 – Türkiye'ye Yapılan Seyahat Faaliyetlerinde Sağlık Harcama Miktarları (\$)	17
Tablo 9 – Türkiye Turizm Gelirleri	18
Tablo 10 – Aylar ve Yıllar İtibariyle Türkiye'ye Gelen Toplam Turist Sayısı	18
Tablo 11 - Türkiye'ye Gelen Turistlerin Geliş Amaçlarına Göre Turizm Geliri (Bin\$).....	19
Tablo 12 - Sağlık ve Tıbbi Nedenlerle Gelen Turistlerin Yıllara Göre Ülke Ekonomisine Sağladığı Katkı (Bin \$)	20
Tablo 13 – Muğla İline Gelen Turist Sayısının Milliyetlere ve Aylara Göre Dağılımı (2019)	21
Tablo 14 – Yıllar İtibariyle Muğla İli Turizm İstatistikleri	22
Tablo 15 – Muğla Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesis İstatistikleri	22
Tablo 16 – Muğla Turizm İstatistikleri Projeksiyonu (2012-2025)	22
Tablo 17 – Sağlık ve Tıbbi Nedenlerle Çıkış Yapan Ziyaretçi Sayılarının Yaş Gruplarına Göre Dağılımı	23
Tablo 18 – 2020 Yılı Muğla İli Ülkelere Göre Turist Sayısı	24
Tablo 19 – Yıllar İtibariyle Muğla İli Sağlık Personel Sayısı	25
Tablo 20 – Muğla Geneli Sağlık Kuruluşlarının Yatak Kapasitesi	25
Tablo 21 - Girdi Listesi	26
Tablo 22 - Üçüncü Yaş Turizm Segmentinin Tüketici Davranış Modeli (Aydemir & Kılıç) ...	29
Tablo 23 – Yatırım Dönemi Pazarlama Aktiviteleri	30
Tablo 24 - İlk Faaliyet Yılında Tam (Teorik) Kapasitedeki Hizmet Düzeyi.....	31
Tablo 25 - 2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı) İtibariyle Aylara Göre Satış Miktarları.....	32
Tablo 26 - Yıllara Göre Birim Satış Fiyatları	33
Tablo 27 - Kapasite Kullanım Oranı	38
Tablo 28 – Türkiye Geneli Nüfus.....	39
Tablo 29 – Muğla İli Yaş Grubuna Göre Nüfus.....	39
Tablo 30 - Personel Ücretleri	41
Tablo 31 - Kapalı Alan Dağılımı	43
Tablo 32 - Bina İnşaatı Toplam Maliyeti	44
Tablo 33 - Makineler	44
Tablo 34 - Demirbaşlar	46
Tablo 35 - Taşıtlar.....	47
Tablo 36 - Arazi Alımına İlişkin Veriler	47
Tablo 37 - Sabit Yatırım Kalemleri	48
Tablo 38 - Yatırımın İstihdam Etkisi	50
Tablo 39 - İthal Makine/ Teçhizat Listesi	56
Tablo 40 - İthal Makine/ Teçhizat Listesi	56

ŞEKİLLER

Şekil 1 – Türkiye Turizm Gelirlerinin Gösterimi.....	18
Şekil 2 – 2019 Yılı Aylara Göre Turist Sayısı	19
Şekil 3 – Muğla İli Turist Sayısı Projeksiyonu	23
Şekil 4 – Sağlık ve Tıbbi Nedenler ile Ziyaret Eden Turist Sayısı	24
Şekil 5 – Merkez Yerleşim Planı	28
Şekil 6 – Muğla Coğrafi Konumu.....	34
Şekil 7 – Dalaman ve Fethiye Coğrafi Konumu	34
Şekil 8 - Türkiye Jeotermal Kaynaklar Dağılımı.....	35

TANIM VE KISALTMALAR

ARGE:	Araştırma ve Geliştirme
BAE:	Birleşik Arap Emirlikleri
BM:	Birleşmiş Milletler
BBN:	Başa Baş Noktası
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
KTKGB:	Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgeleri
KOSGEB:	T.C. Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
UNWTO:	United Nations World Tourism Organization
NBD:	Net Bugünkü Değer
PTD:	Proje Teslim Dosyası
TÜİK:	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜBİTAK:	Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu
TC:	Türkiye Cumhuriyeti
SATURK:	Sağlık Turizm Kurulu
YGS:	Yatırımın Geri Dönüş Süresi

1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	<i>Geriatric Tourism Facility</i>	
Üretilen Ürün/Hizmet	<i>Health Service (Health Tourism) – Geriatric Tourism/ Third Age Tourism</i>	
Yatırım Yeri (İl – İlçe)	<i>Muğla- Fethiye veya Dalyan</i>	
Tesisin Teknik Kapasitesi	<i>4044 Kişi/Yıl</i>	
Sabit Yatırım Tutarı	<i>6.867.698,12 \$</i>	
Yatırım Süresi	<i>12 Ay</i>	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	<i>-</i>	
İstihdam Kapasitesi	<i>128 Personel</i>	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	<i>13,61 Yıl</i>	
İlgili NACE Kodu (Rev. 2)	<i>87.10.01</i> <i>87.30.02</i>	
İlgili GTİP Numarası	<i>-</i>	
Yatırımın Hedef Ülkesi	<i>İngiltere, Rusya, Almanya, Ukrayna, Azerbaycan, Irak, Türkmenistan ve İç Pazar</i>	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	<i>Doğrudan Etki</i>	<i>Dolaylı Etki</i>
	<i>Amaç 3: Sağlık ve Kaliteli Yaşam</i>	<i>Amaç 8: İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme,</i>

01/09/2020

Subject of the Project	Geriatrics Tourism Facility	
Information about the Product/Service	<i>Health Service (Health Tourism)- Geriatrics Tourism or Third Age Tourism</i>	
Investment Location (Province-District)	<i>Muğla- Fethiye or Dalyan</i>	
Technical Capacity of the Facility	<i>4044 Person/Year</i>	
Fixed Investment Cost (USD)	<i>6.867.698,12 \$</i>	
Investment Period	<i>12 Month</i>	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	-	
Employment Capacity	<i>128 Stuff</i>	
Payback Period of Investment	<i>13,61 Year</i>	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	87.10.01 87.30.02	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	-	
Target Country of Investment	<i>UK, Russia, Germany, Ukraine, Azerbaijan, Iraq, Turkmenistan and Internal Market</i>	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	<i>Direct Effect</i>	<i>Indirect Effect</i>
	<i>Goal 3: Good Health and Well Being</i>	<i>Goal 8: Decent Work and Economic Growth</i>
01/09/2020		

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1 Sektörün Tanımı

Sağlık turizmi, bireylerin hem koruyucu hem tedavi edici hem rehabilite edici hem de sağlığı geliştirici hizmetleri almak amacı ile yaşadıkları ülke dışında bir ülkeye ziyaretleridir. Sağlık turizmi, uluslararası sağlık amaçlı hareketlilik potansiyelini kullanarak sağlık kuruluşlarının büyümesine imkân veren bir sektör konumundadır. Sağlık turizmi, Sağlık Bakanlığınca 4 gruba ayrılmaktadır. Bunlar; Termal sağlık turizmi, medikal sağlık turizmi, yaşlı turizmi ve engelli turizmidir. Muğla genelinde planlanan geriatri turizm tesisi yaşlı turizmi veya üçüncü yaş turizmi kapsamında değerlendirilmektedir.

Gelişmiş ülkelerdeki sağlık hizmetlerinin maliyetinin yüksek olması, görece yaşlı nüfusun fazlalığı sosyal güvenlik sistemlerinin daha ucuz hizmet arayışlarına yönelmektedir. Bu doğrultuda, sosyal güvenlik kurumları ve özel sağlık sigorta şirketleri; kaliteli tıbbi hizmet sunan ve coğrafi olarak yakında yer alan ülkelerle paket anlaşmalar yaparak sağlık hizmetlerini daha düşük maliyetli ülkelerden sağlamayı tercih etmektedir. Tüm dünyada hastalıkları doğal yöntemlerle iyileştirmek tercih edilirliliği artan bir yöntemdir. Dünya nüfusunun hızla yaşlanması, sağlıklı yaşlı nüfusa sunulan hizmetlerin çeşitliliği ile maliyetlerinin artıyor olması insanların sağlıklı yaşlanmaları için orta yaştan itibaren termal sağlık turizmi kapsamındaki hizmetlerden yararlanmaları ve sağlıklarını korumaları için bu programlara katılmaları teşvik edilmesi hedeflenmektedir. Bunlara ilaveten insanların değişik yerlerde tedavi olma istekleri ile insanların tatil yaparken, dinlenirken tedavi olmayı tercih etmeleri bu kapsamdaki sağlık turizminin gelişmesini teşvik etmektedir. Kamu ve özel sektör tarafından Muğla'da geriatri turizminin geliştirilmesine yönelik altyapı, tesis dönüşümü, destinasyon yönetimi, tanıtım ve pazarlama konusunda bütünsel bir çalışma yapılmamasına rağmen Fethiye ve Dalyan yoğunluklu olmak üzere yerleşik yaklaşık 15 bin yabancı turist ikamet etmektedir.

İlgili yatırımın Nace Kodu ve US-97 Kodu aşağıdaki tabloda verilmiştir. İlgili yatırım bir hizmet sektörü alanında faaliyet gösterdiği için GTİP Kodu bulunmamaktadır.

Tablo 1. Geriatri Turizm Tesisi Nace Rev.2 ve US-97 Kodu

Nace ve US-97 Kodu	Açıklama
87.10.01	Hemşireli yatılı bakım faaliyetleri (Hemşireli bakım evlerinin, hemşireli huzur evlerinin faaliyetleri dahil, sadece asgari düzeyde hemşire bakımı sağlanan yaşlı evlerinin, yetimhanelerin, yurtların faaliyetleri ile evlerde sağlanan hizmetler hariç)
87.30.02	Yaşlılara ve bedensel engellilere yönelik yatılı bakım faaliyetleri (destekli yaşam tesisleri, hemşire bakımı olmayan huzurevleri ve asgari düzeyde hemşire bakımı olan evlerin faaliyetleri dahil, yaşlılar için hemşire bakımlı evlerin faaliyetleri hariç)
8519.0.07.00	Hastane hizmetleri dışındaki, konaklamalı sağlık hizmetleri

İskandinav ülkeleri, Almanya ve İngiltere gibi yaşlı nüfusun arttığı birçok gelişmiş ülkenin kendi vatandaşlarının seyahat etmelerini teşvik etmesi ve seyahat etmeyi günlük yaşamlarının olağan bir aktivitesi haline getirmeye çalışması geriatri turizmine olan ilgiyi artırmıştır. Geriatri turizm kapsamında aktif yaşlanma, sağlıklı yaşam ve kırsal turizm ağlarının birleştirilmesi gibi yöntemler tercih edilmektedir. 55 yaş ve üzeri turistlerin beklentilerini karşılamaya yönelik olarak zengin biyoçeşitliliğe ve doğal güzelliklere sahip, geleneksel deniz kum güneş turizm destinasyonlarından ve sanayi kirliliğinden uzak alanlar yatırım yeri olarak tercih edilmektedir. İleri yaştaki bireylerin aktif sağlıklı yaşlanması için temiz ve doğal yaşamın en iyi terapi yöntemi olduğu tespit edilmiştir.

Geriatri turizm tesislerinin ulaşım kolaylığı, doğal varlıklar, hava rekreasyon alanları gibi sahip olması gereken nitelikler bulunmaktadır. Bu kapsamda proje yeri seçiminde Uluslararası Dalaman

Havalimanına ve medikal hizmetlere ulaşım kolaylığı ile termal kaynaklara, doğal ve tarihi güzelliklere sahip alanlara yakınlık gibi kriterleri göz önünde bulundurulmuştur.

Geriatric turizminin Muğla'da geliştirilebilmesi amacıyla; otel, restoran, kırsal çiftlikler, spa, doğa koruma organizasyonları, sağlıklı yaşam, geriatric hizmetleri ve turizm profesyonellerinden oluşan bir turizm tesisi planlanmıştır. Tesis ve tesisin vereceği hizmetler sağlık turizmi kapsamında değerlendirilmektedir.

2.2 Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

2.2.1 Yatırım Teşvik Sistemi

Yatırım Teşvik Sistemi, 19/06/2012 tarihli Resmî Gazete „de yayınlanmış ve 2012/1 Sayılı Uygulama Tebliği, 20 Haziran 2012 tarih ve 28329 tarihli Resmî Gazete „de yayınlanmış, tasarrufların katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirilmesi hedefinde bölgesel yatırımların teşvik edilmesi amaçlanmaktadır. Bu teşvikler doğrultusunda bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılması, hedeflerine ulaşılması amaçlanmaktadır.

Yatırım teşvik sistemi yatırımları artırarak bölgeler arası eşitsizliğin giderilmesini hedeflemektedir. Ayrıca cari açığın azaltılması, az gelişmiş bölgelere sağlanan yatırım desteklerinin genişletilmesi, destek unsuru miktarlarının artırılması, kümelenme faaliyetlerinin teşvik edilmesi, teknoloji dönüşümü sağlayacak yatırımların desteklenmesi yatırım teşvik sisteminin temel amaçlarındandır. Muğla ili bölgesel teşvik sistemine göre I. bölgede yer almaktadır.

Yatırım teşvik sisteminde genel anlamda KDV istisnası, gümrük vergisi muafiyeti, vergi indirimi, sosyal sigortalar prim desteği (İşveren payı), faiz oranı desteği, arazi tahsis, KDV iadesi, gelir vergisi stopajı indirimi, sosyal sigortalar prim desteği (Çalışan payı) destek unsurları arasında yer almaktadır.

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 İçi	20	25	30	40	50	55
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği		OSB ve EB Dışı	2 Yıl	3 Yıl	5 Yıl	6 Yıl	7 Yıl	10 Yıl
		OSB ve EB İçi	3 Yıl	5 Yıl	6 Yıl	7 Yıl	10 Yıl	12 Yıl
Yatırım Yeri Tahsisi			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

Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Yatırım Teşvik Sistemi Yatırımlarda Devlet Yardımı, 2019.

Geriatric turizm tesisi yatırım teşvik sisteminde US-97 koduna göre (Hastane hizmetleri dışındaki, konaklamalı sağlık hizmetleri (8519.0.07.00)) kapsamında yer almaktadır. Buna göre yatırım teşvik sisteminde Muğla ili I. Bölge teşviklerinden yararlanabilmektedir. Fakat öncelikli sektörlerden olan sağlık turizmi kapsamında yaşlı ve/veya engelli bakım köyleri ve esenlik tesisi (wellness) yatırımları ve asgari 5 Milyon tutarındaki 100 kişi ve üzeri kapasiteli yaşlı ve/veya engelli merkezleri ve esenlik tesisi (wellness) yatırımları, 5. bölge desteklerinden faydalanabilmektedir. Aşağıdaki tabloda geriatric

turizm tesisinin yatırım teşvik sisteminde faydalanacağı destek unsurlarına ilişkin açıklamalar yer almaktadır.

Tablo 3. Yatırım Teşvik Sisteminden Faydalanabileceği Destek Unsurları

Destek unsuru	Açıklama
Yararlanılacak Bölge	5. Bölge
KDV İstisnası	Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti	Var
Yatırım Yeri Tahsis	Var
SGK İşveren Hissesi Desteği	7 yıl %35 Yatırıma Katkı Oranı
Vergi İndirimi Desteği	Vergi İndirim Oranı %80, Yatırıma Katkı Oranı %40
Faiz Desteği	TL 5 puan, Döviz 2 puan İndirimli, 1 Milyon 400 Bin TL'yi geçemez.

Kaynak: T.C. Teknoloji ve Sanayi Bakanlığı Teşvik Robotu, 2020.

KDV İstisnası: Öngörülen vergi oranı ve ithal ve yerli makine ekipman maliyetlerine göre 3.242.605,68 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. Buna karşın yatırım kapsamında makine ve ekipman maliyetinin yarısının yerli diğer yarısının ise yabancı olarak temin edileceği planlandığında 180.144,76 TL tutarında Gümrük Vergisi Muafiyetinden yararlanılabilmektedir.

Vergi İndirimi: Gelir veya kurumlar vergisine uygulanan ve yatırıma katkı tutarına ulaşıncaya kadar indirimli olarak uygulanan destek unsurudur. Örneğin 4.298.363,70 TL tutarında senelik vergi ödemesinin bulunması durumunda %80 oranında indirim uygulanacak olan vergi tutarı için o sene 859.672,74 TL tutarında vergi ödemesi gerçekleşecektir. Her yıl yararlanılacak vergi indirimi toplamı yatırım teşvik robotuna girilen bilgilere göre 17.193.454,80TL tutarına ulaşıncaya kadar vergi indirimi teşvikinden yararlanmaya devam edilebilmektedir.

Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği: Teşvik belgesi kapsamı yatırımla sağlanan ilave istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmının Bakanlıkça karşılanmasıdır. Destek yatırım tamamlama vizesi yapıldığının onayını aldığı tarihi takip eden ilk aydan itibaren başlar. 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. Bu tutar asgari ücret zammı oranında her yıl değişmektedir. Buna göre 7 yıl süreyle 4.904.739,84 TL tutarında SGK prim teşvikinden yararlanılması ön görülmektedir.

Faiz Desteği: Bölgesel teşvik uygulamaları ve stratejik yatırımlar ile AR-GE ve çevre yatırımları için düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında bankalardan kullanılacak en az bir yıl vadeli yatırım kredilerinin teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarının %70'ine kadar olan kısmı için ödenecek faizin veya kâr payının belli oranlarda bütçe kaynaklarından karşılanmasını sağlayan bir destek unsurudur. Fizibilite kapsamında kredi kullanımı ön görülmektedir. Bu nedenle faiz desteğine ilişkin hesaplamalara yer verilmemiştir.

2.2.2 Diğer Destekler

- **Kalkınma Ajansı Destekleri**

Ajanslar, mali destek programları kapsamında paydaşların tercihleri dikkate alınarak bölge planları ile oluşturulan ve yönetim kurullarınca onaylanan önceliklerin hayata geçirilmesine katkıda bulunacak projelere mali ve teknik destek sağlamaktadır.

- **Proje Teklif Çağrıları**

Ajans, belirli dönemler itibarıyla planlanan destek programları kapsamında, proje teklif çağrısı yöntemiyle proje karşılığı mali destek sağlamaktadır. Proje teklif çağrısı, belirli bir destek programı kapsamında, nitelikleri net bir şekilde belirlenmiş olan potansiyel başvuru sahiplerinin, önceden belirlenen konu ve koşullara uygun olarak proje teklifi sunmaya davet edilmesidir. Bu destek kapsamında açılacak teklif çağrısının uygun olması halinde makine, ekipman, donanım, demirbaş gibi sabit yatırım maliyetlerinin karşılanması için destek alınabilmektedir.

- **Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi**

2015/8 sayılı Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Karar gereğince sağlık sektöründe faaliyet gösteren, Sağlık Bakanlığı tarafından ruhsatlandırılmış özel hastaneler veya üniversite hastaneleri ile Sağlık turizmi şirketleri, Türkiye’de döviz kazandırıcı hizmet gelirlerinin artırılması ve sağlık turizmi sektörünün uluslararası rekabet gücünün geliştirilmesi için Türkiye’de yerleşik, sağlık turizminde faaliyet gösteren yararlanıcıların gerçekleştirdikleri faaliyetlere ilişkin giderleri destek kapsamında yer almaktadır. Bu destekler geri ödemesiz hibe niteliğindedir.

Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Karara göre destek unsurlarına ilişkin açıklamalar aşağıda verilmiştir.

- **Sağlık Turizmi, Bilişim, Eğitim ve Film Sektörlerine Yönelik Destek Unsurları** (T.C. Ticaret Bakanlığı, 2015)

1. 2015 yılında yayımlanan tebliğe göre Sağlık Turizmi, Bilişim, Eğitim ve Film Sektörlerinde faaliyet gösteren yararlanıcılar tarafından gerçekleştirilen;
 - a) Ürün ve hizmet tesciline ilişkin harcamaları ile yurt içinde tescil ettirilmiş markalarının yurt dışında tescili ve korunmasına ilişkin giderleri, %50 oranında ve yıllık en fazla 50.000 ABD Doları,
 - b) Bakanlık tarafından uygun görülen kurum ve kuruluşlardan alınan/yaptırılan pazar araştırması, sektör, ülke, uluslararası mevzuat, veri madenciliği/veri izleme/değerlendirme faaliyetleri, yabancı şirket veya marka odaklı raporlar (mali ve hukuki raporlar dâhil) ile yabancı şirket alımlarına yönelik danışmanlık hizmetlerine (mali ve hukuki danışmanlık dâhil) ilişkin giderleri, %60 oranında ve yıllık en fazla 200.000 ABD Doları,
 - c) Çevre, kalite ve insan sağlığına yönelik teknik mevzuata uyum sağlanabilmesi ve ön tanı merkezi, ofis açılışı ve işletilmesini teminen gerçekleştirilen; kalite, hijyen, çevre belgeleri, ilgili ruhsat ve izinler ile bir ülke pazarına girişte zorunlu olarak aranan veya pazara girişte avantaj sağlayan belge/sertifikalara ilişkin eğitim, danışmanlık dâhil her türlü belgelendirme giderleri, %50 oranında ve belge başına en fazla 50.000 ABD Doları,

- d) Reklam, tanıtım ve pazarlama faaliyetlerine (Ek-1) ilişkin harcamaları, %60 oranında ve yıllık en fazla 400.000 ABD Doları,
- e) Doğrudan veya yurt dışında faaliyet gösteren şirketleri ya da şubeleri aracılığıyla açtıkları birimlerin brüt kira (vergi/resim/harç dâhil) ve komisyon harcamaları, %60 oranında ve birim başına yıllık en fazla 120.000 ABD Doları,
- f) Uluslararası pazarlarda rekabet avantajını artırmak üzere Bakanlığın belirlediği konularda firma/kuruluş/uzmanlardan alınan danışmanlık hizmetlerine ilişkin giderleri, %50 oranında ve yıllık en fazla 200.000 ABD Doları,
- g) Sağlık turizmi ve eğitim sektörlerinde ülkemize uluslararası hasta ve öğrenci getirilmesine, film ve bilişim sektörlerinde ise yapımların/ürünlerin yurt dışında satış ve dağıtımına yönelik acentalara yapılan komisyon ödemeleri, %50 oranında ve yıllık en fazla 100.000 ABD Doları, desteklenir.

➤ **Sağlık Turizmi ve Eğitim Sektörlerine Yönelik İlave Destek Unsurları**

1. Tercümanlık Hizmetleri ile Yurt Dışından Getirilen Hastaların Desteklenmesi

- a) Sağlık kuruluşları tarafından yurt içinde istihdam edilen ve tercümanlık hizmeti veren en fazla 2 (iki) adet personelin aylık brüt ücretleri %50 oranında ve personel başına yıllık en fazla 25.000 ABD Doları veya tercümanlık hizmet alımına yönelik giderleri %50 oranında ve yıllık en fazla 50.000 ABD Doları'na kadar karşılanır.
- b) Bakanlık ile protokol yapan özel sağlık kuruluşları ya da havayolu şirketleri tarafından hastaların tedavi edilmek üzere;
 - Tarifeli uçak seferi ile Türkiye'ye getirilmesi halinde uçak veya diğer ulaşım giderleri hasta başına %50 oranında ve en fazla 1.000 ABD Doları,
 - Tarifersiz (charter) uçak seferleriyle Türkiye'ye getirilmesi halinde hasta başına 200 ABD Doları'nı geçmemek kaydıyla ulaşım giderlerinin tamamı, ödenir.

2. Münhasıran Yurt Dışına Yönelik Olarak Yurt İçinde Gerçekleştirilen Tanıtım ve Eğitim Faaliyetlerinin Desteklenmesi

- a) Sağlık Kuruluşları ve Eğitim Kurumları tarafından;
 - Yurt dışından davet edilen ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin katılımı ile münhasıran yurt dışına yönelik olarak yurt içinde düzenlenen tanıtım ve pazarlama etkinliklerine ilişkin giderleri, %50 oranında ve program başına en fazla 50.000 ABD Doları,
 - Yurt dışından davet edilen akademisyen/uzman/ilgili kişi veya kurum/kuruluş temsilcilerinin katılımıyla münhasıran yurt dışına yönelik olarak yurt içinde gerçekleştirilen eğitim programlarına yönelik harcamaları, %50 oranında ve yıllık en fazla 100.000 ABD Doları desteklenir.

Sağlık Kuruluşları ve Eğitim Kurumları bu maddenin birinci fıkrasında düzenlenen destek unsurlarından yıllık en fazla 5 (beş)'er adet etkinlik/egitim program için yararlandırılmaktadır.

• **2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Sağlanan Teşvikler**

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu 16.03.1982 tarih ve 17635 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren kanun kapsamında yatırımcılara verilen destekler aşağıda sıralanmıştır.

- Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımcılarına Tahsisi
- Turizm Kredileri
- Belgeli İşletmelerin İhracatçı Sayılması ve Yurtdışı Turizm Fuarlarına Katılım Desteği
- Yabancı Personel Çalıştırılmasında Kolaylık Sağlanması
- Alkollü İçki Satışı ve Sunumunda Kolaylık ve Muafiyet Sağlanması
- Çalışma Sürelerinde Kolaylık Sağlanması
- Deniz Turizminde Sağlanan Hak ve Kolaylıklar

Turizm sektöründe; bu kanun ve diğer mevzuatta yer alan teşvik tedbirleri, istisna, muafiyet ve haklardan yararlanabilmek için T.C Kültür ve Turizm Bakanlığından, Turizm Yatırımı Belgesi veya Turizm İşletmesi Belgesi alınması zorunlu tutulmaktadır. Yatırımlar için öncelik sırası; Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri (KTKGB) ile Turizm Merkezleri (TM)'dir.

Öncelik sırası yatırım yapılacak alanla ilişkilendirilmiştir. Bu alanlar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri (KTKGB) ile Turizm Merkezleri (TM) Listesi

TM/KTKGB Adı	TM/KTKGB	İl	İlçe	Tema
Muğla Bodrum Adalıyalı TM	TM	Muğla	Bodrum	Kıyı
Muğla Bodrum Karaada TM	TM	Muğla	Bodrum	Kıyı
Muğla Bodrum Kızılağaç İçmeler KTKGB	KTKGB	Muğla	-	Kıyı
Muğla Bodrum Marina TM	TM	Muğla	Bodrum	Kıyı
Muğla Bodrum Torba ve Çevresi KTKGB	KTKGB	Muğla	-	Kıyı
Muğla Bodrum Türkbükü Doğusu TM	TM	Muğla	Bodrum	Kıyı
Muğla Bodrum Yalıçiftliği TM	TM	Muğla	Bodrum	Kıyı
Muğla Bodrum Yalıkavak Gündoğan Göltürkbükü TM	TM	Muğla	Bodrum	Kıyı
Muğla Bodrum Yalıkavak Limanı TM	TM	Muğla	Bodrum	Kıyı
Muğla Marmaris ve Çevresi TA	TM	Muğla	Marmaris	Kıyı
Muğla Milas Akbük Kazıklı Koyu Kıyı Bandı TM	TM	Muğla-Aydın	Milas, Didim	Kıyı
Muğla Milas Akbük TM	TM	Aydın	Didim	Kıyı
Muğla Milas Bodrum Fesleğen KTKGB	KTKGB	Muğla	Milas, Bodrum	Golf
Muğla Milas Çam Limanı TM	TM	Muğla	Milas	Kıyı
Muğla Milas Çökertme TM	TM	Muğla	Milas, Bodrum	Kıyı
Muğla Milas Güvercinlik Koyu TM Tevsii	TM	Muğla	Milas	Kıyı
Muğla Milas Kazıklı Koyu TM	TM	Muğla	Milas	Kıyı
Muğla Ölüdeniz Belceğiz Kıdırak TM	TM	Muğla	Fethiye	Kıyı
Muğla Sarıgerme TA Tevsii	TA	Muğla	Dalaman, Ortaca	Kıyı
Muğla-Milas-Bodrum-Tuzla Gölü TM	TM	Muğla	Milas, Bodrum	Kıyı

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020.

- **Eximbank**

Eximbank turizm yatırımcılarına yönelik uyguladığı turizm kredisi ile turizm işletmelerinin, seyahat acentalarının, yurtdışından yolcu taşıyan Türkiye’de yerleşik olan havayolu firmalarının finansman ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Kredi çalışmalarının devamlılığını sağlamak amacıyla uygulanan Turizm Kredisi ile TL ve döviz cinsinden krediler yatırımcılara verilmektedir.

Eximbank tarafından yatırımcılara sağlanan turizm kredisinden TÜRİSAB üyesi A grubu işletme belgesi sahibi seyahat acentaları ve tur operatörleri, özel havayolu şirketleri, turizm işletmeleri yararlanabilmektedir. Kredi programı kapsamında banka tarafından maksimum 25 milyon ABD doları kredi verilebilmekte olup bir alt limit yoktur. Eximbank tarafından verilen turizm kredisinin vadesi döviz kredilerinde 720 gün, TL kredilerde ise azami 360 gündür. Aşağıdaki tabloda kredi vade seçenekleri ve faiz oranları yer almaktadır.

Tablo 5. Eximbank Turizm Kredisi Kapsamında Faiz Oranları

Para Birimi	Vade	Faiz ve Kar Payı (%)
Dolar	120 Gün 1 Taksit	LIBOR+1,80
Dolar	180 Gün 1 Taksit	LIBOR+1,80
Dolar	360 Gün 1 Taksit	LIBOR+2,00
Dolar	360 Gün 2 Taksit	LIBOR+2,00
Dolar	540 Gün (1 Yılı Geri Ödemesiz 2 Taksit)	LIBOR+2,00
Dolar	540 Gün 3 Taksit	LIBOR+2,00
Dolar	720 Gün (1 Yılı Geri Ödemesiz 3 Taksit)	LIBOR+2,00
Dolar	720 Gün 4 Taksit	LIBOR+2,00
Lira	120 Gün 1 Taksit	7,25
Lira	180 Gün 1 Taksit	7,25
Lira	360 Gün 2 Taksit	7,25

Kaynak: Eximbank, 2020 *LIBOR: London Interbank Offered Rate

2.3 Sektörün Profili

Sağlık turizmi, bireylerin sağlık hizmetleri almak amacı ile farklı ülkelere veya farklı lokasyonlara seyahat gerçekleştirmesidir. Bu sayede seyahat edilen ülke veya bölge için döviz kaynağı oluşmaktadır. T.C. Sağlık Bakanlığının 2014 yılında yayınladığı Tüm Yönleriyle Sağlık Turizmi Raporunda sağlık turizminde sunulan hizmetler 4 ana başlık altında incelenmektedir;

- Yaşlı bakım hizmetleri; bir şikâyeti bulunmayan ileri yaş bireylerin geçici süreli başka ülkeye bakım amaçlı seyahatleridir.
- Sağlığı geliştirmeye yönelik hizmetler; SPA Wellness, termal kaynaklı sağlık bitkisel tedavi, masaj vb.
- Rehabilitasyon hizmetleri; diyaliz, bağımlılık ile mücadele,
- Tedaviye yönelik hizmetler; medikal (Estetik, ameliyat, kalp ameliyatı, kanser tedavisi vb.) turizmdir.

T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji Bütçe Başkanlığı tarafından yayımlanan On Birinci Kalkınma Planı kapsamında; Bulaşıcı olmayan hastalık risklerine yönelik olarak, sağlıklı yaşam tarzı teşvik edilecek; koruyucu ve tedavi edici hizmet kapasitesi geliştirilecek; çevre sağlığı, gıda güvenilirliği, fiziksel aktiviteye elverişli sahalara, sağlık okuryazarlığı, iş sağlığı ve güvenliği alanlarında sektörler ve kurumlar arası iş birliği ve koordinasyonun artırılması planları doğrultusunda:

- Türkiye’nin sağlık turizmi alanında tanınırlığı ve tercih edilişliği artırılması ile sağlık turizmi hizmet kapasitesi nitelik ve nicelik olarak geliştirilmesi,
- Sağlık hizmetlerinde fiyat ve kalite olarak daha cazip ülkeler hakkında bilgiye erişimin artması ve ulaşımın kolaylaşmasıyla sağlık turizmi sektörünün büyümesi,

- Türkiye’de nüfusun yaşlanmasıyla kronik hastalık yükü ve maliyetler artmakta, hizmet sunum etkinliğinin artırılması ve teknolojik gelişmelerin fırsata çevrilmesi daha önemli hale gelmektedir. Bu nedenle Türkiye’nin sağlık turizmi pazarındaki potansiyelinin ön plana çıkması hedeflenmektedir.

Sağlık turizmi için talebi belirleyen temel nedenler, insanlarda oluşan veya oluşabilecek fiziksel ve biyolojik rahatsızlıklardır. Bireylerde oluşan sağlık problemlerinde (Medikal/Tıbbi nedenler yani kalp ameliyatı, kanser vb. hariç) tedavi aracı olarak fizik tedavi ve rehabilitasyon veya alternatif tedavi yöntemleri uygulanmaktadır. Dünyada, hastalıkları doğal yöntemlerle iyileştirmek güçlenen bir eğilimdir. Dünya nüfustaki yaşlı popülasyonunun artması ve sağlık hizmetleri maliyetlerinin artması ile insanlar alternatif tedavi yöntemlerine yönelmektedir. Son yapılan araştırmalara göre 2050 yılında AB ülkelerindeki 60 yaş üzeri nüfusun, yirmi yaşın altındaki nüfusu aşacağı öngörüsü yer almaktadır. Dünyada yaşlı nüfusunda en hızlı artış Japonya ve Kuzey Avrupa ülkelerinde görülmektedir.

Medikal turizmde son zamanlarda Asya ülkeleri öne çıkmaktadır. Yapılan araştırmalara göre medikal turizm pazarında talep, gelişmiş ülkelere düşük ve orta gelirli ülkelere doğru yönelmektedir. Amerika; Meksika ve Küba gibi ülkelere hasta gönderirken Avrupa ülkelerindeki medikal turistler Tayland, Malezya ve Hindistan gibi ülkeleri tercih etmektedirler. Singapur ise Japonlar tarafından sıklıkla ziyaret edilen sağlık merkezleri ile büyümesini sürdürmektedir. Malezya, dini sebeplerle orta doğu ülkeleri tarafından tercih edilmekte, Katar sağlık serbest bölgeleri ve modern hastaneleri ile lüks bir sağlık merkezi olma yolunda ilerlemektedir.



2014 yılında Sağlık Turizmi Kurulu (SATURK) tarafından yayınlanan rapora göre dünyada 2008 yılında toplam 4,1 trilyon ve 2009 yılında 5,4 trilyon Dolar tutarında sağlık harcaması yapılmıştır. Sağlık turizmi harcamaları ABD’de 5,5 milyar dolar, Avrupa’da ise 3,5 milyar dolar civarındadır. Yaklaşık 120 yıldır sağlık turizmi hizmeti veren Macaristan, Çek Cumhuriyeti ve Romanya gibi ülkelere sadece Çek Cumhuriyeti’nin bu sektörden kazancının 1 milyar Dolar’ı aştığı bilinmektedir.

Ayrıca planlanan yatırımın bölgesel ve sektörel politikalara uygunluğu önem arz etmektedir. T.C. On Birinci Kalkınma Planına göre 2023 yılına kadar Türkiye’nin turizm sektöründe cazip noktaya ulaşması hedeflenmektedir. Turizm sektörünün alt sektörlerinden sağlık turizmi ülke genelinde yaygınlaştırılarak 12 ay boyunca turizm geliri elde edilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca değişen tüketici eğilimleri ile birlikte 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.

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 artırılması planlanmaktadır. Her bir hedef doğrultusunda sektörde dönüşümün gerçekleştirilmesi ve koruma-kullanma dengesi gözetilerek ekonomik ve sosyal kalkınmaya katkı sağlanması hedeflenmektedir.

Türkiye Turizm Stratejisinde ise Türkiye'nin jeotermal altyapı kaynaklarının zengin olması ve mevcut kaynakların turizm sektöründe etkin ve verimli şekilde kullanılarak ülke ekonomisine katkı sağlaması hedeflenmektedir. Bu bağlamda turizm alanında birçok hedef, strateji ve plan bulunmaktadır. Plan kapsamında Muğla ilinin doğal kaynak potansiyelinin değerlendirilerek turizm sektörüne kazandırılması planlanmaktadır.

Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi kapsamında ileri yaş turizmi ve termal turizmde 2023 yılına kadar yabancı turist sayısında ve yatak kapasitesinde hedefler mevcuttur. Yatırımı hedeflenen tesis On Birinci Kalkınma Planında, Türkiye Turizm Stratejisinde ve Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisinde belirlenen hedeflere ulaşılmasına katkı sağlayacaktır.

Güney Ege Kalkınma Ajansı 2015 yılında yayınlamış olduğu TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı 2014 2023 raporunda yatırım konusu ile ilgili olarak dört mevsim turizm sektörünün sürdürülebilirliği açısından geliştirmiş olduğu tedbir ve politikalar bulunmaktadır. Bu tedbir ve politikalar ile belli düzeydeki bölgelerin yaz mevsimi haricinde de bölgeye turist çekmek amaçlanmaktadır.

BM ve Dünya Yaşlanma Örgütü verilerine göre yaklaşık 600 milyon civarında 65 yaş ve üstü birey bulunmaktadır. Bu rakamın 2050 yılında 2 milyarı bulacağı tahmin edilmektedir. Demografik değişiklikler ve artan sağlık maliyetleri dünyada sağlık turizmiyle birlikte, bakım hizmetine duyulan ihtiyacı artırmakta, artan yaşlı nüfus, engelli olma durumu, artan kronik hastalık oranları bu alanda çalışmalar yapılmasını ve bu yönde yatırımların artmasına neden olmaktadır.

Dünya nüfusu son 100 yıl içinde (1950-2050) dörde katlanırken yaşlı nüfusun 10 kat artacak olması dikkat çekmektedir. Dünyada en fazla yaşlı nüfusu artışı 2008- 2040 yılları arasında %316 ile Singapur'da gerçekleşmesi beklenmektedir. 2000 yılında yaşlı nüfusun %62'si gelişmekte olan ülkelerde iken bu oranın 2030'da %75-80'e ulaşması beklenmektedir. Bakıma muhtaç yaşlıların, bakım ihtiyaçlarını giderebilmek için başka ülkelere seyahat etmelerine yaşlı turizmi denilmektedir. Bu bağlamda yaşlı bakımlarının bir başka ülkede üstlenilmesi yaşlı bakımı ile turizmi bir noktada birleştirmektedir. Nijeryalılar Nijerya dışındaki sağlık giderleri için yılda 20 milyar Dolar harcama yapmaktadır. Yurt dışından en çok talebin yaşlı bakımı ve termal turizm konusunda Danimarka, Norveç ve İsveç'ten geldiği, medikal tedaviler için de İngiltere ve Hollanda vatandaşlarının Türkiye'yi tercih etmeye başladığı yapılan araştırmalarda bahsedilmiştir. Orta Doğu ülkelerinden gelen turistlerin ise termal tesisler ve Spa tedavisi için kaplıca merkezlerini tercih ettikleri görülmektedir Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütüne göre (UNWTO) uluslararası turist sayısı bakımından 2020 yılında sırasıyla 1,6 milyar kişi ve 2 trilyon dolara; 2050 yılında ise 2 milyar kişi ve 2,1 trilyon dolara yükselmesi öngörülmektedir. 2050 yılında da dünya genelindeki iç ve dış turizm gelirlerinin toplam olarak 24,2 trilyon Dolar'a ulaşacağı beklenmektedir.

