



FETHİYE FUAR ALANI VE KONGRE MERKEZİ FİZİBİLİTE RAPORU





GÜNEY EGE KALKINMA AJANSI

**FETHİYE FUAR ALANI VE KONGRE
MERKEZİ FİZİBİLİTE RAPORU**

**ARALIK
2021**

A. YÖNETİCİ ÖZETİ

Bacasız sanayi olarak da adlandırılan turizm ulaşım olanaklarının da gelişmesiyle dünyada büyüyen ve gelişen sektörlerin başında gelmektedir. Ülkemiz genelinde T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın İllerin ve İlçelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Raporlarına bakıldığında birinci ve ikinci derece gelişmişlik düzeyine sahip il ve ilçelerin turizm sektöründe gelişmiş olduğu görülmektedir. Son yıllarda çeşitlenen turizm faaliyetlerinin içinde ticari faaliyetlerin geliştirilmesi, çeşitli konularda eğitimler alınması, belirli bir konu üzerinde bilgi alışverişleri yapılabilmesi vb. çalışmaların düzenlendiği kongre turizmi de yer almaktadır. Kongre ve fuar etkinlikleri dünya turizm gelirlerinin önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Turizm faaliyetlerinin yüksek olduğu bölgeler rekabet güçlerini artırmak için kongre turizmini de geliştirmeyi hedeflemektedir. Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü'nün 2021 sektör raporunda pandemi etkilerinden ve turizm bölgelerinin sosyoekonomik gelir düzeylerinden ve sektördeki istihdamın azalmasından bahsedilmektedir. Turizm bölge ve beldelerinin Covid-19 pandemisi şartlarında gelir ve istihdam artışını sağlayacak, turizm faaliyetlerini 12 aya yayacak yeni turizm çeşitlerine yönelmeleri gerekmektedir. Bu kapsamda kongre turizmi son yıllarda artış trendinde olan turizm çeşitlerinin başında gelmektedir.

Kongre turizmi ekonomik ve sosyokültürel açıdan önemli bir etkiye sahiptir. Ekonomik olarak incelendiğinde kongre turizmi, yaygınlaştığı bölgelerde ekonominin canlanması ile bölge için gelir artırıcı bir etki yaratmaktadır. Ayrıca, kongre turizmi, turizm zincirindeki farklı sektörlerin gelişmesine katkı sağlamakta ve turizm faaliyetlerinin bölgelerde 12 aya yayılmasına imkân vermektedir. Bu durum turizm sektöründe doğrudan ya da dolaylı olarak ilişki içinde olan irili ufaklı birçok işletmenin gelirlerinde yıl boyunca devamlılık sağlamaktadır. Sosyokültürel açıdan değerlendirildiğinde ise; kongre turizmi farklı kültürlerin etkileşimine ve bilginin paylaşılmasına imkân sağladığından bölgeye sosyal fayda sağlamaktadır. Özetle kongre turizmi, turizm bölgeleri için stratejik gelir kaynaklarından biri haline gelmekle birlikte sosyokültürel öneme de sahiptir. Bu nedenle kongre turizminin gelişmesi, başta turizm faaliyetinin yürütüldüğü bölgeler olmak üzere ülke gelirlerinin artışına ve bölgelerin sosyoekonomik gelişmişlik düzeyini artmasına katkı sağlamaktadır.

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası öncülüğünde hazırlanan bu rapor, bölgedeki kongre ve fuar turizmi için rehber niteliğinde olacak ve kamu-özel sektör iş birliklerinin gelişmesi ile bölgenin sosyoekonomik, kültürel ve ticari faaliyetlerinde katma değer yaratacaktır. Fizibilite çalışmasına konu kongre merkezi yatırımının hayata geçmesi, bölgenin ekonomik olarak ana gelir kaynaklarından biri olan turizm faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi sağlayarak bölgenin turizm sektöründen aldığı payı ve sektörün istihdam hacmini artıracaktır.

B. ANA RAPOR

1. İÇİNDEKİLER

A. YÖNETİCİ ÖZETİ	3
B. ANA RAPOR.....	4
1. İÇİNDEKİLER.....	4
2. GİRİŞ	11
3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI	12
4. PROJENİN ARKA PLANI.....	13
i. Sosyoekonomik Durum.....	13
ii. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar	20
iii. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat	21
iv. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu	21
1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu	21
2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi	22
3. Projenin Diğer Kurum Projeleri ile İlişkisi	23
4. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu.....	23
5. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı	24
6. Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar	24
5. PROJENİN GEREKÇESİ	24
i. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi.....	24
ii. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini.....	52
6. MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI.....	54
i. Satış Programı	54
ii. Üretim Programı.....	55
iii. Pazarlama Stratejisi	56
7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI.....	57
i. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler	57
ii. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı.....	58
iii. Sosyal Altyapı	59
iv. Kurumsal Yapılar	63
v. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi	63
vi. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti.....	63
8. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM.....	66
i. Kapasite Analizi ve Seçimi	66
ii. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi	66