Sağlık turizmi kapsamında 2010 yılı rakamlarına göre dünya genelinde 22 milyon turist sağlık nedenleri ile seyahat etmiş ve 100 milyar dolar harcama yapmıştır. İnsanların sağlık nedeni ile seyahat ettikleri destinasyonların başında Türkiye, ABD, Hindistan, Singapur, Malezya, Güney Kore, Tayland, Macaristan, Brezilya, Arjantin, Güney Afrika, Küba, Meksika, Almanya, İtalya, Fransa, Polonya, İspanya, Yunanistan ve BAE gibi ülkeler gelmektedir. Aşağıda ileri yaş ve bakım merkezi kapsamında bir tesiste bulunması gereken fonksiyonlar listelenmiştir. Türkiye genelinde aşağıda yer alan fonksiyonların tamamını içinde barındıran bir tesis bulunmamaktadır. Dünya'da ise sayısı oldukça azdır. Aşağıda bir geriatri tesisinde bulunması gereken fonksiyonlara ilişkin bilgiler verilmiştir. Dünya nüfusu hızla yaşlanmaktadır. Birleşmiş Milletler raporuna göre 2050 yılına kadar iki milyardan fazla insanın 60 yaş ve üzerinde olacağı tahmin edilmektedir. Ancak son yaşanan salgınla bu rakamların düşmesi olasıdır. Ayrıca 60 yaş üstü nüfus oranının yüksekliğini korumaya devam etmesi beklenmektedir. Dünya sosyokültürel olarak da değişmektedir. Eski kuşaklarda yaşlılara aileleri tarafından bakılırken değişen dünyada kimse bu sorumluluğu almamakta veya almak istememektedir.

Genel olarak, bugünün yaşlıları geçmişteki yaşlılara göre daha sağlıklı, maddi açıdan daha varlıklı ve eğitilidir. Özetle dinç ve hareketli bir yaşlı nüfus bulunmaktadır. Yapılan araştırmalara göre Pandemi öncesinde Hollanda menşeli 3, Almanya menşeli 2 firma Geriatrik sağlıklı yaşam merkezi için Türkiye’de arsa alımı sürecini başlatmış olup yatırımların son durumları hakkında net bilgiye ulaşılammıştır. Ayrıca sektör uzmanlarından edinilen bilgilere göre yurtdışından turist getiren seyahat acentalarının bu tür tesislere yoğun bir talep oluşturduğu bilgisine ulaşılmıştır.

Tablo 6. Geriatri Tesisinde Olması Muhtemel Alanlar

Apartlar	Konaklama alanları
Odalar	
Rehabilitasyon Odaları	Fizik tedavi
	Nöroterapi
	Psikoterapi
	Kardiyak Rehabilitasyon
Klinik	Temel düzeyde laboratuvar ve görüntüleme hizmetlerinin verildiği, küçük müdahalelerin yapılabildiği 1. basamak bir sağlık tesisi.
Havuzlar	Termal Havuzlar
	Yüzme Termal Havuzlar
Sosyal Alanlar	Dinlenme odaları, televizyon odaları vb.
	Oyun odaları
	Spor Odaları
	Açık hava aktivite alanları
	Kafe
	Restoran
	Vb.

Aşağıdaki tabloda Geriatri hastalarında sık karşılaşılan durumlar ve geriatrik depresyonlara ilişkin bilgiler verilmiştir.

Tablo 7. Geriatri Hastalarında Sık Karşılaşılan Sendromlar

Geriatrik Hastada Sık Karşılaşılan Durumlar	
Hipertansiyon	Geriatrik Depresyon
İskemik Kalp Hastalığı	Anksiyete Bozuklukları
Kalp Yetmezliği	Uyku Bozuklukları
Ritm Bozuklukları	Demans
Kapak Hastalıkları	Demansa Bağlı Psikoz
Periferik Damar Hastalıkları	Tükenmişlik Sendromu
İnfektif Endokardit	Malnutrisyon
Perikardit	Sarkopeni
Astım	Osteomalasi
Koah	Vitamin D Eksikliği
Pulmoner Emboli	Osteoartrit
Pnömoni	Osteoporoz
Tüberküloz	Konstipasyon
Diğer Enfeksiyonlar	Disfaji
Aspirasyon Pnömonisi	Geç Başlangıçlı Hipogonadizm
Kristal Artropatiler	Fekal İnkontinans
Romatoid Artrit	Üriner İnkontinans
Temporal Arteritis ve Polimiyaljiya Romatika	Düşmeler ve Denge Bozuklukları
Diğer İnflamatuvar Bağ Doku Hastalıkları	Yaşlıda Uygunsuz İlaç Kullanımı
Vaskülitik Sendromlar	İmmobilite
Hemorajik ve Nonhemorajik İnme (Stroke)	Duyusal Problemler
Geçici İskemik Atak (Tia)	Sarkopeni
Parkinson	Ağrı
Periferik Nöropati	Bası Yarası
Bası Yarası Enfeksiyonu	Kırılganlık
Hipofiz Hastalıkları (Empty Sella Sendrom, Vb.)	

Benign Prostat Hiperplazisi
Vulvovajinal Enfeksiyonlar
Eretil Disfonksiyon ve İmpotans
Cinsel Fonksiyon Bozuklukları
Sıvı Elektrolit Bozuklukları
Akut Renal Yetmezlik
Asit Baz Bozuklukları
Kronik Renal Yetmezlik
Pruritus
Onikomikoz
Arteriyel ve Venöz Ülserler
Selülit
Vitamin Eksiklikleri
Geriatrik Sendromlar

2.4 Dış Ticaret Ve Yurt İçi Talep

Dünya genelinde seyahat ve konaklama faaliyetlerinin kökeni uzun yıllar öncesine dayanmaktadır. Önceleri daha çok ticaret ve keşif amaçlı gerçekleştirilen seyahatler günümüzde tatil ve ticaret amaçlı hale gelmiştir. Dünyadaki turizm faaliyetleri değişen sosyal, ekonomik ve politik koşullar ile paralel olarak şekillenmektedir. Aynı şekilde seyahat eden turistlerin konaklama şekilleri de zaman içerisinde değişiklik göstermiştir. Nitekim sağlık turizm amaçlı konaklama sektöründe yaşlılar için tasarlanan tesislerin önemi giderek artmaktadır. Aşağıdaki tabloda UNComtrade resmi istatistik sayfasından elde edilen bilgilere göre seyahat faaliyetlerinde sağlıkla ilgili harcama kalemleri verilmiştir.

Tablo 8. Türkiye'ye Yapılan Seyahat Faaliyetlerinde Sağlık Harcama Miktarları (\$)

Yıllar	Tür	Değer
2011	Giden Turist	231.451.538
	Gelen Turist	417.356.502
2012	Giden Turist	33.681.767
	Gelen Turist	513.197.005
2013	Giden Turist	11.951.907
	Gelen Turist	747.525.380
2014	Giden Turist	19.266.106
	Gelen Turist	1.102.685.615
2015	Giden Turist	23.777.540
	Gelen Turist	905.879.830
2016	Giden Turist	21.133.770
	Gelen Turist	636.668.650

Kaynak: UNComtrade, 2020, * 2019,2018 ve 2017 yılı verilerine ulaşılamamaktadır.

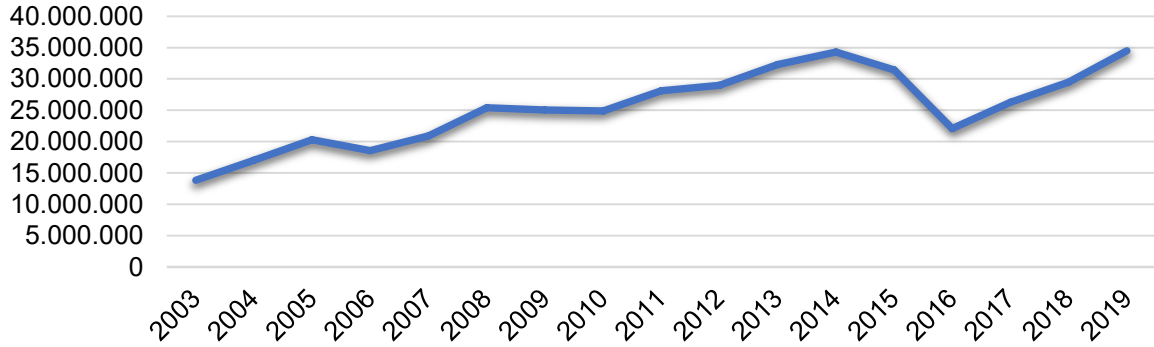
2011 yılında 417.356.502\$ olan hizmet ihracatı 2016 yılında %34,4 oranında büyüme sağlayarak 636.668.650\$' a ulaşmıştır. Ayrıca 2014 yılında ortalama 2,2 kat büyüme gerçekleşerek 1.102.685.615\$ seviyelerine ulaşmıştır. Buna göre Dünya genelinde Ülkelerin seyahat harcamaları içindeki sağlık turizmi harcamaları artmaktadır. Aşağıdaki tabloda Türkiye geneli turizm gelirleri, ortalama harcama ve turizm gelirlerinin GSYİH içindeki payı (%) verilmiştir.

Tablo 9. Türkiye Turizm Gelirleri

Yıllar	Turizm Geliri (1000 \$)	Ortalama Harcama (\$)	Turizm Gelirinin GSYİH İçindeki Payı (%)
2014	34.305.903	828	3,7
2015	31.464.777	756	3,7
2016	22.107.440	705	2,6
2017	26.283.656	681	3,1
2018	29.512.926	647	3,8
2019	34.520.332	666	-

Kaynak: TÜRSAB, 2020

Şekil 1. Türkiye Turizm Gelirlerinin Gösterimi



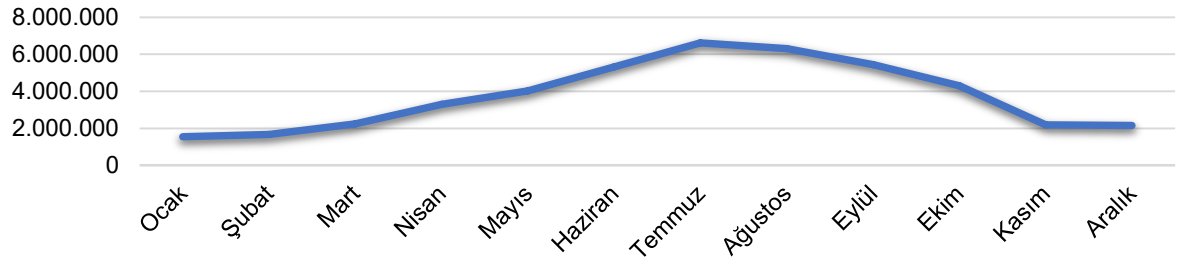
Aşağıdaki tabloda Türkiye'ye gelen yabancıların yıllara ve aylara göre dağılımı verilmiştir. 2013 yılında 34.910.098 olan yabancı turist sayısı %31 oranında artış göstererek 2019 yılında 45.058.286 yabancı turist sayısına ulaşmıştır.

Tablo 10. Aylar ve Yıllar İtibariyle Türkiye'ye Gelen Toplam 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

Şekil 2. 2019 Yılı Aylara Göre Turist Sayısı



Yukarıda yer alan grafik incelendiğinde Türkiye'ye giriş yapan yabancıların büyük bölümü yaz aylarında gelmektedir. Planlanan yatırım ile Muğla'da yaş almış bireylere yönelik veya geriatri hizmeti olarak sağlıklı yaşam sürdürmeyi arzulayan bireylere hizmet verme kapsamında turizm sezonunun 12 aya yayılması hedeflenmektedir. Türkiye, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre, Dünya genelinde turizm kazancında 2018 yılında 25,2 milyar dolar ile 6. sırada yer almaktadır. Aşağıdaki tabloda Türkiye'ye gelen turistlerin geliş amaçlarına göre yıllar bazında dağılımı verilmiştir. Yine T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının yayınladığı Ocak – Mart 2020 turizm istatistiklerine göre en çok ziyaretçinin geldiği ülkeler sırasıyla Bulgaristan (393 Bin), Almanya (356 Bin), Gürcistan (328 Bin), Rusya (316 Bin), İran (220 Bin)'dir.

Tablo 11. 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

Yukarıda verilen tablo incelendiğinde görüleceği üzere sağlık ve tıbbi nedenler ile Türkiye'yi ziyaret edenlerin sayısı yıllar itibarıyla artış göstermektedir. Yaşlanan dünya nüfusu ve insanların alternatif tıp arayışı içinde olmasının sağlık turizmine olan talebi ilerleyen yıllarda arttırması ön görülmektedir. Türkiye ise gerek bulunduğu coğrafi konum gerekse doğal kaynakları sayesinde bu sektör içinde büyüyen bir ülke konumundadır. Tabloda sağlık ve tıbbi nedenlerden dolayı elde edilen gelir 2012 yılında 511.923.000 dolar iken 2019 yılında yaklaşık 3 kat artış göstererek 1.394.015.000,00 dolar olmuştur.

Tablo 12. Sağlık ve Tıbbi Nedenlerle Gelen Turistlerin Yıllara Göre Ülke Ekonomisine Sağladığı Katkı (Bin \$)

Yıllar	Dönem 1	Dönem 2	Dönem 3	Dönem 4
2012	100.917	157.297	170.237	199.411
2013	168.431	199.050	179.736	225.683
2014	217.761	242.500	180.752	196.783
2015	166.654	159.230	126.101	186.637
2016	174.128	175.988	161.953	203.369
2017	208.051	182.100	206.338	230.842
2018	191.617	248.328	176.276	247.086
2019	227.904	309.954	255.646	271.601
2020	187.955	-	-	-

Kaynak: TÜİK, 2020.

Yukarıdaki tabloda ise sağlık ve tıbbi nedenlerden dolayı gelen turistlerin ülke ekonomisine sağladığı katkı görülmektedir. Buna göre 2019 yılı verileri incelendiğinde gelirlerin en yüksek olduğu dönem 309.954.000 Dolar ile 2. dönem, 227.904.000 Dolar ile en düşük 1. dönem olmuştur. Türkiye sağladığı hizmet kalitesi ve maliyet avantajları ile medikal turizmde dünyanın pek çok ülkesinden sağlık turistleri için çekim noktası haline gelmiştir. Türkiye’de ortopedi, göz, estetik, kalp damar cerrahi, diş ve SPA gibi pek çok tedavi hizmeti akredite sağlık kuruluşlarında uzman hekimler gözetiminde sunulmaktadır.

Aşağıdaki tabloda 2019 yılı Muğla ilini ziyaret eden yabancı turistlerin aylara göre dağılımı verilmiştir.

Tablo 13. Muğla İline Gelen Turist Sayısının Milliyetlere ve Aylara Göre Dağılımı (2019)

Sıralama	Milliyeti	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
1	İngiltere	844	834	5.110	69.834	160.808	189.425	204.803	208.368	182.495	105.895	5.520	3.172	1.137.108
2	Rusya	31	19	64	10.373	77.135	94.564	97.600	97.786	93.714	41.577	135	58	513.056
3	Ukrayna	22	42	65	4.724	26.326	37.279	39.209	41.124	38.279	13.549	165	71	200.855
4	Almanya	53	76	138	8.221	23.975	30.566	33.361	32.729	35.767	24.894	207	82	190.069
5	Polonya	0	0	33	5.628	25.245	32.760	33.621	35.235	34.332	13.614	20	23	180.511
6	Hollanda	19	28	42	12.696	20.059	17.721	26.458	26.779	21.563	13.445	56	46	138.912
7	Belçika	4	2	11	2.193	7.690	11.189	17.245	13.239	11.463	3.172	10	6	66.224
8	İsrail	191	1	552	11.961	382	6.663	8.232	10.138	7.440	8.101	1.222	298	55.181
9	Lübnan	2	2	4	18	173	6.037	17.329	22.806	6.437	144	0	3	52.955
10	Fransa	29	24	269	2.240	3.955	6.173	10.229	17.423	7.216	3.076	80	36	50.750
Yabancı Turist		1.748	1.741	8.718	143.287	388.622	512.402	598.569	624.763	511.285	259.408	11.786	6.467	3.068.796
Türk Turist		2.194	2.631	3.603	7.328	11.615	28.770	40.290	51.455	27.923	14.488	4.218	3.339	197.854
GENEL TOPLAMI		3.942	4.372	12.321	150.615	400.237	541.172	638.859	676.218	539.208	273.896	16.004	9.806	3.266.650

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2020

Yukarıdaki tablo incelendiğinde görüleceği üzere 2019 yılında Muğla'ya gelen turist sayısı 1.137.108 kişi ile ilk sırada İngiltere ardından Rusya, Ukrayna ve Almanya'dır. Yatırımı planlanan Geriatri tesisi için yabancı turistler arasındaki hedef ülkeler arasında yukarıdaki tabloda verilen ülkelerin seçilmesi planlanmaktadır.

2.5 Üretim, Kapasite Ve Talep Tahmini

- Talep Tahmin Yöntemi

Bu bölümde Türkiye genelinde turizm sektöründeki 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. Bu formülasyona ilişkin eşitlikler aşağıda verilmiştir.

- Muğla Turizm İstatistikleri

Aşağıdaki tabloda Muğla geneli turizm istatistikleri yer almaktadır. Bu istatistiklerde Muğla'ya gelen toplam ve yabancı kişi sayısı ile geceleme sayıları değerlendirilmiştir.

Tablo 14. Yıllar İtibariyle Muğla İli Turizm İstatistikleri

Yıllar	Toplam Geceleme Sayısı	Toplam Geliş Sayısı (Kişi)	Yabancı Geceleme Sayısı	Yabancı Geliş Sayısı (Kişi)
2015	19.854.297	3.082.199	13.980.737	2.918.000
2016	17.091.718	1.821.377	9.985.567	1.657.736
2017	10.671.449	2.168.688	6.174.336	1.982.468
2018	13.076.741	2.891.837	8.195.266	2.723.815
2019	14.497.222	3.418.481	10.161.366	3.221.738

Kaynak: TÜİK, 2020

Muğla yabancı turist bakımından oldukça yoğun bir ildir. Toplam turistlerin 2019 yılı ortalama geceleme sayısı 4.24 gece, yabancı turistlerde ise 3,15 gecedir. Geçmiş yıllarda kişi başı ortalama geceleme sayısının daha fazla olduğu görülmektedir.