iii.	Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti	66
iv.	Teknik Tasarım	66
v.	Yatırım Maliyetleri.....	67
9.	PROJE GİRDİLERİ	67
i.	Girdi İhtiyacı	67
ii.	Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini	68
10.	ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI	68
i.	Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi.....	68
ii.	Organizasyon ve Yönetim Giderleri.....	69
iii.	İnsan gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler.....	70
11.	PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI.....	73
i.	Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri	73
ii.	Proje Organizasyonu ve Yönetim	73
iii.	Proje Uygulama Programı	74
12.	İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ	74
i.	Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması	74
ii.	İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi	75
13.	TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI	78
i.	Toplam Yatırım Tutarı	78
1.	Arazi Bedeli.....	78
2.	Sabit Sermaye Yatırımı	79
3.	Yatırım Dönemi Faizleri	79
4.	İşletme Sermayesi	80
ii.	Yatırımın Yıllara Dağılımı	82
14.	PROJENİN FİNANSMANI.....	83
i.	Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı	83
ii.	Finansman Yöntemi	84
iii.	Finansman Kaynakları ve Koşulları	84
iv.	Finansman Maliyeti.....	84
v.	Finansman Planı	85
15.	PROJE ANALİZİ.....	86
i.	FİNANSAL ANALİZ	86
1.	Finansal Tablolar ve Likidite Analizi.....	86
2.	İndirgenmiş Nakit Akım Tablosu.....	91
3.	Finansal Fayda-Maliyet Analizi	91
4.	Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi	92

ii.	EKONOMİK ANALİZ	92
1.	Ekonomik Maliyetler.....	92
2.	Ekonomik Faydalar	92
3.	Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi	95
4.	Maliyet Etkinlik Analizi.....	95
5.	Projenin Diğer Ekonomik Etkileri.....	96
iii.	SOSYAL ANALİZ	97
1.	Sosyal Fayda-Maliyet Analizi	97
2.	Sosyokültürel Analiz.....	97
3.	Projenin Diğer Sosyal Etkileri.....	97
iv.	BÖLGESEL ANALİZ.....	98
v.	DUYARLILIK ANALİZİ	99
vi.	RİSK ANALİZİ.....	99
vii.	SONUÇ VE ÖNERİLER	100
	KAYNAKÇA.....	101

Tablolar

Tablo 1: Yatırıma İlişkin Tanımlar	12
Tablo 2: Yatırım Kapsamı.....	12
Tablo 3: Muğla İli Turist İstatistikleri.....	14
Tablo 4: Fethiye İlçesi İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri Kapasitesi.....	15
Tablo 5: Fethiye İlçesi Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri Kapasitesi	17
Tablo 6: Fethiye'de Kongre Faaliyetleri Düzenleyen Oteller.....	17
Tablo 7: Muğla İli Açık İş Sayıları	19
Tablo 8: Muğla İli İşe Yerleştirme Sayıları.....	19
Tablo 9: Muğla İli İşsiz Sayısı	19
Tablo 10: Yatırımın Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu.....	21
Tablo 11: Otellerin 12 Ay Faaliyet Göstermesi Durumu	25
Tablo 12: Otellerin Çalışan Sayıları.....	25
Tablo 13: Otellerin Oda Sayıları	25
Tablo 14: Otellerin Yatak Kapasiteleri	26
Tablo 15: Otellerin Yurt İçi Fuarlara Katılım Durumu	26
Tablo 16: Otellerin Yurt Dışı Fuarlara Katılım Durumu	26
Tablo 17: Otellerin Yurtiçi Fuarlara Katılmama Nedenleri	27
Tablo 18: Otellerin Yurtdışı Fuarlara Katılmama Nedenleri	27
Tablo 19: Otellerin Fuarlara Katılım Türleri.....	27
Tablo 20: Otellerin Fuarlara Katılım Amaçları.....	28
Tablo 21: Otellerin Fuarlara Katılmama Nedenleri	28
Tablo 22: Bölgede Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olması Durumunda Firmaların Fuarlara Katılım Durumu	29
Tablo 23: Otellerin Türkiye Geneline Düzenlenen Toplantı ve Kongrelere Katılım Durumu	29
Tablo 24: Otellerin Toplantı ve Kongrelere Katılım Türleri.....	29
Tablo 25: Otellerin Türkiye Geneline Düzenlenen Toplantı ve Kongrelere Katılım Amaçları	30
Tablo 26: Otellerin Toplantı ve Kongrelere Katılım Sıklığı	30
Tablo 27: Fethiye’de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olması Durumunda Otellerin Fuarlara Katılım Durumu	30
Tablo 28: Otellere Göre Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi'nin Kurulmasının İlçenin Sosyal ve Ekonomik Kalkınmasına Faydası.....	31
Tablo 29: Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Kurulmasının Otellere Faydası	31
Tablo 30: Otellere Göre Fethiye’de Fuar ve Kongre Merkezi Kurulması İçin Bölgenin Altyapı Uygunluğu ve İhtiyaçları.....	31
Tablo 31: Çapraz Tablo; Yurt İçi Fuarlara Katılım Yapar Mısınız? * Fethiye’de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?	32
Tablo 32: Çapraz Tablo; Yurtdışı Fuarlara Katılım Yapar Mısınız? * Fethiye’de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?	32
Tablo 33: Firmaların Faaliyet Gösterdiği Sektörler	33
Tablo 34: Firmaların Çalışan Sayıları	33
Tablo 35: Firmaların 2020 Ciroları	33
Tablo 36: Firmaların İhracat Durumu	34
Tablo 37: Firmaların Yurtiçi Fuarlara Katılım Türleri.....	34
Tablo 38: Firmaların Yurtdışı Fuarlara Katılım Durumu.....	34
Tablo 39: Firmaların Fuarlara Katılım Türleri	34
Tablo 40: Firmaların Fuarlara Katılım Amaçları	35
Tablo 41: Firmaların Fuarlara Katılmama Nedenleri.....	35