Tablo 15. Muğla'nın 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
2019	1.543.946	809.541	734.405	3.818.216	2.123.336	1.694.880
2018	2.713.132	1.550.095	1.163.037	9.778.180	6.546.690	3.231.490
2017	2.083.647	1.037.246	1.046.401	7.818.309	4.807.971	3.010.338
2016	2.488.887	910.496	1.578.391	11.518.236	6.666.101	4.852.135
2015	3.411.274	2.109.588	1.301.686	14.746.646	11.535.722	3.210.924

Kaynak: TÜİK, 2020

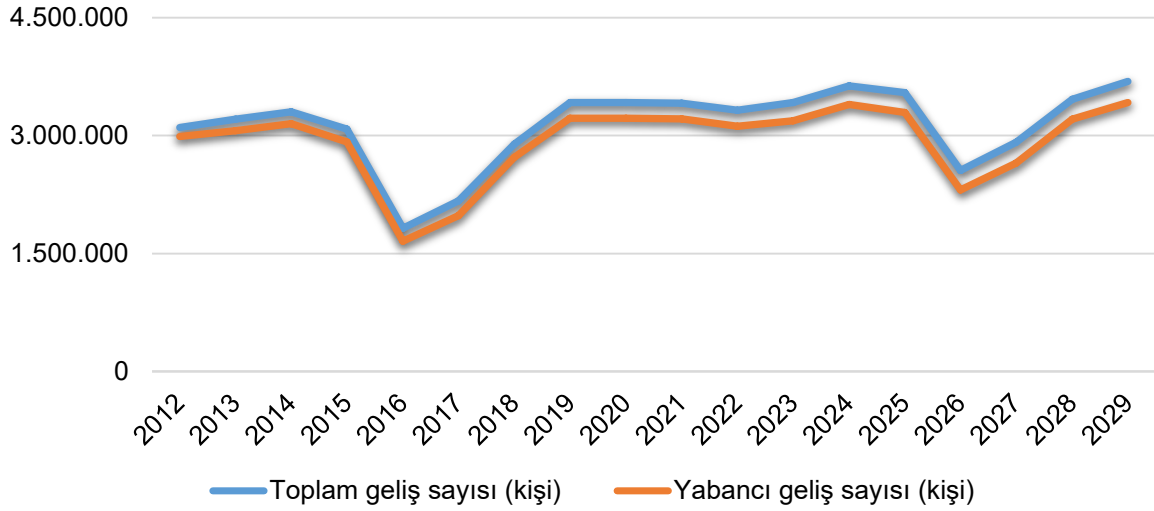
Yukarıdaki tabloda ise turizm işletme belgesine sahip turizm tesislerine gelen turist sayılarına ilişkin veriler yer almaktadır. Buna göre 2019 yılı istatistikleri incelendiğinde görüleceği üzere Muğla genelinde tesise gelen yabancı sayısının toplam turist sayısına oranı %52'sini oluşturmaktadır. Aşağıdaki tabloda verilen talep tahmin yöntemi ile Muğla ili için turizm projeksiyonu tahmini yapılmıştır.

Tablo 16. Muğla Turizm İstatistikleri Projeksiyonu (2015-2025)

Yıllar	Toplam Geceleme Sayısı	Toplam Geliş Sayısı (Kişi)	Yabancı Geceleme Sayısı	Yabancı Geliş Sayısı (Kişi)
2015	19.854.297	3.082.199	13.980.737	2.918.000
2016	17.091.718	1.821.377	9.985.567	1.657.736
2017	10.671.449	2.168.688	6.174.336	1.982.468

2018	13.076.741	2.891.837	8.195.266	2.723.815
2019	14.497.222	3.418.481	10.161.366	3.221.738
2020	14.497.222	3.418.481	10.161.366	3.221.738
2021	18.904.607	3.410.771	12.725.069	3.212.572
2022	21.260.735	3.324.253	15.216.837	3.118.775
2023	18.965.244	3.418.603	13.208.198	3.189.911
2024	21.605.527	3.630.618	14.911.952	3.396.027
2025	20.942.795	3.546.057	13.917.980	3.293.575

Şekil 3. Muğla İli Turist Sayısı Projeksiyonu



Yukarıda verilen projeksiyona göre 2019 yılında toplam gelen turist sayısı 3.418.481 kişi iken 2029 yılına kadar %8 artış oranı ile 3.689.461 kişi olması tahmin edilmektedir. Ayrıca Türkiye geneli turizm gelirlerinin içindeki sağlık ve tıbbi nedenlerden dolayı gelecek yıllardaki muhtemel gelirin payı (%5-7) baz alındığında sırasıyla 2023 yılında 1.046.724 kişinin, 2025 yılında 1.391.403 kişinin Muğla ilini sağlık ve tıbbi amaçla ziyaret etmesi beklenmektedir.

Aşağıdaki tabloda yaş gruplarına göre Sağlık ve Tıbbi Nedenlerden dolayı çıkış yapan ziyaretçi sayıları yer almaktadır.

Tablo 17. Sağlık ve Tıbbi Nedenlerle Çıkış Yapan Ziyaretçi Sayılarının Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

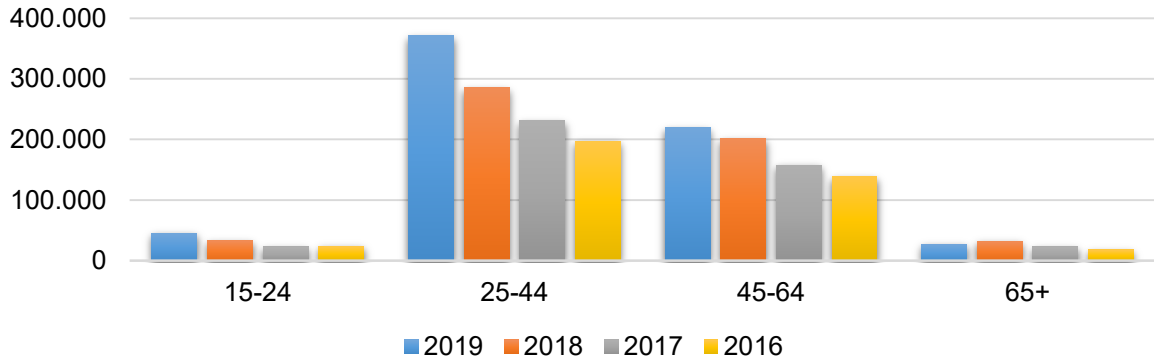
Yaş Grubu	Yıllar	Toplam	Dönem 1	Dönem 2	Dönem 3	Dönem 4
15-24	2012	17.855	5.018	4.812	2.361	5.664
	2013	20.444	4.374	5.178	4.130	6.763
	2014	33.663	8.318	5.125	10.920	9.300
	2015	25.284	8.249	7.676	3.224	6.134
	2016	23.542	6.693	4.481	4.766	7.600
	2017	22.543	5.935	6.085	4.234	6.289
	2018	33.217	6.009	8.150	8.621	10.437
	2019	45.244	11.405	13.480	9.332	11.027
	2020	-	11.752	-	-	-
25-44	2012	111.272	27.474	27.779	21.872	34.148
	2013	140.973	43.292	35.725	22.182	39.774
	2014	230.421	50.640	61.058	46.596	72.126
	2015	199.511	58.791	49.160	26.163	65.397
	2016	197.298	55.422	46.625	37.995	57.256
	2017	230.897	63.240	59.090	49.860	58.707

	2018	285.278	61.212	78.606	61.603	83.857
	2019	370.893	90.103	105.152	75.096	100.542
	2020	-	85.531	-	-	-
45-64	2012	70.067	17.079	18.249	12.813	21.927
	2013	88.368	25.398	27.613	13.317	22.041
	2014	129.410	29.436	39.966	21.737	38.271
	2015	110.460	31.521	30.630	17.914	30.395
	2016	138.287	40.529	34.346	24.177	39.235
	2017	157.251	40.311	34.029	36.215	46.696
	2018	201.492	46.775	59.601	39.938	55.178
	2019	218.934	59.615	66.823	39.704	52.792
	2020	-	41.807	-	-	-
65+	2012	17.035	9.056	2.259	1.009	4.712
	2013	17.676	2.309	6.827	1.875	6.666
	2014	21.165	3.461	6.196	3.199	8.309
	2015	24.925	7.364	5.755	3.172	8.634
	2016	18.257	5.288	4.811	3.012	5.147
	2017	22.602	5.595	4.072	6.592	6.343
	2018	31.761	2.644	11.065	4.909	13.143
	2019	27.016	9.519	8.040	5.194	4.262
	2020	-	4.176	-	-	-

Kaynak: TÜİK, 2020

Buna göre yukarıdaki tablo incelendiğinde görüleceği üzere sağlık ve tıbbi nedenlerden dolayı ziyaret eden yabancı sayısında 25-44 yaş grubu diğer yaş gruplarına göre daha fazladır.

Şekil 4. Sağlık ve Tıbbi Nedenler ile Ziyaret Eden Turist Sayısı



Yukarıda yer alan şekil incelendiğinde görüleceği üzere 25-44 yaş arası ziyaretçi sayısı yaş grupları arasında en fazla olmaktadır. Ayrıca geçmiş yılların verileri incelendiğinde 2016 yılından 2019 yılına kadar sürekli artış olduğu görülmektedir.

Tablo 18. 2020 Yılı Muğla İli Ülkelere Göre Turist Sayısı (Ocak-Temmuz)

Sıralama	Ocak- Temmuz	
1	Ukrayna	25.940
2	İngiltere	20.717
3	Almanya	4.250
4	Yunanistan	1.180
5	İrlanda	1.115
6	Diğer	22.716
Toplam		75.918

Yukarıdaki tabloda 2020 yılına ait Ocak ve Temmuz arası Muğla ilini ziyaret eden turist sayısının hangi ülke vatandaşı olduğuna ilişkin bilgiler yer almaktadır. Buna göre 2020 yılının yarısına kadar En fazla turist Ukrayna, İngiltere ve Almanya olmuştur. Yukarıdaki tablo 2019 yılının ilk 6 ayı ile karşılaştırıldığında turist sayısında düşüş yaşandığı görülmektedir. Bu düşüşün temel nedeni Pandemiden kaynaklanmaktadır.

2.6 Girdi Piyasası

Söz konusu planlanan geriatri merkezi hizmet sektöründe faaliyet gösterecek bir yapıda olmasından kaynaklı olarak bir üretim tesisindeki gibi hammadde ve yardımcı madde temini yapılmamaktadır. Bu nedenle hammadde ve yardımcı madde pazarına ilişkin detaylı bir bilgi verilememektedir. Fakat aşağıdaki tabloda tesiste verilecek hizmetlerde kullanılacak girdi listesine ilişkin bilgiler verilmiştir.

Tablo 19. Yıllar İtibariyle Muğla İli Sağlık Personel Sayısı

Sağlık Personeli	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Uzman Hekim	726	803	818	957	986	940
Pratisyen Hekim	581	602	642	614	664	607
Asistan Hekim	18	29	36	90	70	105
Toplam Hekim	1.325	1.434	1.496	1.661	1.720	1.652
Diş Hekimi	307	313	333	371	375	400
Hemşire	1.561	1.561	1.660	1.695	1.896	1.928
Diğer Sağlık Personeli	1.764	1.806	1.907	2.076	2.234	2.200
Ebe	913	896	907	877	851	892
Eczacı	467	464	469	479	486	500

Kaynak: TÜİK, 2020.

Muğla ilinin sağlık hizmetleri alanındaki kapasitesini ve personel durumuna ilişkin bilgiler irdelenmiştir. Yukarıdaki tabloda Muğla ilindeki üniversite, devlet ve özel hastanelerde çalışan toplam personel sayısına ilişkin bilgiler verilmiştir. Tablolar incelendiğinde personel sayılarının artış gösterdiği görülmektedir. Buda Muğla'daki sağlık kuruluşlarının personel kapasitesindeki artışı göstermektedir. Ayrıca personel sayısına paralel olarak yatak kapasitesi artış göstermektedir.

Tablo 20. Muğla Geneli Sağlık Kuruluşlarının Yatak Kapasitesi

Kurumlar	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sağlık Bakanlığı	1.267	1.291	1.268	1.304	1.332	1.395
Üniversite	-	-	-	-	-	-
Özel	623	745	742	687	687	645
Diğer	50	50	50	-	-	-
Toplam	1.940	2.086	2.060	1.991	2.019	2.040

Kaynak: TÜİK, 2020.

Tablo 21. Girdi Listesi

Hizmet Kalemleri	Gider Kalemleri
Konaklama ve sağlıklı yaşlı bakım hizmeti	Doktor Ücreti
	Tıbbi Sarf
	Sarf
	İlaç
	Genel İşletme
	Dışardan Alınan Medikal Hizmet
	Doktor Ücreti
Fizyoterapi	Terapist Ücreti
	Tıbbi Sarf
	İlaç
	Genel İşletme
	Sarf
	Dışardan alınan Medikal Hizmet
	Doktor Ücreti
Nöroterapi	Terapist Ücreti
	Tıbbi Sarf
	İlaç
	Sarf
	Genel İşletme
	Dışardan alınan Medikal Hizmet
	Doktor Ücreti
Kardiyak Terapi	Terapist Ücreti
	Tıbbi Sarf
	İlaç
	Sarf
	Genel İşletme
	Dışardan alınan Medikal Hizmet
	Psikiyatrist Ücreti
Psikoterapi	Psikolog Ücreti
	Genel İşletme

Yatırımın uygulama sürecinde temin edilmesi öngörülen girdiler tabloda yer almaktadır.

2.7 Pazar ve Satış Analizi

Sağlık sistemlerinin ülkeler arasında farklılık göstermesi hastaların farklı bir ülkeden sağlık hizmeti almasını engelleyebilmektedir. Ülkeler arasında politik, ekonomik, sosyal, teknolojik, kültürel ve dinsel farklılıklar bulunması, ülkelerin ulusal sağlık bakım sistemlerinin hastaları tatmin etmelerinde farklılıklar olması, ülkeler arasındaki dil farklılıkları, sağlık bakım teknolojileri ve malzemelerindeki farklılıklar sağlık turizminin önünde bulunan engellerin bazılarıdır.

Sağlık turizmi alanında en çok tercih edilen ülkeler sırasıyla; ABD, Hindistan, Küba, Kosta Rika, Tayland, Singapur, Kolombiya, Malezya, Türkiye, Meksika, Almanya ve Güney Kore'dir. Güney ve Orta Amerika ülkeleri genelde çok yüksek tedavi maliyetleri nedeniyle ABD dışında tedavi seçenekleri arayan Amerikan vatandaşlarına hizmet vermektedir. Malezya'da hastaların yaklaşık %75'i daha iyi tıbbi hizmet alabilmek amacıyla Filipinler ve Endonezya gibi yakın ülkelere seyahat ettikleri bilinmektedir. Avrupa ülkelerinde en sık görülen sınır aşan hasta hareketi yine birlik içinde yaşanan hareketlerdir.

Aşağıda Sağlık Turizmi kapsamında faaliyet gösteren Dünya'da ve Türkiye'de hizmet veren örnekler mevcuttur. Fakat bu tesislerin içinde bulundurduğu fonksiyonların eksikliği nedeniyle tam anlamıyla Geriatrik Turizm Tesisleri olarak değerlendirilmesi uygun olmayacaktır. Aşağıda verilen örnekler işletme yapısı ve modeli açısından örnek teşkil etmesi amacıyla verilmiştir.

- Puerta a La Vida

Kosta Rika'da bulunan sağlıklı yaşam köyü Orta Pasifik Kıyısında, sessiz sahil kasabası Miramar'ın yakınında bulunan 65 dönümlük tesis olarak planlanmıştır. Merkezde tesis içi spa, sağlıklı yaşam merkezi ve organik restoran, atölye çalışmaları, konferanslar, müzik performansları, özel etkinlikler ve sosyal deneyimler, aktif bir yaşam tarzı sağlamak için tasarlanmıştır. Tesis turizm işletmesi mantığında değil satılık veya devre mülk şeklinde hizmet vermektedir. Tesis, termal&spa, hobi bahçeleri, tıbbi hizmetler, sosyal aktiviteler gibi hizmetler vermektedir. Konutların başlangıç satış fiyatları 127.000 \$'dır. Kiralama ise 4.987\$'dan başlamaktadır. Merkezde yaşayan kişiler çamaşırvane, temizlik, alışveriş gibi faaliyetleri kendileri gerçekleştirmemekte. Bu faaliyetleri merkez kendisi yürütmektedir.



- HerDem Sağlıklı Yaşam Merkezi

Yukarıda verilen benzer bir örnek ise Türkiye'de de bulunmaktadır. Yerleşke İstanbul'da yer almaktadır. Kosta Rika'da bulunan merkez gibi burasıda içinde bulunan konutları satmakta veya devre mülk şeklinde uzun süreliğine kiraya vermektedir. Yatırımın 2020 yılı içinde faaliyete geçmesi planlanmaktadır. İstanbul'da bulunan sağlıklı yaşam köyünden yalnızca 55 yaş üzeri kişiler satın alım veya kiralama yapabilmektedir. 55 yaş altı bireyler satın alım yapsa bile hizmetlerden faydalanamamaktadır. Sadece kiralama hakkına sahip olabilmektedir. Merkezde bulunan konutların mimarisi Türkiye'de bulunan 7 bölgenin tipik ev tasarımları baz alınarak oluşturulmuştur. Bu sağlıklı yaşam merkezi spa&termal, fizik tedavi, rehabilitasyon ve psikolog gibi 55 yaş üzeri bireylerin ihtiyaç duyduğu tüm tıbbi imkanları anlaşmalı olduğu bir hastane ile sunmaktadır. Köy hayatını özendiren bir merkez niteliğindedir. Merkezde hobi bahçeleri, sosyal alanlar ve birçok imkân ile 55 yaş üzeri insanlar için yüksek yaşam standartlarına sahip bir merkezdir. 2020 yılı satın alma fiyatı 515.000

TL'den başlayan fiyatlar ile değişkenlik göstermektedir. Kiralama ücreti ise 4.500 TL ve her yıl belirli oranda zam yapılmaktadır.

Şekil 5. Merkez Yerleşim Planı



Kaynak: HerDem Sağlıklı Yaşam Köyü Resmi İnternet Sayfası, 2020

Ayrıca Türkiye’de yukarıda örnekleri verilen merkezler gibi yaşlı ve termal turizm kapsamında turizmi 12 aya yayabilmek adına birçok kurum ve kuruluş çalışmalar yürütmektedir. Ayrıca bu tesislerin içinde bulunan özellik ve hizmetleri satın alma veya kiralama mantığı yerine tamamen turizm belgeli işletme mantığı ile faaliyet gösteren kuruluşlar da mevcuttur. Muğla Geriatri veya Yaşlı Turizmi için gerekli olan tüm altyapı ve doğal özelliklere sahip bir ildir. Ayrıca turizm açısından diğer illere göre ziyaretçi sayısının çok olması avantaj sağlamaktadır.

Muğla ilinin sahip olduğu doğal, termal, kültürel, tarihi zenginlikler geriatri ve wellness turizmi yatırımları için uygun faktörleri içinde barındırmaktadır. Muğla’da geriatri ve wellness turizminin geliştirilmesine yönelik altyapı, tesis dönüşümü, tanıtım ve pazarlama konusunda bütünlük bir çalışma yapılmamasına rağmen Fethiye ve Dalyan yoğunluklu olmak üzere yerleşik olarak yaklaşık 15 bin yabancı turist ikamet etmektedir. Bu da Muğla iline olan turizm potansiyelinin bir göstergesi niteliğindedir.