Tablo 42: Firmaların Yurtiçi Fuarlara Katılım Amaçları.....	36
Tablo 43: Firmaların Yurtdışı Fuarlara Katılım Amaçları	36
Tablo 44: Firmaların Yurtiçi Fuarlara Katılmama Nedenleri.....	36
Tablo 45: Bölgede Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olması Durumunda Firmaların Fuarlara Katılım Durumu	37
Tablo 46: Firmaların Türkiye Geneline Düzenlenen Toplantı ve Kongrelere Katılım Durumu	37
Tablo 47: Firmaların Toplantı ve Kongrelere Katılım Türleri	37
Tablo 48: Firmaların Toplantı ve Kongrelere Katılım Sıklığı	38
Tablo 49: Firmaların Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olması Durumunda Fuarlara Katılım Sağlama Durumu.....	38
Tablo 50: Çapraz Tablo; Yurtiçi Fuarlara Katılım Yapar Mısınız? * Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?	38
Tablo 51: Çapraz Tablo; Yurtdışı Fuarlara Katılım Yapar Mısınız? * Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?	39
Tablo 52: Firmalara Göre Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi'nin Kurulmasının İlçenin Sosyal ve Ekonomik Kalkınmasına Faydası.....	39
Tablo 53: Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Kurulmasının Firmalara Faydası	39
Tablo 54: Fethiye'de Fuar ve Kongre Merkezi Kurulması İçin Bölgenin Altyapı Uygunluğu ve İhtiyaçları	40
Tablo 55: Yıllara Göre Uluslararası Kongre ve Toplantı Sayıları	47
Tablo 56: Yıllara Göre Toplantıların Coğrafi Dağılımı	47
Tablo 57: Yıllara Göre Türkiye'de Düzenlenen Toplantı Sayısı.....	48
Tablo 58: Türkiye'ye İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Turist Sayısı	48
Tablo 59: Muğla'ya İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Tahmini Turist Sayısı	49
Tablo 60: Muğla'ya İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Tahmini Turist Sayısına Göre Harcama Dağılımı	49
Tablo 61: Ülkelere Göre Düzenlenen Toplantı Sayıları.....	50
Tablo 62: Ülkelere Göre Düzenlenen Toplantılara Tahmini Katılımcı Sayıları	50
Tablo 63: Fethiye İlçesinde Faaliyet Gösteren Otellerin Kongre Toplantı Kapasitesi.....	51
Tablo 64: Türkiye'ye İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Turist Sayısı Varsayımı....	52
Tablo 65: Muğla'ya İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Turist Sayısı Varsayımı	53
Tablo 66: İlk Faaliyet Yılında Tam (Teorik) Kapasitedeki Hizmet Düzeyi.....	54
Tablo 67: 2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı) İtibariyle Aylara Göre Satış Miktarları.....	55
Tablo 68: Yatırım Dönemi Pazarlama Aktiviteleri	56
Tablo 69: İşletme Dönemi Pazarlama Aktiviteleri.....	56
Tablo 70: Fethiye'nin Tarım Alanları.....	58
Tablo 71: Muğla'nın Yıllara Göre Bitkisel Üretim Değerleri	58
Tablo 72: Muğla'nın Sektörlere Göre Bölgesel Payları.....	59
Tablo 73: Muğla'nın Yıllara Göre Gayri Safi Katma Değeri ve Gayri Safi Yurtiçi Hasılası.....	59
Tablo 74: Fethiye'nin Yıllara ve Yaşlara Göre Nüfusu.....	60
Tablo 75: Fethiye'de Bulunan Müze, Ören Yerleri, Tabiat Parkları, Tarihi ve Turistik Yerler	60
Tablo 76: Alternatif Durumda Proje Analiz Sonucu.....	64
Tablo 77: Alternatif Durumda Fizibilite Sonuçları	64
Tablo 78: Kâr Projeksiyonu (Dolar).....	65
Tablo 79: Kapasite Kullanım Oranının Yıllara Göre Değişimi.....	66
Tablo 80: Kapalı Alan Dağılımı.....	66
Tablo 81: İnşaat Maliyeti	67
Tablo 82: Tefrişat Maliyeti	67