Muğla genelinde hedef ülkelerin beklentilerine uygun şekilde tasarlanmış geriatri ve wellness turizm tesis yatırımlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Muğla’yı en fazla ziyaret eden Ukrayna, İngiltere ve Almanya’dan gelen turistlerin beklentilerine yönelik turizm yatırımları yapılması önem arz etmektedir. Örneğin; Rus turistler lüks ve nitelikli tesisleri tercih ederken, İngiliz turistler ise doğaya yakın ve müstakil turizm tesislerini tercih etmektedir. Emeklilik sonrası çalışma hayatından kopan turistler boş zamanlarını daha iyi değerlendirebilecekleri, sosyal hayata daha fazla bağlanabilecekleri hobi, spor, eğitim gibi aktiviteler ile turistik faaliyetlere ihtiyaç duymaktadır. Muğla’nın geneli söz konusu hobi ve spor faaliyetlerinin 12 ay boyunca yapılabileceği birçok turistik değere sahiptir.

Dünya çapında doğum oranlarının azalması, yaşam süresinin uzaması ve kentleşme şüphesiz toplumların demografik yapısını etkilemiştir. Etkilenen turistik faaliyetler ve hizmetlerle yeni fırsatlar oluşmaya başlamıştır. Yaşlı bireyler maddi imkânları, alım güçleri, ihtiyaçları ve motivasyonları bakımından heterojen bir gruptur. Yaşlı turistlerin boş zaman sorunları olmadığı için seyahat için seçtikleri dönemler daha esnektir. Bu nedenle çok yoğun olmayan dönemlerde daha az ücret

ödeyerek tatil yapabilmektedirler. İspanya'da "Aktif Yaşlılık Programı" stratejisi kapsamında yaşlıların aktif olarak sosyal hayata katılmaları hem de ölü sezonda turizmin canlandırılması amaçlanmıştır. Tatil programları için tarihi bölgelerdeki veya doğal alanlardaki tatil kampları kullanılmıştır. Yapılana araştırmalara göre harcanan her 1 € ,ya karşılık 1,8 € geri dönmüştür. Oteller ölü sezonda da çalışabildiği için vergilere katkı sağlanmıştır.

Farklı bir yaklaşım olarak yaz ayları dışında âtil kalan oteller yakınlarda verilecek fizik tedavi vb. hizmetler ile desteklenerek Geriatri Turizm Tesisi gibi hizmet sağlayabilmeleri mümkündür. Sektör uzmanından edinilen bilgilere göre bu konuda hazırlık yapan oteller bulunmaktadır. Geriatrik anlamda tıp ihtiyaçları bir hastaneden karşılanarak müşterinin otelde kalması sistemi de önerilebilir. Fakat bu noktada, geriatri hizmeti alan hastaların hastanenin diğer hastaları ile aynı alanda hizmet alması hizmet kalitesi açısından doğru olmayacaktır. Bu sistem içinde verilen bir hizmeti, geriatri hizmeti almak isteyen kişilerin kabul etmesi beklenmemelidir. Sonuçta geriatri hizmeti sigorta kapsamında olmayan ücretli bir hizmet olacağı için müşteriler daima en iyisini beklemektedir. Ayrıca Geriatri hizmeti almak isteyen Türkiye'de yani yurtiçi pazarda da birçok müşteri bulunmaktadır.

Turistler gittikleri destinasyonda çevre temizliğine ve konfora dikkat etmektedir. Genellikle yakın destinasyonları ve paket turları tercih etme eğilimindedirler. Ayrıca doğal ortamları ve ılıman iklimleri sevmektedirler. Ürün tercihleri daha sabittir, tanıdıkları ve bildikleri markalara daha fazla sadıktırlar. Yeniliklere fazla açık değildirler. Ayrıca müşterinin yaşı ilerledikçe reklamların etkisi azalmaktadır. Ürünün kullanılabilirliği önem kazanmaktadır. Emekli olduklarında veya işlerini bıraktıklarında tüketici olarak davranışları da değişmektedir. En önemlisi gelirleri göreceli olarak azalmaktadır. Aşağıdaki tabloda geriatri turizminde tüketici davranış modeline ilişkin bilgiler verilmiştir.

Tablo 22. Üçüncü Yaş Turizm Segmentinin Tüketici Davranış Modeli

	Yaşlılık ve emekliliğin muhtemel sonuçları	Tüketici davranışındaki ihtiyaç ve değişiklikler
Sağlık	Sağlık bozuklukları (duyma veya görme kaybı ya da uyku bozuklukları)	İlaç ve ekipman ihtiyacı Koruyucu sağlık (diyet takviyeleri, medikal ilaçlar, bakım ürünleri) Medikal hizmetler (evde bakım hizmeti, hastaneler, alışveriş merkezleri, evler, pansiyonlar)
	Kronik rahatsızlıklarda artış, demans hastalıkları, engellilik	Ayakkabı ve gerekli diğer malzemelerin giyilmesinde destek Ev hizmetleri
Sosyal Hayat	Emeklilik veya işi bırakma nedeniyle alışılmış çevreden uzaklaşma,	Boş zaman faaliyetleri: sağlık için spor salonları, kültürel etkinlikler, kurslar, gönüllülük çalışmaları, hobiler, bahçecilik, el işleri, koleksiyonculuk, balıkçılık vs.
	İletişim eksikliği	
	Yalnızlık, Emeklilikle birlikte gelen boş zaman artışı	
Finansal Durum	Gelir azalışı	Fiyata duyarlılık, biriktirm yapma ve rasyonel satın alma davranışı

Avrupa Birliğinde yaşayan her 10 bireyden 3'ünün yurtdışına çıktığı bilinmektedir. Avrupa Birliği talep, arz ve personel eğitimi olmak üzere üç temel alanda erişilebilir turizmin geliştirilmesi için çalışmalar yapmaktadır. 2020'ye kadar bu pazarın daha önemli hâle geleceği öngörülmektedir. Erişilebilir turizm geliştirildiğinde üçüncü yaş turizmine ilişkin hizmetlerin doğrudan ekonomik katkısının 240-270 Milyar Euro'ya ulaşabileceği tahmin edilmektedir.

Aşağıda yer alan pazarlama aktivitelerin öncelik sıralamasına göre hedef pazar olan Muğla, Ege Bölgesi, Türkiye ve yurtdışına yönelik yapılması planlanmaktadır. Hedef pazarda yer alan yurtdışı ülkeleri sırasıyla; İngiltere, Rusya, Ukrayna ve Almanya'dır. Bu ülkelerin seçilme nedeni Muğla ilini en fazla ziyaret eden yabancı turistlerdir. Belirlenen hedef ülkelere ek olarak Balkan ülkeleri, Türki

Cumhuriyetler ve Arap ülkelerinin bazıları yer alabilir. Bunun nedeni bu ülkelerden oldukça fazla sağlık turizmi amacıyla turist geldiği bilinmektedir. Örneğin; 2018 yılında sağlık turizmi ve turistin sağlığı kapsamında Türkiye’de 551.748 hasta sağlık hizmeti almıştır. Yıl içerisinde Türkiye’de sağlık hizmeti alan uluslararası hastaların geldiği ilk 3 ülke sırasıyla; Azerbaycan, Irak ve Almanya olmuştur. Sağlık ve tıbbi nedenlerle ile gelen yabancı ziyaretçi ve yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri 2018 yılında 1.110.843.000 USD tutarında gerçekleşmiştir. 2019 yılında ise sağlık turizmi ve turistin sağlığı kapsamında Türkiye’den 662.087 hasta sağlık hizmeti almıştır. Yıl içerisinde Türkiye’de sağlık hizmeti alan uluslararası hastaların geldiği ilk 3 ülke sırasıyla; Irak, Azerbaycan ve Türkmenistan olmuştur. Sağlık ve tıbbi nedenlerle gelen yabancı ziyaretçi ve yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri 2019 yılında 1 milyar 65 milyon 105 bin USD tutarında gerçekleşmiştir. 2020 yılının ilk çeyreğinde ise 143.266 hasta sağlık hizmeti almış ve buradan elde edilen gelir 187 milyon 955 bin ABD doları tutarında gerçekleşmiştir. Geriatrik hizmetler de sağlık turizminin bir parçasıdır. Ayrıca Muğla’nın 2 uluslararası havalimanına sahip olması, turizm tesislerinin kalitesi ve benzeri durumlar turizm potansiyeli açısından avantajlar sağlamaktadır.

Turizm tesislerinde pazarlama stratejisi olarak reklam ve tanıtım için, çok iyi hazırlanmış ve canlı fotoğraflarla donatılmış bir broşür, radyo ve TV reklamları, yurt dışında düzenlenen seminer ve konferanslar, TV dizileri ve filmler kullanılmakta ve bunların turizm talebini arttırdığı gözlenmektedir. Örneğin, T.C Turizm Bakanlığı’ndan elde edilen verilere dayanılarak yapılan bir çalışmada özellikle televizyonda yer alan turizm amaçlı reklamların turizm talebini arttırdığı gözlenmiştir.

Tablo 23. Yatırım Dönemi Pazarlama Aktiviteleri

Yatırım Dönemi Pazarlama Aktiviteleri	
Danışmanlıklar	
Sponsorluklar	
Baskı Malzemeleri	
Reklam	
Outdoor	
Açılış Organizasyonları	
Dijital Pazarlama	
Promosyon	
Tanıtım Malzemeleri	
Toplam (Dolar)	8.231

Tabloda belirtilen giderler yatırımın uygulama dönemine aittir. Tanıtım aktiviteleri örnek olarak verilmiş olup tanıtım stratejilerine göre değişiklik gösterebilecektir.

- Teorik Kapasitede Hizmet Düzeyi

Tablo 24. İlk Faaliyet Yılında Tam (Teorik) Kapasitedeki Hizmet Düzeyi

Hizmetler / Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yerli	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yabancı	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Çift Kişi)- Yerli	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Çift Kişi)- Yabancı	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Oda Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yerli	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	804
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Oda Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yabancı	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	396
Tek Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	312
Tek Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	156
İki Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	312
İki Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	156
Üç Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	312
Üç Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	156
Psikoterapi Hizmeti- Yerli	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Psikoterapi Hizmeti- Yabancı	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	360

Tam kapasite; yatırım konusu tesisin kurulu yani teorik kapasitede sunabileceği hizmet miktarını ifade etmektedir. Bunun anlamı; kapasite kullanım oranının 100% olması halinde sunulabilecek hizmet miktarının ifade edilmesidir. Buna göre mevcut fizibilitede yapılan planlamada tam kapasite için hizmet miktarı tabloda verilmiştir.

- **Fiili Kapasitedeki Satış Miktarı**

Aşağıdaki tabloda ilk faaliyet yılı itibariyle aylara göre hizmetlerin satış miktarları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 25. 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
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yerli	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	90
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yabancı	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	45
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Çift Kişi)- Yerli	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	90
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Çift Kişi)- Yabancı	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	45
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Oda Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yerli	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	603
Sağlıklı Yaşlı Bakım (Oda Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yabancı	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	297
Tek Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	234
Tek Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	117
İki Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	234
İki Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	117
Üç Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	234
Üç Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	117
Psikoterapi Hizmeti- Yerli	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	540
Psikoterapi Hizmeti- Yabancı	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	270

Tabloda ilk faaliyet yılında fiili kapasitedeki satışların aylara göre tahmini dağılımı verilmiştir. Satış tahmini; diğer benzer yapıların satış periyotları, tesisin tam kapasitesi, yıllar itibariyle kapasite kullanım oranı, hizmet üretim düzeyi gibi hususlar dikkate alınarak yapılmıştır. Fizibiliteye konu olan hizmetlerin fiili üretim programı satış miktarlarıyla bire bir aynıdır. Bunun nedeni hizmetin üretildiği dönemde tüketilecek olmasıdır.

Tablo 26. Yıllara Göre Satış Miktarları

Fiili Kapasitedeki Satış Miktarları	Ortalama KKO	Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yerli	Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yabancı	Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Çift Kişi)- Yerli	Sağlıklı Yaşlı Bakım (Apart Konaklamalı) (Çift Kişi)- Yabancı	Sağlıklı Yaşlı Bakım (Oda Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yerli	Sağlıklı Yaşlı Bakım (Oda Konaklamalı) (Tek Kişi)- Yabancı	Tek Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	Tek Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	İki Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	İki Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	Üç Rehabilitasyon Hizmeti- Yerli	Üç Rehabilitasyon Hizmeti- Yabancı	Psikoterapi Hizmeti- Yerli	Psikoterapi Hizmeti- Yabancı	Toplam
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	75%	90	45	90	45	603	297	234	117	234	117	234	117	540	270	3.033
3. Yıl	80%	96	48	96	48	643	317	250	125	250	125	250	125	576	288	3.235
4. Yıl	85%	102	51	102	51	683	337	265	133	265	133	265	133	612	306	3.437
5. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
6. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
7. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
8. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
9. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
10. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
11. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
12. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
13. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
14. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
15. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
16. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
17. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
18. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
19. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842
20. Yıl	95%	114	57	114	57	764	376	296	148	296	148	296	148	684	342	3.842

3. TEKNİK ANALİZ

3.1 Kuruluş Yeri Seçimi

3.1.1 Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

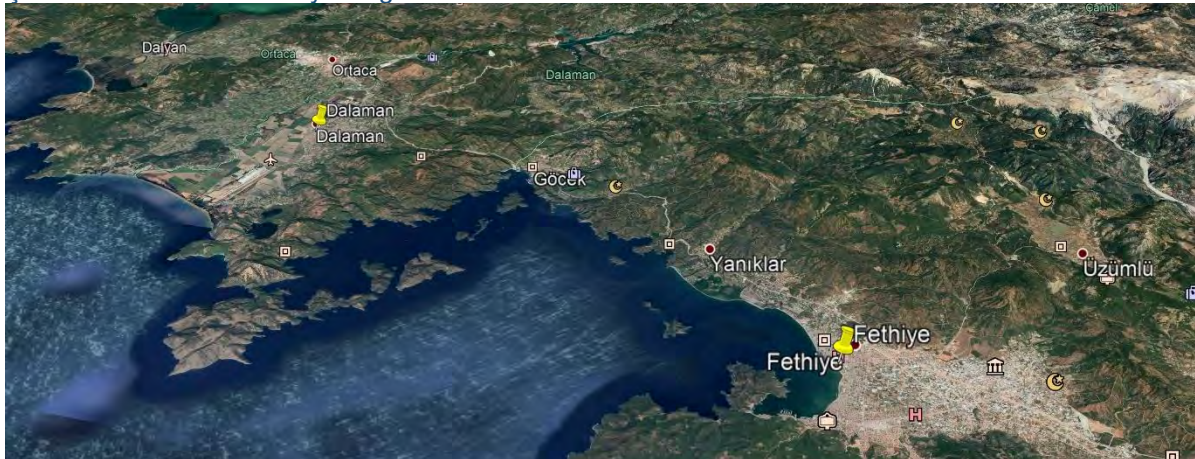
Muğla, Ege Bölgesi'nin güneyinde $36^{\circ} 17'$ ve $37^{\circ} 13'$ kuzey enlemleri ile $27^{\circ} 13'$ ve $29^{\circ} 46'$ doğu boylamları arasında yer almaktadır. İlin doğusunda Antalya (310 km), kuzeydoğusunda Burdur (295 km), kuzeyinde Denizli (130 km) ve Aydın (100 km) illeri, güneyinde Akdeniz ve batısında da Ege Denizi bulunmaktadır.

Şekil 6. Muğla Coğrafi Konumu



Türkiye yıllık ortalama alansal yağış miktarı 574 mm'dir. Değerlendirmelere göre ülkemizde yoğunluklu olarak yağışlar Doğu Karadeniz bölgesi Rize ve Artvin kıyılarında 1.600 mm. üzerinde gerçekleşirken en düşük yağışlar İç Anadolu'nun orta kesimleri ile Şanlıurfa ve Iğdır çevrelerinde gözlenmektedir (Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2020). Muğla'da Akdeniz iklimi etkisinde kalan kara iklimi hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Yağışlar genellikle Kasım ve mart ayında yoğundur. Yıllık sıcaklık ortalaması 14,9'dur.

Şekil 7. Dalaman ve Fethiye Coğrafi Konumu

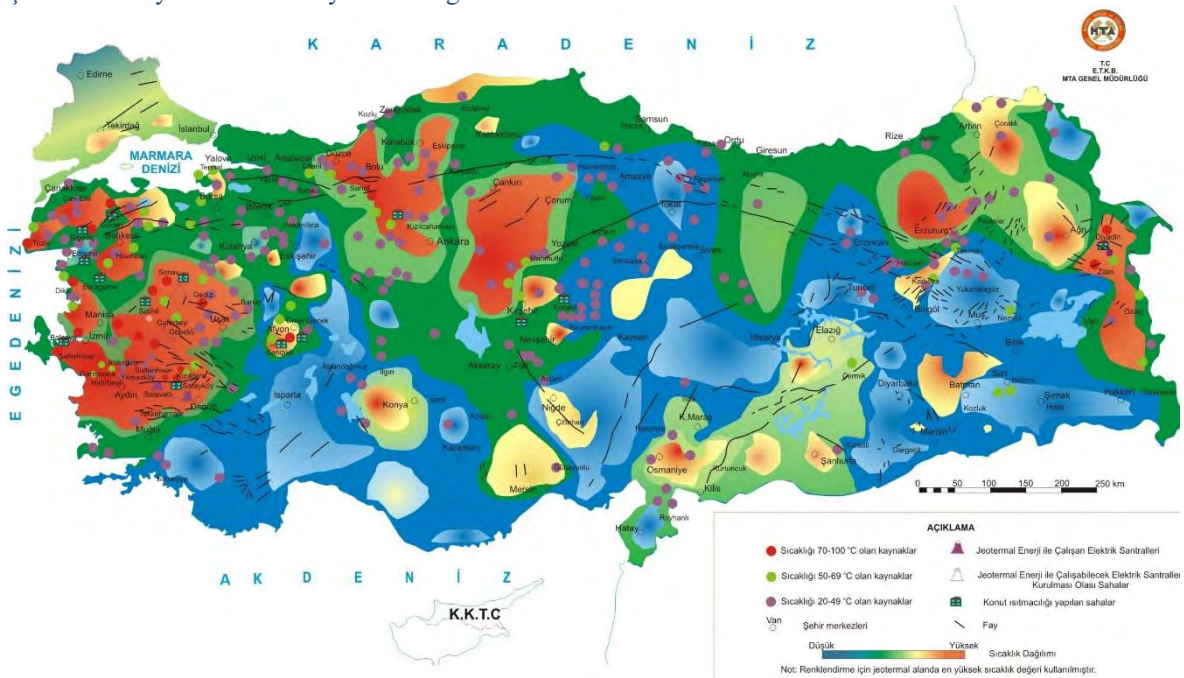


Muğla hava, kara ve deniz yolu ulaşım olanakları ile gerek yurtiçi gerekse yurtdışından kolaylıkla ulaşılabilir bir konumda bulunmaktadır. Daha önceki bölümlerde bahsedildiği üzere Muğla,

Dalaman Havalimanı ve Milas-Bodrum Havalimanı ile iki havalimanına sahip birkaç ilden birisidir. Muğla; Bodrum'da Bodrum, Turgutreis, Yalıkavak ve Mantarburnu Limanları; Marmaris'te Marmaris ve Bozburun Limanları, Milas'ta Güllük Limanı; Fethiye Limanı ve Datça Limanı ile toplam 9 liman ve deniz hudut kapısına sahiptir.