Tablo 83: Taşıt Maliyeti.....	67
Tablo 84: Personel Bilgileri	69
Tablo 85: Yatırım Dönemi Personelleri (Dolar)	70
Tablo 86: Yatırım Sonrası İlk Yıl Personel Giderleri (Dolar).....	70
Tablo 87: Personel Aylık Birim Maaşlarının Yıllar İtibariyle Değişimi (Dolar)	72
Tablo 88: Termin Planı	74
Tablo 89: Fiili Kapasitedeki Satış Miktarları	74
Tablo 90: İşletme Gelir Giderleri	75
Tablo 91: Gelir Projeksiyonu (Dolar)	76
Tablo 92: Yıllara Göre İşletme Gideri (Dolar).....	77
Tablo 93: Kâr Projeksiyonu (Dolar).....	78
Tablo 94: Finansman Yöntemleri.....	78
Tablo 95: Sabit Yatırım Dönemi Maliyetleri	79
Tablo 96: 2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı) İtibariyle İşletme Giderleri (Dolar).....	80
Tablo 97: 1. Yıl (Yatırım Yılı) Gider Kalemleri (Dolar)	82
Tablo 98: Fethiye TSO Yıllara Göre Gelir Gider Tablosu.....	83
Tablo 99: Fethiye TSO Yıllara Göre Gelir Gider Tahmini ve Gerçekleşenler Arasındaki Fark.....	83
Tablo 100: Finansman İhtiyaçları	84
Tablo 101: Finansman Yöntemleri.....	84
Tablo 102: Finansman Kaynakları	84
Tablo 103: Nakit Akım Tablosu.....	85
Tablo 104: Gelir Tablosu	86
Tablo 105: Tahmini Bilanço	87
Tablo 106: Amortisman	88
Tablo 107: Likidite Analizi	89
Tablo 108: İndirgenmiş Nakit Akım	91
Tablo 109: Farklı İndirgeme Oranlarına Göre Fayda Maliyet Düzeyleri.....	92
Tablo 110: Devlet Bütçesine Sağlanacak Katkı	92
Tablo 111: Aylara Göre Turizm Geliri, Ziyaretçi Sayısı ve Kişi Başı Ortalama Harcama, 2017-2020	93
Tablo 112: Muğla İli Turistlerin Tesislere Geliş Sayıları	94
Tablo 113: Muğla İli Turistlerin Geceleme Sayıları	94
Tablo 114: Dünyada Yıllara Göre Toplantı Sayıları	94
Tablo 115: Ekonomik Fayda- Maliyet Analizi.....	95
Tablo 116: Maliyet Etkinlik	96
Tablo 117: Hurda Değeri.....	96
Tablo 118: Personel Bilgileri	97
Tablo 119: Öz Kaynağın Alternatif Getirileri	99
Tablo 120: Risk ve Önlemler Tablosu	99
Tablo 121: Proje Sonuçları.....	100

Şekiller

Şekil 1: Fethiye Kongre Merkezi ve Konukevi İçin Belirlenen Yer	64
Şekil 2: Alternatif Yatırım Alanları	65
Şekil 3: Organizasyon Yapısı.....	68

KISALTMALAR

ABD: Amerika Birleşik Devletleri

ÇED: Çevresel Etki Değerlendirmesi

GEKA: Güney Ege Kalkınma Ajansı

GSYİH: Gayri Safi Yurt İçi Hasıla

ICCA: International Congress and Convention Association (Uluslararası Kongre ve Konvansiyonlar Birliği)

İŞKUR: Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü

KDV: Katma Değer Vergisi

MICE: Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions (Toplantılar, Teşvik Etkinlikleri, Konferanslar ve Fuarlar)

MPI: Meeting Professionals International (Uluslararası Toplantı Uzmanları)

MTA: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

SEGE: Sosyoekonomik Gelişmişlik Endeksi

T.C.: Türkiye Cumhuriyeti

TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜYAB :Tüm Yapım Fuarcılık Yapım A.Ş.

DTM: Dünya Ticaret Merkezi

2. GİRİŞ

Bu rapor Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası öncülüğünde Fethiye’de gerçekleştirilmesi planlanan kongre merkezi yatırımının mali ve teknik açıdan yapılabilirliğinin ortaya konması amacıyla hazırlanmıştır.

Yatırımın yapılabilirliğine ilişkin çalışmalardan biri olan odak grup çalışmasında Fethiye ve bölgesinin kongre ve fuar turizmindeki mevcut durumu, avantaj ve dezavantajları değerlendirilmiştir. İlçede fuar etkinliklerinin mevcut imkânlar dahilinde sürdürüldüğü ancak kongre turizmiyle ilgili potansiyelin değerlendirilemediği konusunda ortak paydada buluşulmuştur. Odak grup çalışmasının sonucunda Fethiye ilçesinde öncelikli yatırım konusu bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda kongre turizmi olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla bu fizibilite raporu kongre turizmi yatırımı baz alınarak hazırlanmış olup fuar yatırımı fizibilite raporunun eki olarak değerlendirilmiştir.

Bu raporda, yatırımın yapılması planlanan Muğla Fethiye’nin turizm gelirlerinin çeşitlendirilmesinden, kongre turizminin ülke, il ve ilçe için öneminden, kongre merkezi yatırımın mali ve sosyal çıktılarından bahsedilmiştir. T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı 2014-2023 Bölge Planı’nda kongre turizmi altyapısının güçlendirilmesi ve tanıtımının yapılması dört mevsim turizm hedefleri arasında yer almaktadır. Bölge kaynaklarının etkin şekilde değerlendirilmesine yönelik çalışmalar yürüten kurumun kongre turizminin geliştirilmesine yönelik hedefi, yatırımın Fethiye açısından stratejik önemini ortaya koymaktadır. Buna karşın ilçede geniş kapsamlı organizasyonların yapılması için uygun alanların olmaması, uygun alanların ise kapasitelerinin düşük olması Fethiye’deki kongre turizmi faaliyetlerini zorlaştıran etkenler arasındadır. Bu sebeple raporda değerlendirilen bir diğer husus ise yatırımın yapılacağı yerin seçilmesidir.

Raporun hazırlık aşamasında odak grup toplantısı düzenlenmiş, paydaş görüşmeleri gerçekleştirilmiş, organizasyon firmaları ile birebir görüşmeler yapılmış ve turizm sektöründeki işletmelerle anket çalışmaları yürütülmüştür. Bu sebeple, raporda saha çalışmaları sonuçları, bölgenin turizm altyapı kapasitesinin değerlendirilmesi, alt ve üst yapı eksikleri, kongre merkezinin yatırım maliyetleri, yatırıma ilişkin finansal, ekonomik ve sosyal analizler yer almaktadır.

Yatırımın bölge ve üst ölçekli plan ve stratejilerle uygunluğunu tespit etmek amacıyla raporda, proje uygulayıcısı kurum Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası’nın ve T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı’nın yayınladığı stratejik planların, T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı’nın 2014-2023 Bölge Planının, üst ölçekli planlardan T.C. Cumhurbaşkanlığı 11. Kalkınma Planının hedefleri kapsamında turizm gelirleri ve kongre turizminin geliştirilmesine ilişkin önlem ve tedbirlerinin analizi yer almaktadır. Ayrıca; Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı’na da raporda yer verilmiştir. Böylece Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı’nda yer alan 2023 hedefleri ile yatırımın uygunluğu değerlendirilmiştir.

Hazırlanan raporun nihai amacı, Fethiye’nin kongre turizmi altyapısının geliştirilmesi ve tanıtımının yapılması için ilçede bir kongre merkezinin kurulmasına rehberlik etmek ve buna bağlı olarak turizm faaliyetlerinin 12 aya yayılarak bölgenin turizmden elde ettiği gelirlerin yıl boyunca devamlılığına katkı sağlamaktır.

3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

Proje ile Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası Fethiye’de bir kongre merkezinin kurulması için bir fizibilite çalışması gerçekleştirerek kongre merkezinin bölgeye ve ilçeye sosyoekonomik faydaları, mali girdileri ve çıktıları, yatırım maliyetleri, yatırım hakkında paydaşların ve özel sektör tüzel kişilerinin görüşleri belirlenmiştir.

Aşağıdaki tablolarda hazırlanan bu fizibilite çalışması boyunca kullanılan temel hesaplama değerleri verilmiştir. Belirtilen değerlerin bir kısmı güncel değerleri içermekte iken bir kısmı ise fizibilitedeki temel varsayım ve kabulleri ifade etmektedir.

Tablo 1: Yatırıma İlişkin Tanımlar

Yatırıma İlişkin Tanımlar	Tanımlar
Yatırımın Adı	Kongre Merkezi Kurulumu
Yatırımın Yeri	Fethiye
Proje Sahibi Kuruluşun Adı	Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası
Proje Sahibi Kuruluşun Yasal Statüsü	Kamu Kurumu Niteliğinde Meslek Örgütü
Projenin Yürütücü Kuruluşu	Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası
Yatırımın Amacı	Fethiye ilçesinde kongre merkezi kurulmasıdır.
Fizibilitenin Hazırlanma Yılı	2021
Yatırımın Başlaması Öngörülen Yıl	2022
Yatırım Uygulama Süresi (Ay)	12
Yatırımın Faaliyete Geçmesi Öngörülen Yıl	2023

Fizibiliteye konu yatırım, Fethiye ilçesinde kurulacak kongre merkezidir. Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, proje sahibi kurum olmakla birlikte yatırımın Oda öncülüğünde hayata geçmesi öngörülmektedir. Kurum, yasal statüsü itibarıyla kamu kurumu niteliğinde meslek örgütü olarak tanımlanmaktadır. Fizibilite 2021 yılında hazırlanmıştır. Fizibilitedeki hesaplamalarda yatırıma 2022 yılında başlanacağı varsayılmıştır. Dolayısıyla yatırım döneminin uygulama süresi 12 ay olarak belirlenmiştir. Buna göre yatırımın ilk faaliyeti 2023 yılında olacaktır.