Dalaman ve çevresi jeotermal kaynaklar açısından oldukça zengindir. Göcek körfezi, Sarsala Koyu, Köyceğiz Gölü, Dalaman Çayı Rafting Alanı gibi birçok doğal güzelliğe sahip olup ekolojik turizm ve wellness turizmi için elverişli bir destinasyon olarak değerlendirilmektedir. Uluslararası Dalaman Havalimanı ile yurtdışından gelen ziyaretçilere doğrudan uçuş imkânı sağlamaktadır. Bu sebeple turizm tesisinin bu lokasyonda yapılması uluslararası ulaşım açısından avantaj sağlamaktadır. MTA verilerine göre Türkiye'de sıcaklıkları 20°C ile 110°C arasında değişen yaklaşık 1.500 doğal termal su kaynağı bulunmaktadır. Muğla'da ise toplamda 6.476 metraj uzunluğunda 17 jeotermal kaynak bulunmaktadır. Jeotermal kaynak dağılımına bakıldığında ise Aydın ve Muğla çevresinde yoğun olduğu görülmektedir.

Şekil 8. Türkiye Jeotermal Kaynaklar Dağılımı



Kaynak: MTA, 2019

Muğla il sınırları içinde Musalar kaynağı (Ortaca) bulunmaktadır. Musalar kaynağı Güzelyurt köyünün 2,5 km batısında Musa Dağı'nın eteğindeki bir mağaradan çıkış yapan bir kaynaktır. Suyun debisi 100 l/s'nin üstündedir ve sıcaklığı 25,8 derece olarak ölçülmüştür. Kaynağın yakınlarında bir girişimci tesis yatırımına başlamış ancak işletmeye açılmamıştır. Çürükardı kaynağı Çürük dağının ardında olduğu için bu ismi almıştır. Musalar kaynağının 3,5 km güneydoğusunda yer aldığı bilinmektedir. Bu kaynağın 250 metre güneydoğusunda MTA'nın yaptırdığı bir sondaj kuyusu bulunmaktadır. Kaynaklardan kabarcıklar halinde bir gaz çıkışı gözlenmemesine rağmen yoğun koku hissedilmektedir. 2000 yılında faaliyete geçen Thermemaris Otel Muğla'nın ilk termal otelidir. Yabancı turistlere yönelik hizmet veren otelin 2019 yılında Hong Kong China-Turkey Investment Group tarafından devralınmasına yönelik çalışmalara başlanmıştır.

Köyceğiz ve Dalyan bölgesi; eko turizm ve wellness turizmi için Muğla'daki uygun lokasyonlar arasında yer almaktadır. Kaunos Antik Kenti, İztuzu Plajı, Köyceğiz Gölü, Dalyan Deltası, Sultaniye Kaplıcası, çamur banyoları, Çandır Organik Köy alanı, Sığla ağaçları, Yuvarlak Çay, EcoTrail bisiklet ve yürüyüş rotaları gibi ulusal ve uluslararası çapta tanınan turistik değerlere sahip olduğu bilinmektedir. Muğla'nın Sultaniye ve Kapukargın ilçelerinde gününbirlik termal tesisler için ziyaret

edilebilecek sağlık turizmi destinasyonları mevcuttur. Örneğin Sultaniye" de bulunan Sultaniye Kaplıcası Türkiye'nin en yüksek radyoaktivitesi olan kaplıcası olarak bilinmektedir. 39 °C derece sıcaklıktaki termal su kalsiyum klorür, kalsiyum sülfat, kalsiyum sülfür ve radon içermektedir. Romatizma, siyatik yanında cilt ve kadın hastalıklarına da iyi gelmektedir. Ancak radyoaktivite yüksekliği nedeniyle rehabilite edici özelliğinin bulunduğu bilgisi yer almaktadır. Bu yönüyle Köyceğiz ve Dalyan bölgeleri geriatri turizm tesisleri için uygun destinasyonlar olarak değerlendirilebilir.

T.C. Kalkınma Bakanlığı (Mülga) tarafından 2011 yılında yayınlanan Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi raporlarına göre il kodu TR323 olan Muğla, SEGE 2011 raporunda 1,0493 puan ile 8. sırada yer almaktadır.

Bir bölgenin turizm açısından ön plana çıkabilmesi için gerekli olan kriterlerden birisi bölgenin kültürel mirasıdır. Muğla ilinde kültürel miras listesinde bulunan pek çok somut ve soyut eser bulunmaktadır. Kültürel miras varlıkları bölgeye olan turizm talebini etkileyecek, iş olanaklarının gelişmesini, yerel halkın yaşam düzeyinin yükselmesini ve kültürel değerlerin korunması için toplum bilincinin artmasını sağlayacaktır. İstanbul ve Antalya'daki havalimanlarından sonra Türkiye'de yolcu sayısı bakımından en büyük 3. terminal Dalaman Havalimanı'dır. Ayrıca Muğla için turizm potansiyeli oluşturacak birçok doğal yapı ve kültürel miras bulunmaktadır. Örneğin; Karia Yolu, Türkiye'nin en uzun yürüyüş rotası olan yol, adını Güneybatı Anadolu'da yaşamış antik Karia uygarlığından almaktadır. Yolun önemli bir bölümü Muğla ilinden geçmekte olup, bir kısmı da Aydın ilinden geçmektedir.

Muğla'nın Fethiye ilçesinde bulunan Likya yoluna yılda ortalama 25 bin ziyaretçi yürüyüşe gelmektedir. Yanıklar bölgesi polikültür bitki örtüsüne sahip bir alandır. Bölge dışında otantik yaylalar bulunmakla birlikte gelen turistin denize girme eğilimi göz önünde bulundurulduğunda yatırım için avantaj sağlayacağı görülmektedir. Bölgede turistlerin çoğunlukla gezdiği yerler arasında Kabak köyü plajı, Saklıkent, Seydikemer, kelebekler vadisi, Aktaş plajı, Likya yürüyüş yolu ve Patara yer almaktadır. Bölgede gezilecek alternatif alanlarının fazla olması Fethiye ilçesinin geriatri turizm tesisi için farklı alternatif lokasyon olabilmeye niteliğindedir.

3.2 Hizmet Teknolojisi

3.2.1 Üretim Akım Şeması

Dünyada nüfusun artması, demografik değişimler, sağlık hizmetlerinin yaygınlaşması, teknolojik gelişmeler ve ekonomik büyüme sağlık hizmetlerine talebin artmasında etkilidir. Sağlık hizmetlerine olan talebin etkin ve verimli bir şekilde karşılanabilmesi ülkeler için önemlidir. Toplamların gelişmişlik durumlarının belirlenmesinde ekonominin ve sağlık sektörünün oldukça önemli bir yeri vardır. Türkiye'de, ekonomik yapının gelişmesi amacıyla kamu ve özel sektörde yatırımlara verilen önem güçlenmiştir. Yatırımların teşviki ve hayata geçmesi ulusal ve bölgesel düzeyde kalkınma hedeflerine ulaşmada yardımcı olmaktadır.

Planlanan yatırım bir üretim tesisi olmadığı için tesis içinde üretim hattı, makine hattı veya benzeri bir durum söz konusu değildir. Bu nedenle bu bölümde geriatri tesisinde olması gereken makine ekipmanlar ve yönetmeliklere ilişkin bilgiler yer almaktadır.

3.2.2 İş Akış Şeması

- **Konaklama Tesisleri Bünyesinde Kurulacak Sağlık Tesisleri Konulu Genelge;** T.C. Sağlık Bakanlığı Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü, 26.09.2013 tarihli "Konaklama Tesisleri Bünyesinde Kurulacak Sağlık Tesisleri" konulu genelgede; T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan işletme veya yatırım belgesi almış konaklama tesislerinde açılacak sağlık üniteleri başvuruları ve işleyişine ilişkin hususlar yer almaktadır. Konaklama tesisinin bulunduğu ilde faaliyet gösteren herhangi bir özel sağlık kuruluşuna bağlı olarak, bu özel sağlık kuruluşunun kadro ve kapasitesini kullanarak başvuru yapılabilir. Bir

özel sağlık kuruluşunun, en fazla kadrolu hekim sayısı kadar konaklama tesisinde sağlık ünitesi açabileceği, bağımsız olarak açılmak istenen sağlık ünitelerinin planlama kapsamında ve hekim sorumluluğunda kurulup işletilebileceği ve her iki işletme türünde başvuru koşulları ve açılma şartlarına ve denetimine ilişkin hususlar belirtilmiştir. İlgili genelgeye göre, konaklama tesisinde açılacak sağlık ünitesi ve birimler, sadece konaklama tesisinde konaklayanlara sağlık hizmeti sunabilecektir, konaklama tesisinde konaklayan kişiler dışındakilere bu kapsamda hizmet verilemeyecektir.

- 23.07.2013 tarihli ve 25541 sayılı Bakan Onayı ile yürürlüğe konulan Sağlık Turizmi ve Turist Sağlığı Kapsamında Sunulacak Sağlık Hizmetleri Hakkında Yönerge; Ülkemize yurtdışından gelen uluslararası hastalar ile turistlere, kamu ve özel sağlık kuruluşlarında sunulacak sağlık hizmetlerinin usul ve esasları belirtmektedir.

- Uluslararası Sağlık Turizmi ve Turistin Sağlığı Hakkındaki Yönetmelik

Bu Yönetmeliğin amacı, uluslararası sağlık turizmi ve turistin sağlığı kapsamında uluslararası düzeyde sunulan sağlık hizmetlerinin asgari hizmet sunum standartlarının belirlenmesi, uluslararası sağlık turizmi hizmetlerinde faaliyet yürütecek sağlık kuruluşları ile aracı kuruluşların yetkilendirilmesi ve bu faaliyetlerin denetlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

- a) Uluslararası sağlık turizmi kapsamında faaliyette bulunabilmek için; sağlık tesisinin ve aracı kuruluşun uluslararası sağlık turizmi yetki belgesi alması zorunludur. Yetki belgesi almayanların uluslararası sağlık turizmi faaliyetleri Bakanlıkça durdurulur.
- b) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisinde bu Yönetmelikteki kriterlere uygun olarak teşhis, tedavi ve rehabilite edici sağlık hizmetleri ile geleneksel ve tamamlayıcı tıp uygulamaları sunulabilir.
- c) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisi, kendisine doğrudan başvuran uluslararası sağlık turistini kabul edebilir. Ancak aracı kuruluş faaliyetlerine ihtiyaç duyulması halinde, Bakanlıkça yetki verilen uluslararası sağlık turizmi aracı kuruluşu ile protokol yapılması zorunludur. İmzalanan protokolün bir örneği Müdürlük aracılığıyla Genel Müdürlüğe gönderilir.
- d) Uluslararası sağlık turistinin yatışından taburcu edilinceye kadar sağlık tesisinde alacağı sağlık hizmetinin yanında ihtiyaç duyacağı diğer hizmetleri sunmak da uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisinin sorumluluğundadır. Bu hizmetlerin sunumu için, uluslararası sağlık turizmi aracı kuruluşu ile sözleşme yapabileceği gibi diğer kurum ve kuruluşlarla da sözleşme yapabilir.
- e) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisi tarafından, bu Yönetmelik kapsamında sağlık hizmeti verilen kişilerin Bakanlıkça oluşturulan web tabanlı sisteme kaydedilmesi zorunludur.
- f) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisi tarafından kayıt altına alınan kişisel sağlık verileri, 24/3/2016 tarihli ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanununa uygun bir şekilde işlenir ve Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun bir şekilde merkezi sağlık veri sistemine aktarılır.
- g) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisi ve uluslararası sağlık turizmi aracı kuruluşu, Bakanlıkça istenilen bilgi ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.
- h) Uluslararası sağlık turizmi kapsamında faaliyette bulunabilmek için; sağlık tesisinin ve aracı kuruluşun uluslararası sağlık turizmi yetki belgesi alması zorunludur. Yetki belgesi almayanların uluslararası sağlık turizmi faaliyetleri Bakanlıkça durdurulur.

- i) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisinde bu Yönetmelikteki kriterlere uygun olarak teşhis, tedavi ve rehabilite edici sağlık hizmetleri ile geleneksel ve tamamlayıcı tıp uygulamaları sunulabilir.
- j) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisi, kendisine doğrudan başvuran uluslararası sağlık turistini kabul edebilir. Ancak aracı kuruluş faaliyetlerine ihtiyaç duyulması halinde, Bakanlıkça yetki verilen uluslararası sağlık turizmi aracı kuruluşu ile protokol yapılması zorunludur. İmzalanan protokolün bir örneği Müdürlük aracılığıyla Genel Müdürlüğe gönderilir.
- k) Uluslararası sağlık turistinın yatışından taburcu edilinceye kadar sağlık tesisinde alacağı sağlık hizmetinin yanında ihtiyaç duyacağı diğer hizmetleri sunmak da uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisinin sorumluluğundadır. Bu hizmetlerin sunumu için, uluslararası sağlık turizmi aracı kuruluşu ile sözleşme yapabileceği gibi diğer kurum ve kuruluşlarla da sözleşme yapabilir.
- l) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisi tarafından, bu Yönetmelik kapsamında sağlık hizmeti verilen kişilerin Bakanlıkça oluşturulan web tabanlı sisteme kaydedilmesi zorunludur.
- m) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisi tarafından kayıt altına alınan kişisel sağlık verileri, 24/3/2016 tarihli ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanununa uygun bir şekilde işlenir ve Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun bir şekilde merkezi sağlık veri sistemine aktarılır.
- n) Uluslararası sağlık turizmi sağlık tesisi ve uluslararası sağlık turizmi aracı kuruluşu, Bakanlıkça istenilen bilgi ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.

Yatırım kapsamında yatırımcının yapacağı tesis birimler ve organizasyon yapısı bakımından değişkenlik gösterebileceği için verilecek hizmetler kapsamında birimler arasındaki iş sürecine ilişkin net bilgi verilememektedir.

3.2.3 Kapasite Seçimi

Kapasite Kullanım Oranı, bir üretim/hizmet biriminin belirli bir dönemde fiilen gerçekleştirdiği üretim miktarının fiziki olarak üretebileceği en yüksek miktara olan oranını göstermektedir. Aşağıdaki tabloda tesisin ilk 20 yıl kapasite kullanım oranı verilmiştir.

Tablo 27. Kapasite Kullanım Oranı

Kapasite Kullanım Oranının Yıllara Göre Değişimi	Ortalama KKO
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	75%
3. Yıl	80%
4. Yıl	85%
5. Yıl	95%
6. Yıl	95%
7. Yıl	95%
8. Yıl	95%
9. Yıl	95%
10. Yıl	95%
11. Yıl	95%
12. Yıl	95%
13. Yıl	95%

14. Yıl	95%
15. Yıl	95%
16. Yıl	95%
17. Yıl	95%
18. Yıl	95%
19. Yıl	95%
20. Yıl	95%

İlk faaliyet yılındaki kapasite kullanım oranı 75% olarak belirlenmiştir. Kapasite kullanımı 20 yıllık projeksiyon ile değerlendirilirken fiziksel büyüklük, teknik kapasite, hedeflenen satış programı, büyüme hedefleri gibi hususlar dikkate alınmıştır. Buna göre KKO çeşitli yıllarda artış göstermiş ya da sabit kalmıştır.

3.3 İnsan Kaynakları

- Nüfus

Tablo 28. Türkiye Geneli Nüfus

Yıllar	Toplam	Artış Oranı
2010	73.722.988	-
2011	74.724.269	1,34%
2012	75.627.384	1,19%
2013	76.667.864	1,36%
2014	77.695.904	1,32%
2015	78.741.053	1,33%
2016	79.814.871	1,35%
2017	80.810.525	1,23%
2018	82.003.882	1,46%
2019	83.154.997	1,38%

Kaynak: TÜİK, 2020.

TÜİK'ten elde edilen güncel (2019) Türkiye geneli nüfus verilerine göre toplam nüfus 83.154.997 seviyesine ulaşmıştır. Yatırımın yapılacağı il bazında nüfus verileri değerlendirildiğinde ise Muğla ilinde, 2019 yılı toplam nüfus sayısı 983.142, nüfus artış hızı oranı %16,1, ortalama hane halkı büyüklüğü 2,8, nüfus yoğunluğu 76,5, çocuk bağımlılık oranı %26,1 olduğu bilgisi elde edilmiştir. İl genelinde 2018 yılı nüfusun cinsiyete göre dağılımına bakıldığında erkek oranı%51,1, kadınların oranı ise %48,9 olarak bilinmektedir. Ayrıca Muğla genelinde yaz aylarında nüfus artışı yaşanmaktadır.

Tablo 29. Muğla İli Yaş Grubuna Göre Nüfus

Yaş Grubu	Nüfus	Nüfus Yüzdesi
0-4 Yaş	56.472	5,74%
5-9 Yaş	60.572	6,16%
10-14 Yaş	60.959	6,20%
15-19 Yaş	58.008	5,90%
20-24 Yaş	65.535	6,67%
25-29 Yaş	65.379	6,65%
30-34 Yaş	71.492	7,27%
35-39 Yaş	80.769	8,22%
40-44 Yaş	79.256	8,06%
45-49 Yaş	74.889	7,62%
50-54 Yaş	68.421	6,96%

55-59 Yaş	65.498	6,66%
60-64 Yaş	53.942	5,49%
65-69 Yaş	42.672	4,34%
70-74 Yaş	31.321	3,19%
75-79 Yaş	21.449	2,18%
80-84 Yaş	14.216	1,45%
85-89 Yaş	8.882	0,90%
90+ Yaş	3.410	0,35%

Kaynak: TÜİK, 2020

Yukarıdaki tablo incelendiğinde görüleceği üzere nüfus içindeki en fazla payı oluşturan yaş grubu 35-39 yaş arasıdır. Toplam nüfus içindeki çalışma çağındaki birey oranı %75,69'dur. Ayrıca çalışma çağındaki nüfusun genç nüfusa oranı %24,79'dur.

- Bölgesel İşsizlik

İŞKUR'a kayıtlı olan işsizlerin sayısı, işsizlik oranının artışına paralel olarak artış göstermektedir. Kayıtlı işsizlerin mesleklere göre dağılımı sıralamasında yer alan ilk iki meslek nitelik gerektirmeyen meslekler olan beden işçisi ve temizlik görevlisi iken devamında büro memuru, satış danışmanı, sekreter, ön muhasebeci, şoför-yük taşıma işçisi ve reyon görevlisi mesleklerinin sıralandığı görülmektedir. Muğla ili, bölgeler arası düzeyde, TR32 kodu ile Aydın, Denizli, Muğla alt bölgesi içinde yer almaktadır. 2014-2018 yılları arası TÜİK'ten alınan güncel işsizlik oranlarına göre il genelinde en yüksek işsizlik oranı %7,4 iken en düşük işsizlik oranı yüzde %6,9'dur. Yıllar arasındaki ortalama artış/azalış hızı %1,12 oranı ile negatif yönde yani yıllar itibarıyla genel olarak azalan bir işsizlik artış oranına sahiptir.

- Açık İş Sayıları ve Yerleştirmeler

İşverenlerin İŞKUR'dan eleman talepleri açık iş olarak adlandırılmaktadır. 2018 yılı İŞKUR resmi istatistiklerine göre kamuda toplam 25.699, özel sektörde toplam 2.368.287 olmak üzere Türkiye genelinde toplam 2.393.986 açık iş bulunmaktadır. Toplam işe yerleştirmelerin %52 oranı ile 1.247.188 kişi olduğu bilinmektedir. Yatırımın yapılacağı Muğla ilinde ise kamu sektöründe 40, özel sektörde 35.777 olmak üzere toplam 35.817 açık iş bulunmaktadır. İşe yerleştirmelerin cinsiyet etkisi incelendiğinde erkeklerin toplam işe yerleştirme sayısı Muğla ilinde 13.228, kadınlar için ise 6.651 kişi olduğu bilinmektedir. Toplam işe yerleştirme sayısı ise 19.879'dur. Buna göre işe yerleştirilmelerin cinsiyete göre oranları; erkeklerde %67, kadınlarda ise %33 olmaktadır.

- İş Gücü İhtiyacı

Aşağıdaki tabloda personel ücretlerine ilişkin veriler verilmiştir. Personel ücretleri; sigorta primleri, damga vergisi gibi giderlerin eklendiği yaklaşık brüt ücret tutarları ifade etmektedir.

Tablo 30. Personel Ücretleri

Pozisyonlar	Aylık Kişi Başı Brüt Ücret (Dolar)	Personel Sayısı	Aylık Net Ücretler Toplamı (Dolar)	Aylık Brüt Ücretler Toplamı (Dolar)	Yıllık Kişi Başı Brüt Ücret (Dolar)	Yıllık Brüt Ücretler Toplamı (Dolar)	Yatırım Dönemi İstihdam Durumu
Genel Müdür	2.239	1	1.357	2.239	26.866	26.866	Evet
Genel Müdür Asistanı	569	1	345	569	6.824	6.824	Evet
İdari İşler Müdürü	784	1	475	784	9.403	9.403	Evet
Satın Alma Uzmanı	569	1	345	569	6.824	6.824	Evet
İK Uzmanı	569	1	345	569	6.824	6.824	Evet
IT Uzmanı	569	1	345	569	6.824	6.824	Evet
Kurumsal İletişim ve Pazarlama Sorumlusu	569	1	345	569	6.824	6.824	Evet
Uluslararası Pazarlama Uzmanı (Yurtdışından tedaviye gelecek hastalar için)	616	1	373	616	7.388	7.388	Evet
Misafir Hizmetleri Sorumlusu	569	1	345	569	6.824	6.824	Evet
Misafir Hizmetleri Uzmanı	569	3	1.034	1.706	6.824	20.472	Evet
Uluslararası Misafir Danışmanı	616	1	373	616	7.388	7.388	Evet
Santral	569	4	1.379	2.275	6.824	27.296	Evet
Muhasebe ve Finans Sorumlusu	616	1	373	616	7.388	7.388	Evet
Teknik Hizmetler Sorumlusu	616	1	373	616	7.388	7.388	Evet
Biyomedikal Hizmetler Sorumlusu	616	1	373	616	7.388	7.388	Evet
Kalite Sorumlusu	616	1	373	616	7.388	7.388	Evet
Destek Hizmetleri Müdürü	784	1	475	784	9.403	9.403	Evet
Şoför	569	4	1.379	2.275	6.824	27.296	Hayır
Aşçı	896	1	543	896	10.746	10.746	Hayır

Aşçı Yardımcısı	569	1	345	569	6.824	6.824	Hayır
Bulaşıkhanе Görevlisi	569	3	1.034	1.706	6.824	20.472	Hayır
Servis Elemanı	569	6	2.068	3.412	6.824	40.943	Hayır
Çamaşırhane Sorumlusu	569	1	345	569	6.824	6.824	Hayır
Çamaşırhane Çalışanlar	569	3	1.034	1.706	6.824	20.472	Hayır
Güvenlik Amiri	672	1	407	672	8.060	8.060	Hayır
Güvenlik Görevlisi	569	4	1.379	2.275	6.824	27.296	Hayır
Otopark Sorumlusu	569	1	345	569	6.824	6.824	Hayır
Vale	569	1	345	569	6.824	6.824	Hayır
Temizlik Görevlisi	569	45	15.509	25.590	6.824	307.075	Hayır
Sağlık Bakım Hizmetleri Müdürü	784	1	475	784	9.403	9.403	Evet
Hemşire	672	2	814	1.343	8.060	16.119	Hayır
Hasta Bakıcı	569	12	4.136	6.824	6.824	81.887	Hayır
Fizyoterapistler	569	12	4.136	6.824	6.824	81.887	Hayır
Psikolog	672	3	1.221	2.015	8.060	24.179	Hayır
Psikiyatrist	2.239	1	1.357	2.239	26.866	26.866	Hayır
Eczacı	672	1	407	672	8.060	8.060	Hayır
Doktor	2.239	3	4.071	6.716	26.866	80.597	Hayır
TOPLAM (Dolar)	21.327	128	39.180	64.648	255.922	775.773	

4. FİNANSAL ANALİZ

4.1 Sabit Yatırım Tutarı

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 hammadde, işgücü, idari maliyetler, bakım-onarım, genel giderler, beklenmeyen giderler gibi birtakım diğer maliyetleri de kapsamaktadır. Aşağıda hedeflenen yatırımın sabit sermaye yatırımları hesaplanmıştır.

4.1.1 İnşaat Maliyeti

Alan dağılımına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır. İnşaat maliyeti alan dağılımı ve toplam kapalı alan üzerinden hesaplanmıştır.

Tablo 31. Kapalı Alan Dağılımı

Konaklama			
Alan Dağılımı	Adet	Birim m ²	Toplam m ²
Apartlar	30	80	2.400
Odalar	100	30	3.000
Rehabilitasyon Odaları			
Fizik tedavi spor odaları	3	40	120
Boxlar	12	8	96
Nörotrapi salonları	2	40	80
Psikoterapi odaları	5	16	80
Kardiyak rehabilitasyon	2	40	80
Klinik			
Doktor görüşme odaları	4	16	64
Numune alma alanları	2	8	16
Gözlem odaları	5	16	80
Havuzlar			
Açık havuz	2	80	160
Kapalı havuzlar	2	80	160
Termal havuzlar	10	16	160
Yüzme termal havuzlar	2	80	160
Sosyal Alanlar			
Dinlenme odaları, televizyon odaları vb.	4	50	200
Oyun / Aktivite odaları	4	50	200
Spor odaları	4	50	200
Açık hava aktivite alanları	5	100	500
Kafe/ Restoran	1	120	120
Kütüphane	1	50	50
Mutfak	1	80	80
İbadethaneler	2	40	80
Eczane	1	30	30
Morg	1	40	40
Çamaşırhane	1	60	60

Otopark	1	300	300
HİZMET ALANLARI TOPLAMI			8.516
Bekleme alanları/ Lobi vb.			255
İdari alanlar			255
Tuvaletler			170
Teknik birimler			170
Temizlikle ilgili alanlar (Temiz kirli odaları vb.)			85
Atık alanları			85
Depolar			85
Diğer alanlar			85
Yeşil alanlar			2.555
GENEL TOPLAM			12.263

İnşaat maliyeti hesaplamalarında bölgedeki imar emsal oranı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim poz fiyatları esas alınmıştır.

Tablo 32. Bina İnşaatı Toplam Maliyeti

Bina İnşaatı Toplam Maliyeti (Dolar)	Değerler
İnşaat Yapımı m ² Birim Maliyeti (Birim Poz Fiyatları) (Dolar)	271,37
Arazi Büyüklüğü (m ²)	12.263,00
Kapalı Alan Oranı	72,64%
Kapalı Alan Büyüklüğü (Brüt m ²)	8.908
Bina İnşaatı (Dolar)	2.417.424,95

4.1.2 Makine ve Ekipman Maliyeti

Tabloda makinelerin listesi, birim fiyatları ve toplam tutarı yer almaktadır. Makine adetleri belirlenirken tesisin tam kapasitedeki üretim düzeyi dikkate alınmıştır. Makine fiyatları, üretici firmalarla yapılan görüşmeler yoluyla edinilmiştir.

Tablo 33. Makineler

Tıbbi Cihazlar ve Diğer Ekipmanlar	Firma Adı	Miktar	Birim Fiyat (Dolar)	Toplam (Dolar)
Mobil Röntgen	Ge Medikal Sistemleri Ltd.Şti.	1	108.548,17	108.548,17
Ekg Cihazı	Schiller Tıbbi Malz.Ltd.Şti.	5	1.356,85	6.784,26
Hastabakıcı Çağrı Sistemi	Telemedic Hemşire Çağrı Sis.	1	10.176,39	10.176,39
Medikal Buzdolabı	Emsaş Elekt.Malz.San.Tic.A.Ş.	5	1.628,22	8.141,11
Hasta Yatağı	Canlar Medikal Ltd.Şti.	10	814,11	8.141,11
Tekerlekli Sandalye	Canlar Medikal Ltd.Şti.	20	135,69	2.713,70
Muayene Masaları		20	447,76	8.955,22
Kan Alma Koltuğu	Adba Medikal	4	271,37	1.085,48
Pnömatik Sistem	Artel Mühendislik Ltd.Şti.	1	39.348,71	39.348,71
Tartii (Boy Ölçerli)	Kimeks Kimyasal Mad.ve Sağlık A.Ş.	10	678,43	6.784,26
Muayene Üniti	Optikon Teknoloji Ltd.Şti.	2	81,41	162,82

Serum Askısı Hareketli	Seta Islak Hacim Ekipmanları	40	135,69	5.427,41
İlaç Dolabı	Seta Islak Hacim Ekipmanları	10	705,56	7.055,63
Atık Arabası	Seta Islak Hacim Ekipmanları	10	156,04	1.560,38
Tekstil Kontrol Masası	Seta Islak Hacim Ekipmanları	2	678,43	1.356,85
Galoş Bone ve Maske Ünitesi	Seta Islak Hacim Ekipmanları	15	149,25	2.238,81
Mobil Tansiyon Aleti	Bıçakçılar Tıbbi Cihazlar San.	20	67,84	1.356,85
Alından Ateş Ölçer	Bıçakçılar Tıbbi Cihazlar San.	50	61,06	3.052,92
Kardiyak Rehabilitasyon Sistemi (Yazılım Dahil)	Bittium	3	23.066,49	69.199,46
Ozon Sauna		10	2.713,70	27.137,04
Yüksek Yoğunluklu Lazer		3	17.232,02	51.696,07
Robotik Rehabilitasyon Sistemi	Woodway	2	128.900,95	257.801,90
Spinal Dekomprasyon Cihazı		1	108.548,17	108.548,17
Ultrasonlu Kombine Elektrotterapi Vakum Cihazı	BTL	5	6.105,83	30.529,17
Ultrasonlu Kombine Elektrotterapi Cihazı	BTL	5	4.070,56	20.352,78
Diatermi Cihazı	Phsiomed	5	10.176,39	50.881,95
Traksiyon Cihazı	BTL	5	3.799,19	18.995,93
Su Altı Basınç Cihazı	Beka Hospitec	5	6.784,26	33.921,30
Denge Egzersiz Cihazı		5	14.925,37	74.626,87
Aktif & Pasif Egzersiz Cihazı	Thera Trainer	5	6.241,52	31.207,60
İnfraruj Cihazı		4	325,64	1.302,58
Parafin Kazanı-28 Lt.		1	949,80	949,80
Hotpack Kazanı-68 Lt. Komple Paslanmaz		1	841,25	841,25
Coldpack Cihazı		2	5.291,72	10.583,45
Bobath Yatağı		5	583,45	2.917,23
Paralel Bar-2,5 Metre		5	257,80	1.289,01
Omuz Çarkı		5	217,10	1.085,48
Parmak Merdiveni-Eğimli		5	86,84	434,19
Duvar Barı		5	230,66	1.153,32
Egzersiz Merdiveni		5	569,88	2.849,39
Denge Tahtası-Ahşap, Kızak		5	54,27	271,37
Kum Torbası Seti		5	115,33	576,66
Dumbell Seti		20	149,25	2.985,07
Hasta Tedavi Yatağı		20	312,08	6.241,52
Eskab		10	86,84	868,39
Koltuk Değneği		20	2,32	46,43
Baston		20	10,85	217,10
Walker		20	44,78	895,52
Bosu Ball		20	101,76	2.035,28
Beceri Küpü		20	44,78	895,52
3'Lü Koordinasyon Aleti		20	40,71	814,11

Cırt Cırt El Çalışması		20	4,64	92,84
Vida Çalışması		20	31,21	624,15
Egzersiz Bandı Seti		20	339,21	6.784,26
El Egzersiz Top Seti		20	54,27	1.085,48
Digiflex Set		10	257,80	2.578,02
Power Web Seti		10	271,37	2.713,70
Bobath Topu Seti		10	77,34	773,41
El Egzersiz Dikenli Top Seti		10	20,35	203,53
Eswt Cihazı		1	17.367,71	17.367,71
Diz Kalça Cpm Cihazı	Kinetec	1	7.191,32	7.191,32
Omuz Cpm Cihazı	Kinetec	1	12.211,67	12.211,67
Üst Ekstremité Ergometri Cihazı	Physiomed	1	14.925,37	14.925,37
Koşu Bandı	Physiomed	2	12.890,09	25.780,19
Termal Havuz ve Sistemleri		2	47.489,82	94.979,65
Koşu Bandı- Havuz İçi	Treadmil	2	24.151,97	48.303,93
Bisiklet	Physiomed	5	6.919,95	34.599,73
Hasta Taşıma Lifti		5	169.606,51	848.032,56
Havuz Lifti		5	17.639,08	88.195,39
Derin Osilasyon Cihazı	Evident	4	9.497,96	37.991,86
Hidroterapi Tedavi Küveti		10	16.282,23	162.822,25
TOPLAM (Dolar)				2.444.298,02

4.1.3 Demirbaş Maliyeti

Aşağıdaki tabloda demirbaş fiyatları verilmiştir. Demirbaş fiyatları, muhtemel satıcı firmalarla yapılan görüşmeler yoluyla edinilmiştir.

Tablo 34. Demirbaşlar

Demirbaşlar	Miktar	Birim	Birim Fiyat (Dolar)	Toplam (Dolar)
Soyunma Dolapları	20	Adet	101,76	2.035,28
Çit Kişilik Yatak	50	Adet	542,74	27.137,04
Hasta Odası Sehpa+ Şifonyer	70	Adet	33,92	2.374,49
Tekli Kanepe	30	Adet	122,12	3.663,50
Tekli Bekleme Koltuğu	30	Adet	115,33	3.459,97
TV Yayın Sistemi	1	Set	8.141,11	8.141,11
Bina Ses Sistemi	1	Set	6.784,26	6.784,26
Kamera Sistemi	1	Set	21.709,63	21.709,63
Güvenlik Duvar Ünitesi	1	Adet	3.867,03	3.867,03
Dizüstü Bilgisayar	20	Adet	678,43	13.568,52
Banko	3	Set	21.709,63	65.128,90
Doktor Odası (Masa, Dolap ve Sehpa)	5	Set	6.784,26	33.921,30
Isıtma Soğutma Sistemleri	1	Adet	47.489,82	47.489,82
Havalandırma Sistemi	1	Adet	94.979,65	94.979,65
Yangın Alarm Sistemi	1	Set	8.141,11	8.141,11
Bina Otomasyon Sistemi	1	Set	115.332,43	115.332,43
Bilgi Yönetimi Sistemi	1	Adet	81.411,13	81.411,13
Barkod Yazıcı	5	Adet	407,06	2.035,28

Yazıcı	10	Adet	474,90	4.748,98
Network Ağ Sistemi Ekipmanları	1	Set	94.979,65	94.979,65
Nevresim	150	Adet	9,50	1.424,69
Çarşaf	150	Adet	2,71	407,06
Yastık Kılıfı	150	Adet	1,09	162,82
Alez Sıvı Geçirmez	150	Adet	2,71	407,06
Yastık Alezi Sıvı Geçirmez	150	Adet	0,81	122,12
Pike Kapitone	150	Adet	6,78	1.017,64
Banyo Havlusu	150	Adet	2,71	407,06
El Havlusu	150	Adet	1,09	162,82
Ayak Havlusu	150	Adet	1,09	162,82
Yastık	150	Adet	2,71	407,06
Masa Tenisi Masarı + File+Aket	20	Adet	94,98	1.899,59
Tekli Sandalye	200	Adet	13,57	2.713,70
Televizyon	80	Adet	162,82	13.025,78
Şezlong + Şemşite	30	Adet	33,92	1.017,64
Duşlar	12	Adet	281,28	3.375,31
Soyunma Kabinleri	20	Adet	337,72	6.754,41
Mutfak Tefrişat	1	Adet	27.137,04	27.137,04
Restoran/ Kafe Tefrişat	1	Adet	12.211,67	12.211,67
Dart, Sartanç Takımı vb. Oyun Odası Tefrişatı	1	Set	1.356,85	1.356,85
TOPLAM (Dolar)				715.082,23

4.1.4 Taşıt Maliyeti

Taşıtların fiyatları araç türlerine göre farklı marka ve modellerin sıfır araçlar için yayınladıkları internet fiyatları baz alınarak hesaplanmıştır.

Tablo 35. Taşıtlar

Taşıtlar	Adet	Birim Fiyat (Lira)	Birim Fiyat (Dolar)	Toplam (Dolar)
Binek Araba	2	250.000,00	33.921,30	67.842,61
TOPLAM (Dolar)				67.842,61

4.1.5 Arazi Bedeli/Kamulaştırma Bedeli

Arazi alım maliyeti bulunmamakta olup aşağıdaki tabloda arazi büyüklüğüne ilişkin bilgi yer almaktadır. Arazi seçimi yatırımın bölgedeki A tipi mesire alanlarında yapılması durumuna göre değerlendirilmiştir. Yapılaşma oranı yukarıdaki tablolarda yer aldığı üzere %72,64 olarak baz alınmıştır.

Tablo 36. Arazi Alımına İlişkin Veriler

Arazi Alımına İlişkin Veriler	Değer	Açıklama
Arazi Büyüklüğü (m²)	12.263	Arazi alanının büyüklüğü; kurulması planlanan tesis büyüklüğüne, yaklaşık emsal oranına ve gelecekteki büyüme planına uygun olarak hesaplanmıştır.

4.1.6 Toplam Yatırım Tutarı

Aşağıdaki tabloda sabit yatırım tutarlarının özeti verilmiştir.

Tablo 37. Sabit Yatırım Kalemleri

Sabit Yatırım Kalemleri	Maliyetler (Dolar)	Giderle İlgili Açıklama
Etüt, Proje, Mühendislik ve Kontrollük	24.174,25	Bina inşaat giderinin 1,00% kadarlık kısmı öngörülmüştür.
Arazi Düzenleme ve Geliştirme	13.568,52	Yatırım dönemindeki giderlerdir
İnşaat Giderleri	2.417.424,95	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı güncel birim poz fiyatlarına göre hesaplanmıştır.
Tıbbi Cihaz ve Ekipmanlar	2.444.298,02	Yatırım kapsamında alınması planlanan makineler hedeflenen kapasiteye uygun olarak hesaplanmıştır.
Taşıtlar	67.842,61	Yatırım sürecinde alınacak taşıtların toplam maliyetini yansıtmaktadır.
Demirbaş	715.082,23	Alınacak demirbaşların toplam tutarı belirtilmiştir.
Montaj	3.159,38	Makinelerin montaj giderleridir.
Sigorta	14.788,70	Bina inşaatı, makine ve taşıt giderinin 0,30% kadarlık kısmı öngörülmüştür.
Personel (Yıllık)	79.721,64	Yatırım döneminde istihdam edilecek personellerin toplam brüt ücretleridir.
Mali Müşavir	1.628,22	SMMMO güncel ücret tarifesine göre belirtilmiştir.
Hukuk Müşaviri	3.256,45	Barolar Birliği güncel tarifesine göre belirtilen ücrettir.
Araç Yakıt	925,37	Yatırım dönemindeki araç yakıt giderleridir.
Genel Giderler	17.357,61	Toplam maliyetlerin 0,30% kadarlık tutarı hesaplanmıştır. Kargo, bankacılık masrafları, yemek, ağırlama, ikramlar, kırtasiye, her türlü sarf giderler vb. içermektedir.
Beklenmeyen Giderler	29.016,14	Tablodaki diğer maliyetlerin 0,50% kadarlık tutarı hesaplanmıştır.
Toplam Tutar (Dolar)	5.832.244,08	

4.2 Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Türkiye'de geriatri turizmi alanında hizmet veren tesis bulunmamakta veya tam anlamıyla geriatri turizm tesisinin tüm fonksiyonlarını karşılayamamaktadır. Ayrıca hizmet veren tesislerin farklı hizmet ve kapasitede hizmet vermesinden dolayı tesislere ait tahmini yatırım geri dönüş süresinin planlanan yatırım ile kıyaslanması doğru sonuçlar vermeyecektir. Bu nedenle ön fizibilite formatının Ek-1 bölümünde verilen hesaplamalar yapıldığında 6.867.698,12 (Sabit Yatırım Maliyeti + İşletme Sermayesi + KDV) Dolar tutarındaki toplam yatırım maliyetinin 13,61 yıllık bir sürede geri döneceği öngörülmektedir.