Fizibilitenin ana senaryosunda kongre merkezi yatırımı ele alınmıştır. Yatırımda kongre merkezi alanında bulunacak bir konukevi kurgulanmıştır. Dolayısıyla yatırımın hayata geçmesi halinde kongre merkezi salon kiralaması ve konukevi oda kiralaması olmak üzere iki ana hizmet verilecektir. Yatırım kurgusu itibarıyla kongre merkezinde farklı salon türlerinin olması hizmet türünü çeşitlendirecektir.

Tablo 2: Yatırım Kapsamı

Yatırımın Kapsamı	Kapsam
Üretilecek Hizmetler (Çıktılar)	Amfi Salonu Kiralama, A Salonu Kiralama, B1 Salonu Kiralama, B2 Salonu Kiralama, Fuaye Alanı Kiralama, Oda Kiralama
Yatırımın Hedef Kitlesi	Kongre turizmine katılan kişi, kurum ve firmalar
Toplam Yatırım İhtiyacı (Dolar)	4.496.994,07
Öz Kaynak Kullanımı	%25
Hibe Desteği	%75
Euro Kuru	14,50

Dolar Kuru	12,75
İndirgeme Baz Oranı 1	%3
İndirgeme Baz Oranı 2	%6
İndirgeme Baz Oranı 3	%9
İskonto Oranı Değişkeni	%0,45
NBD İndirgeme Oranı 1	%3,45
NBD İndirgeme Oranı 2	%6,45
NBD İndirgeme Oranı 3	%9,45
İşletme Sermayesi Süresi (Ay)	1
Yatırım Projeksiyonu (Yıl)	10
Tahsilat (Alacak) Vadesi (Ay)	1
Borç Ödeme Süresi (Ay)	1
Satış Fiyatları Yıllık Artış Oranı	%3
Giderlerin Yıllık Artış Oranı	%2
Yatırımın Para Cinsi	Dolar

Yatırım kapsamında üretilcek hizmetler şu şekildedir: Amfi Salonu Kiralama, A Salonu Kiralama, B1 Salonu Kiralama, B2 Salonu Kiralama, Fuaye Alanı Kiralama, Oda Kiralamadır. Bu hizmetlerle yatırımın hedef kitlesi kongre turizmine katılan kişi, kurum ve firmalar olacaktır. Yatırımın toplam maliyeti KDV hariç 4.496.994,07 Dolar olarak hesaplanmıştır. Fizibilitedeki tüm hesaplamalar KDV hariç olarak hesaplanmış, KDV ile ilgili durum ayrı tablolarda incelenmiştir. Yatırımın finansmanının %25 kadarlık kısmının öz kaynak ile karşılanması planlanmaktadır. Yatırımın finansmanında kredi kullanılması planlanmamış olup %75'lik kısmı çeşitli fon kaynaklarından sağlanacak hibe desteği ile karşılanması öngörülmüştür. Fizibilitedeki hesaplamalarda Euro kuru 14,50 ve Dolar kuru 12,75 olarak kabul edilmiştir. Yapılan duyarlılık analizlerinde ve net bugünkü değer hesaplamalarında indirgeme baz oranları %3, %6 ve %9 olarak hesaplanmıştır. İskonto Oranı Değişkeni, %0,45 olarak hesaplanmıştır. Buna göre analizlerde ve hesaplamalarda indirgeme oranları, iskonto oranı değişkeni ve ilgili baz oran toplanarak hesaplanmıştır. Dolayısıyla NBD indirgeme oranları %3,45, %6,45 ve %9,45 olarak hesaplanmıştır. İşletme dönemi için sermaye ayrılması planlanan süre 1 ay olarak belirlenmiştir. Fizibilitedeki hesaplamalar 10 yıllık projeksiyonla yapılmıştır. Yapılacak satışlardan doğacak gelirlerin 1 aylık vadelerle tahsil edileceği, tedarikçilere yapılacak ödemelerin ise 1 aylık vadelerle yapılacağı kabul edilmiştir. Fizibilitedeki gelir hesaplamalarında fiyatlar her yıl %3 artırılmıştır. Gider hesaplamalarında ise fiyatlar yıllar itibarıyla %2 artırılmıştır. Fizibilitedeki hesaplamalarda yatırımın para cinsi olarak Dolar baz alınmıştır. Raporun Dolar kuru esas alınarak hazırlanmasının nedeni yıllar itibarıyla yaşanabilecek muhtemel kur dalgalanmalarının fizibilite sonuçlarına etkisinin önlenmesidir.

4. PROJENİN ARKA PLANI

i. Sosyoekonomik Durum

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Muğla'nın 2019 yılı nüfusu yaklaşık %2 oranında artarak 2020 yılında 1.000.773 kişiye ulaşmıştır. İl geneline paralel olarak Fethiye nüfusu 2020 yılında 167.114 kişi ile bir önceki yıla kıyasla yaklaşık %3 oranında artış göstermiştir. Fethiye, Muğla il nüfusunun yaklaşık %17'sini oluşturmaktadır.

TÜİK Nüfus ve Demografi göstergelerine göre Muğla'nın 2020 ortalama hane halkı büyüklüğü 2,79'dur. İlin hane halkı büyüklüğü 2019 yılına kıyasla 0,03 azalmıştır. Muğla'nın hane halkı büyüklüğü 3,3 olan ülke ortalamasının altında kalmaktadır.

TÜİK Ulusal Hesaplar 2019 yılı verilerine göre Muğla'nın Gayri Safi Yurtiçi Hasılası 55.069.069 bin Liradır. Muğla'nın en önemli ekonomik faaliyetlerinden biri turizmdir. 2010 yılı TÜİK Bölgesel İstatistikler Turizm verilerine göre Muğla'ya gelen yabancı turist sayısı 3.221.738 kişi, toplam gelen turist sayısı 3.418.481 kişidir. Dolayısıyla Muğla'ya gelen turistlerin yaklaşık %94'ü yabancıdır. 2010 verilerine göre toplam geceleme sayısı ise 14.497.222'dir. Bu durum turistlerin ilde kalış süresinin ortalama 4 gün civarında olduğunu göstermektedir.

Muğla ve Fethiye'nin önemli diğer gelir kaynaklarından bir diğeri ise tarımdır. 2020 yılı TÜİK Bölgesel İstatistikler tarım verilerine göre Muğla'da bitkisel üretim değeri 3.983.450 bin Lira, canlı hayvanlar değeri 2.790.413 bin Lira, hayvansal ürünler değeri 1.178.615 bin Lira, örtü altı sebze ve meyve üretim miktarı 705.026 ton, tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerin üretim miktarı 1.715.291 ton ve toplam işlenen tarım alanı 102.931 hektardır.

İmalat sanayinin gelişiminin görülmesi için 2019 yılı TÜİK Bölgesel İstatistikler Sanayi verileri incelenmiştir. Bu verilere göre Türkiye'de toplam girişim sayısı 3.954.698 iken Muğla'da bu sayı 70.190'dır. Dolayısıyla ülkedeki toplam girişim sayısında Muğla'nın payı yaklaşık %2'dir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nün İl ve İlçe bazında hazırladığı güncel Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması 2017 çalışmasına göre Muğla tüm iller arasında 8. sırada olup birinci kademe gelişmiş iller sıralamasında yer almaktadır. Fethiye ise tüm ilçeler arasında 88. sırada olup ikinci derece gelişmiş ilçeler arasındadır. Uluslararası Rekabetçilik Endeksi (URAK) İller Arası Rekabetçilik Endeksi 2018'e göre Muğla; 2016-2017 Dönemine Göre Yenilikçilik Alt Endeksi Değerleri ve Sıralaması verilerine göre 43. sırada, Üretim ve Ticaret Alt Endeksi Değerleri ve Sıralaması verilerine göre 33. sırada, Yaşanabilirlik Alt Endeksi Değerleri ve Sıralaması verisine göre ise 38. sırada yer almaktadır.

Turizm İstatistikleri

Yatırım konusuyla ilgili olarak Muğla ili ve Fethiye ilçesinin turizm verileri incelenmiştir.

Aşağıdaki tabloda Muğla iline gelen turist sayısı verileri 10 yıllık dönemde incelenmiştir. Tabloya göre son 10 yıllık dönemde Muğla'ya gelen yabancı turist sayısında yaklaşık %8 ve toplam geliş sayısında yaklaşık %12 oranında düşüş olmuştur. Gelen turist sayısının en yüksek olduğu yıl 2010'dur. Bununla birlikte geceleme sayısının en yüksek olduğu yıl ise 2019 yılıdır. Bu durum Muğla'nın yıllar içinde turizm durak noktası olmaktan çıkarak varış noktası olduğunu göstermektedir.

Tablo 3: Muğla İli Turist İstatistikleri

Yıllar	Yabancı Geliş Sayısı (Kişi)	Toplam Geliş Sayısı (Kişi)	Yabancı Geceleme Sayısı	Toplam Geceleme Sayısı
2010	3.221.738	3.418.481	10.161.366	14.497.222
2011	2.723.815	2.891.837	8.195.266	13.076.741
2012	1.982.468	2.168.688	6.174.336	10.671.449
2013	1.657.736	1.821.377	9.985.567	17.091.718
2014	2.918.000	3.082.199	13.980.737	19.854.297
2015	3.151.930	3.304.044	15.751.054	21.286.018

2016	3.062.689	3.210.293	14.086.462	18.310.720
2017	2.986.629	3.102.102	16.711.119	21.149.384
2018	3.076.508	3.182.549	14.332.099	18.889.948
2019	2.973.886	3.058.533	17.188.726	21.299.579

Kaynak: TÜİK, 2021.

Aşağıdaki tabloda Fethiye ilçesinde bulunan işletme belgeli konaklama tesisleri verilmiştir. İlçedeki toplam 74 işletme belgeli tesisin 27'si 3 yıldızlıdır. Tablo analiz edildiğinde Fethiye'de işletme belgeli tesislerin ağırlıklı olarak 3 yıldızlı olduğu görülmektedir. Ancak yatak sayısı ve oda kapasitesi göz önüne alındığında 5 yıldızlı tatil köyleri ve 5 yıldızlı otellerin öne çıkmaktadır.

Tablo 4: Fethiye İlçesi İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri Kapasitesi

İşletme Unvanı	İşletme İsmi	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
5 Yıldızlı Tatil Köyü	Belcekız Tatil Köyü	213	428
	Club Tuana	413	946
	Green Forest Tatil Köyü	146	298
	Hillside Beach Club Tatil Köyü	330	781
	Liberty Hotels Lykia & Sentido Lykia	914	1.892
Toplam	5 Tesis	2.016	4.345
5 Yıldızlı Otel	Club & Hotel Letoonia	685	1.502
	Garcia Resort & Spa Otel	161	352
	Jiva Beach Otel	367	828
	Orka Sunlife Resort Hotel& Spa	195	390
	Sensatori Fethiye	414	1122
	Sundia By Liberty Exclusive Fethiye	146	292
Toplam	6 Tesis	1.968	4.486
4 Yıldızlı Otel	Aes Club Hotel	138	300
	Alesta Yacht Otel	52	104
	Alize Otel	121	242
	Ata Park Otel	58	116
	Greenland	160	320
	Göcek Lykia Resort Otel	101	202
	Hotel Pine Valley	136	328
	Sundia By Liberty Ölüdeniz	203	434
	Montana Pine Resort Otel	159	318
	Montebello Resort Otel	150	330
	Ocean Blue	61	122
	Orka Club Otel	96	264
	Ölüdeniz Blu Luxury Unique Hotel	55	110
	Ölüdeniz Turquoise	133	266
	Perdikia Hill Family Resort	111	222
	Sertil Otel	51	102
	Suncity Otel	-	-
Toplam	17 Tesis	1.785	3.780
3 Yıldızlı Otel	Akkaya Marine	11	22

	A.R.E.A. Otel	50	110
	Blue Pearl Otel	26	52
	Club Turkuaz Garden	48	87
	Skoopa Inn Exclusive Otel	17	34
	Faralyalı Saray Otel	60	120
	Forest Gate	23	56
	Göcek Naz Hotel	12	28
	Grand Vizon	50	103
	Green Anatolia Club Otel	136	272
	Harman	61	122
	Hisar Holiday Club Otel	46	92
	Hotel Belle Vue	30	64
	Hotel Majestic	75	150
	Karbelsun Hotel	128	259
	Malahit Excusive Hotel	51	102
	Malhun Oteli	51	102
	Meri Otel	94	188
	Nicholas Park Hotel	126	278
	Orka City Otel	24	51
	Ova Resort Otel	96	198
	Ölüdeniz Oteli	50	100
	Pelin Otel	112	227
	Sundia By Liberty Hısaronu	118	280
	The Pinehill Hotel	79	174
	Tonoz Beach Hotel	70	140
	Yeniceri Hotel	30	60
Toplam	27 Tesis	1.674	3.471
2 Yıldızlı Otel	Efe Hotel Göcek	19	41
	Eroğlu Otel	27	57
	Grove Otel	27	54
	Seden Oteli	37	74
	Seril Otel	35	72
	Vizon Oteli	30	60
Toplam	6 Tesis	175	358
Pansiyon	Mer Pansiyon	19	36
	Misafir Evi	9	18
	Oyster Residences	25	50
Toplam	3 Tesis	53	104
Butik Otel	Antique City Unique Hotel Fethiye	19	38
	Yacht Boheme Hotel	29	60
	Yacht Classic	35	74
Toplam	4 Tesis	83	172
Özel Konaklama	D- Resort Göcek	103	208

	Ece Saray Marina&Resort	48	124
	Peruda Otel	11	22
	Nautical Otel	19	38
	Otel Villa Daffodil	26	52
	Ölüdeniz Loft	10	20
Toplam	6 Tesis	217	464
Genel Toplam	74 Tesis	7.971	17.180

Kaynak: Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

Fethiye’de bulunan yatırım belgeli konaklama tesislerinin kapasitesi aşağıdaki tabloda verilmiştir. İlçede yatırım belgeli tesislerde oda ve yatak sayısı göz önüne alındığında 5 yıldızlı otellerin oda ve yatak sayıları açısından öne çıktığı görülmektedir.

Tablo 5: Fethiye İlçesi Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri Kapasitesi

İşletme Unvanı	İşletme ismi	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
5 Yıldızlı Otel	Ayfaba Otel	455	1.072
Toplam	1 Tesis	455	1.072
4 Yıldızlı Otel	Başpınar Elegant Otel	96	200
	Lykia Botanika	51	102
	Ormanici Otel	-	-
	Luxury Resort	-	-
Toplam	4 Tesis	147	302
3 Yıldızlı Otel	Telmessos City Otel	28	56
	Akkaya Marine	11	22
Toplam	2 Tesis	39	78
Butik Otel	Podima