5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

5.1 Projenin Çevresel Etkileri

Projelerin önemli ekonomik ve sosyal sonuçlar doğurabilecek istenmeyen olumsuz çevresel etkileri olabilir. Projenin çevreye olabilecek olumlu veya olumsuz tüm etkileri çevresel analiz kapsamında değerlendirilir. Çevresel analiz kapsamında belirlenen olumlu ve olumsuz tüm etkileri bu bölümde belirtilmiştir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED), gerçekleştirilmesi planlanan projelerin 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 çalışmalardır. Yani ekonomik ve sosyal gelişmeye engel olmadan çevre değerlerinin ekonomik politikalar karşısında korunmasıdır.

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.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Ek-1 listesinde yer alan veya Ek-2 listesinde yer alıp Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Kararı verilen faaliyetler ÇED yönetmeliğinin Ek-3'ünde yer alan formata göre hazırlanması gerekmektedir. Çevresel Etki Değerlendirmesi yönetmeliği Ek-2 listesinde yer alan yatırımlarda yatırımcının bulunduğu ilin valiliğine ya da bakanlığa Ek-4'de yer alan formata göre proje tanıtım dosyası hazırlamak ve sunmakla yükümlüdür.

Ayrıca ÇED yönetmeliğinin 26. Maddesi gereğince ÇED başvuru dosyası, ÇED raporu veya Proje tanıtım dosyası hazırlayacak kurum/kuruluşlar bakanlıktan yeterlilik belgesi almakla yükümlüdürler.

ÇED Yönetmeliği Ek-I ve Ek-II kapsamında yer almayan ve herhangi bir surette bu durumunu belgelemek isteyenlerin (Muafiyet veya Kapsam Dışı Yazısı Almak İsteyenlerin) ilgili İl Müdürlüklerine yapacakları başvuru kapsamında muafiyet/kapsam dışı yazısı düzenlenmektedir.

Yatırımı planlanan Geriatri Turizm Tesis ÇED yönetmeliğinin Ek-1 ve Ek-2 listesinde yer almamaktadır. Bu nedenle İl Müdürlüğünden sadece "Muafiyet ve Kapsam Dışı" yazısı almak yeterli olacaktır.

5.2 Projenin Sosyal Etkileri

Projenin gerçekleştirilmesi için yapılması gereken birçok analiz vardır ve ilgili bölümlerde analizler hakkında çalışmalar ve bu çalışmaların sonuçları verilmiştir. Bir diğer çalışma ise sosyal etki kapsamında yapılan analizdir.

Bu bölümde yatırımın gerçekleşmesi durumunda bölgede yaratacağı sosyal etkilere yer verilmiştir. Yatırım bölgenin rekabet sıralamasında öncelikli sektörlerden biri olan turizm sektörünün 11. Kalkınma Planı ve benzer diğer belgelerde ortaya konan hedeflere uygun olarak yapının etkinleştirilmesi suretiyle sorunların üstesinden gelmesine katkı sağlayacaktır.

Sürdürülebilir kalkınma ekonomik ve sosyal kalkınma ile çevre boyutlarını içeren çok yönlü bir terimdir. Günümüzde yatırım ve yatırım araçlarına olan ihtiyaç gün geçtikçe artmakta ve bu ihtiyacın karşılanması sürdürülebilir kalkınma adına önem taşımaktadır. Sürdürülebilir kalkınma için ülke politika ve stratejilerine yönelik oluşturulmuş planlar kapsamında gerekli yatırımların yapılması hem yatırımın yapıldığı bölgenin hem de ülke ekonomilerinin gelişmesine katkı sağlayacaktır. Gelişen ülke ekonomisi ile statü farklılıkları azalarak toplumun refah ve huzuru artacaktır. Bu nedenle yatırımların sosyoekonomik kalkınma ve gelişmeye katkı sağlaması beklenmektedir.

Turizmin gelir yaratan, döviz sağlayan, yeni istihdam alanları açan, yatırımları ve iş hacmini geliştiren, sosyal ve kültürel hayatı etkileyen, ülkenin gelişmesine ve tanınmasına katkı sağlayan, siyasal bakımdan da önemli toplumsal ve bireysel işlevlerin gerçekleştirilmesini kolaylaştıran bir nitelik kazanması, ülkelerin bu ekonomik alan üzerinde yoğunlaşmasına neden olmuştur. Özellikle gelişmekte olan ülkelerin karşılaştıkları ekonomik sorunların aşılmasında, turizmin yarattığı dinamik ekonomik etkiler, söz konusu gelişmekte olan ülkelerin turizme daha çok önem vermesini ve bu alanda çalışmalarını arttırmasını sağlamıştır.

Yatırımın bir diğer etkisi ise bölgedeki istihdama sağlanan katkıdır. Yatırım sayesinde kurulacak olan tesislerde personel ihtiyacı doğacağı için yeni istihdam alanları da oluşacaktır. Bilindiği üzere

günümüzde işsizlik giderek artan bir problemdir. Yatırım sayesinde bölgede işsizlik sayısında düşüş sağlanacaktır. İstihdamla birlikte ekonomik anlamda dolaylı olarak etki yaşanacaktır. Yani istihdam olan birey birçok alanda bu istihdamdan elde ettiği geliri harcama yoluna gidecek ve farklı sektörlerde zincirleme bir ekonomik hareketlilik görülecektir. Örneğin; bu istihdam sayesinde düzenli gelire sahip kişi birçok sektörde kazandığı parayı harcayacağı için genel anlamda bölge ekonomisine ve sonuç olarak da ülke ekonomisine katkı sağlanacaktır. Ayrıca tesisin 12 ay boyunca hizmet verecek olması nedeni ile tesiste istihdam edilen personelin kalıcı olarak 12 ay boyunca istihdam edilmesi sağlanacaktır. Bu durum diğer turizm tesislerine göre daha avantajlı olmaktadır.

Aşağıdaki tabloda istihdam edilecek personellerin adam/ay hesaplaması verilmiştir. Hesaplanan değerler personellerin yatırım yılı dâhil olmak üzere ilk faaliyet yılı itibarıyla istihdam düzeyini göstermektedir. Bununla birlikte hesaplamada her bir pozisyonda istihdam edilen kişi sayısı göz önünde bulundurulmuştur.

Tablo 38. Yatırımın İstihdam Etkisi

Pozisyon	Pozisyon Türü	Personel Sayısı	Yıllık Adam x Ay Sayısı	Personel Durumu
Genel Müdür	Beyaz Yaka	1	24	Kalıcı
Genel Müdür Asistanı	Beyaz Yaka	1	24	Kalıcı
İdari İşler Müdürü	Beyaz Yaka	1	24	Kalıcı
Satın Alma Uzmanı	Beyaz Yaka	1	24	Kalıcı
İK Uzmanı	Beyaz Yaka	1	14	Kalıcı
IT Uzmanı	Beyaz Yaka	1	14	Kalıcı
Kurumsal İletişim ve Pazarlama Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	14	Kalıcı
Uluslararası Pazarlama Uzmanı (Yurtdışından tedaviye gelecek hastalar için)	Beyaz Yaka	1	13	Kalıcı
Misafir Hizmetleri Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	13	Kalıcı
Misafir Hizmetleri Uzmanı	Beyaz Yaka	3	39	Kalıcı
Uluslararası Misafir Danışmanı	Beyaz Yaka	1	15	Kalıcı
Santral	Beyaz Yaka	4	60	Kalıcı
Muhasebe ve Finans Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	24	Kalıcı
Teknik Hizmetler Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	15	Kalıcı
Biyomedikal Hizmetler Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	14	Kalıcı
Kalite Sorumlusu	Beyaz Yaka	1	14	Kalıcı
Destek Hizmetleri Müdürü	Beyaz Yaka	1	14	Kalıcı
Şoför	Mavi Yaka	4	48	Kalıcı
Aşçı	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı
Aşçı Yardımcısı	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı
Bulaşıkhaneye Görevlisi	Mavi Yaka	3	36	Kalıcı
Servis Elemanı	Mavi Yaka	6	72	Kalıcı
Çamaşırhane Sorumlusu	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı
Çamaşırhane Çalışanlar	Mavi Yaka	3	36	Kalıcı
Güvenlik Amiri	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı
Güvenlik Görevlisi	Mavi Yaka	4	48	Kalıcı
Otopark Sorumlusu	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı

Vale	Mavi Yaka	1	12	Kalıcı
Temizlik Görevlisi	Mavi Yaka	45	540	Kalıcı
Sağlık Bakım Hizmetleri Müdürü	Mavi Yaka	1	14	Kalıcı
Hemşire	Beyaz Yaka	2	24	Kalıcı
Hasta Bakıcı	Beyaz Yaka	12	144	Kalıcı
Fizyoterapistler	Beyaz Yaka	12	144	Kalıcı
Psikolog	Beyaz Yaka	3	36	Kalıcı
Psikiyatrist	Beyaz Yaka	1	12	Kalıcı
Eczacı	Beyaz Yaka	1	12	Kalıcı
Doktor	Beyaz Yaka	3	36	Kalıcı
Toplam		128	1.633	

Yatırım kapsamında toplam 128 personel istihdam edilmesi planlanmaktadır. Buna göre her yıl sağlanacak istihdamın adam ay sayısı toplamı 1.633 olarak görülmektedir. İstihdam edilen personellerin 56 kişilik kısmı beyaz yaka 72 kişilik kısmı mavi yaka personellerden oluşmaktadır. Personellerin kalıcı ve geçici olarak istihdam edilme durumu da tabloda yer almaktadır.

6. EKLER

Ek-1: Fizibilite Çalışması İçin Gerekli Olabilecek Analizler

Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi

7. KAYNAKÇA

- A., T., & Yıldız Ç. (2018). *Holt-Winters Tahminleme Yöntemlerinin Karşılaştırmalı Analizi Türkiye İşsizlik Oranları Uygulaması*.
- Akbank. (2020). Akbank. <https://www.akbank.com/tr-tr/sayfalar/default.aspx> adresinden alındı
- Aydemir, B., & Kılıç, N. (tarih yok). *Dünya'da ve Türkiye'de Üçüncü Yaş Turizmi*.
- Aydın, A. (2019). *Sağlık Turizmin Gelişiminde Kalkınma Ajanslarının Rolü: Güney Ege Kalkınma Ajansı Örneği*. T.C. Adnan Menderes Üniversitesi Sağlık Bilimleri Enstitüsü Sağlık Turizmi İnterdisipliner Yüksek Lisans Programı.
- Bahar, O., & Yılmaz, E. (2016). *Arı Turizmi ve Muğla'da Uygulanabilirliği*. Muğla.
- Bahar, O., Aslan, S., & Yüksel, F. (2016). Muğla Sağlık Turizmi Potansiyelinin Değerlendirilmesi. *3rd International Congress of Tourism & Management Researches*.
- Coğrafya Dünyası (2020). <http://www.cografya.gen.tr/tr/denizli/iklim.html#:~:text=Bitki%20%C3%B6rt%20%C3%BCs%20%C3%BC%3A%20Denizli'nin%20yar%20%C4%B1s%C4%B1,iklimine%20has%20makiler%20meydana%20getirir.> adresinden alındı
- Çelik, K., Demir, E., Baytekin, H., Yılmaz, M., Kroll, B., Palkova, Z., . . . Özcan, M. A. (2019). *Apiterapi El Kitabı*. Ankara.
- Çetinkaya, T., & Zengin, B. (2009). Türkiye'de İleri Yaş Bakım Turizmi ve Almanya Örneği. , 28 Nisan 2009: . *VII. Geleneksel Turizm Paneli Sakarya*, (s. 172-180). Sakarya.
- Çoban, M. (2017). *Muğla'nın Turizm Arz Talep Yapısının Gelişimi*. Turizm İşletmeciliği Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi .
- Ertin, G., & Yücel, B. (2019). *Muğla Kentinin Kültür ve Turizm Potansiyeli*. Uluslararası Global Turizm Araştırmaları Dergisi.
- EximBank. (2020). <https://www.eximbank.gov.tr/faiz-ve-kar-payi-oranlari> adresinden alındı
- Freepik. (2020). Freepik. https://www.freepik.com/free-vector/abstract-grey-background_1189849.htm adresinden alındı
- Garanti Bankası . (2020). *Garanti Bankası* . <https://www.garantibbv.com.tr/tr> adresinden alındı
- Gülmez, Z., & Kâmil, A. K. (2012). Türkiye'de ve Dünya'da Sağlık Turizmi ve Çeşitleri: Sağlık Turizminin Ülkemizdeki Mevcut Durumu ve Bazı Ülkelerle Kıyaslanması. *İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*.
- Halk Bankası. (2020). *Halk Bankası*. <https://www.halkbank.com.tr/> adresinden alındı
- Kalekar, P. S. (2004). Time series Forecasting using Holt-Winters Exponential Smoothing. *Kanwal Rekhi School of Information Technology*.
- Kartal, M. Y. (2020). *Muğla Alternatif Turizm Sektörü Yatırım Olanakları* . Muğla: T.C Güney Ege Kalkınma Ajansı .
- KOSGEB. (2020). KOSGEB. https://www.kosgeb.gov.tr/Content/Upload/Dosya/KOB%C4%B0%20F%C4%B0nansman%20Destek%20Programi/KOBİ%CC%87_Finansman_Destek_Program%C4%B1.pdf adresinden alındı
- Köyceğiz Belediyesi. (2020). <http://koycegiz.bel.tr/Ilc/sultaniye-kaplicalari.html> adresinden alındı
- Mercan, N., Demirci, K., & Oyur, E. (2014). Dünyada Hızla Artan Yaşlı Nüfus Ve Sağlık Turizmine Etkisi. *III. Disiplinlerarası Turizm Araştırmaları Kongresi*. Aydın.
- Meteoroloji Genel Müdürlüğü. (2020). 2020 tarihinde <https://www.mgm.gov.tr/> adresinden alındı
- MTA. (2020). MTA. www.mta.org.tr adresinden alındı

- Onbaşlı, D., Çelik, G. Y., Kahraman, S., & Kanbur, M. (2019). Apiterapi ve İnsan Sağlığı Üzerine Etkileri. *Erciyes Üniversitesi Veteriner Fakültesi Dergisi* , 49-56.
- Özsarı, S. H., & Karatana, Ö. (2013). *Sağlık Turizmi Açısından Türkiye'nin Durumu*. J Kartal TR.
- Öztürk, O., & Ünal, M. (2018). Apiterapi ve I. Ulusal Apiterapi Kongresi. *Konuralp Medical Journal/Konuralp Tıp Dergisi*, 10.1.
- SATURK. (2014). *Tüm Yönleriyle Sağlık Turizmi*. T.C. Sağlık Bakanlığı.
- T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2020). *T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı*. [https://www.csb.gov.tr/adresinden alındı](https://www.csb.gov.tr/adresinden%20alindi)
- T.C Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü. (2015). *Muğla 2014 Çevre Durum Raporu*. Muğla: T.C Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü.
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı. (2019). *On Birinci Kalkınma Planı*. Ankara: T.C. Strateji ve Bütçe Başkanlığı.
- T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı. (2020). *T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı*. <https://geka.gov.tr/tr/basvurusu-devam-eden-destekler> adresinden alındı
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2020). *Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü*. <https://mugla.ktb.gov.tr/TR-270591/cografya-konum-iklim-ulasim.html> adresinden alındı
- T.C. Sağlık Bakanlığı . (2017). *Uluslararası Sağlık Turizmi ve Turistin Sağlığı Hakkında Yönetmelik*. Ankara: T.C. Sağlık Bakanlığı .
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2020). *Yatırım Teşvik Sistemi Yatırımlarda Devlet Yardımları*. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı.
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi ve Verimlilik Genel Müdürlüğü. (2019). *Sanayi Yatırımlarına Verilen Destekler ve Teşvik Programları*. Ankara: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı.
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı. (2020). *T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı*. <https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Tarimsal-Destekler/Hayvancilik-Desteklemeleri/Aricilik/Bombus-Arisi> adresinden alındı
- T.C. Ticaret Bakanlığı. (2015). *Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Karar*. Ankara: T.C. Ticaret Bakanlığı.
- T.C. Ziraat Bankası . (2020). *T.C. Ziraat Bankası* . <https://www.ziraatbank.com.tr/tr> adresinden alındı
- Tekeoğlu, İ., Kaleli, S., & Akdoğan, M. (2016). Apiterapi ve Arı Zehiri Akupunktur. *Ankara Akupunktur*.
- Turizmi Teşvik Kanunu. (2020). Ankara: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı.
- Türkiye Cumhuriyeti Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı. (2014). *Avrupa Birliği Katılım Öncesi Yardım Aracı Kırsal Kalkınma Programı (IPARD)*. Türkiye Cumhuriyeti Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı.
- Türkiye İhracatçıları Meclisi*. (2020). 2020 tarihinde <https://www.tim.org.tr/tr/default> adresinden alındı
- Türkiye İş Bankası . (2020). *Türkiye İş Bankası* . <https://www.isbank.com.tr/> adresinden alındı
- Türkiye Kalkınma Bankası . (2020). *Türkiye Kalkınma Bankası* . <https://kalkinma.com.tr/> adresinden alındı
- Türkiye Sağlık Vakfı. (2010). *Dünyada Ve Türkiye'de Sağlık Turizmi-2010 Durum Tespit Raporu ve Çözüm Önerileri*. Ankara.
- United Nations. (2009). Department of Economic and Social Affairs Population Division: World Population Ageing 1950-2050: <http://www.un.org/esa/population/publications/worldageing19502050/> adresinden alındı
- USHAŞ. (2020). *USHAŞ*. <https://www.ushas.com.tr/saglik-turizmi-verileri/> adresinden alındı
- Vakıf Bank. (2020). *Vakıf Bank*. <https://www.vakifbank.com.tr/> adresinden alındı

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 hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

İş Akış Şeması

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

Toplam Yatırım Tutarı

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

Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı

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

İşletme Sermayesi

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

Finansman Kaynakları

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

Yatırımın Kârlılığı

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

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı

Nakit Akım Tablosu

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını 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.

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

NA_t : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

Cari Oran

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

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)

ili
uğ
et

Id
et



Kale, Teknokent Çamlaraltı Mh. Hüseyin Yılmaz Cd. No:67 B Blok Kat:2
20070, Pamukkale/Denizli

Tel: (0258) 371 88 44

E-Posta: info@geka.gov.tr | www.geka.org.tr

ISBN

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılamaz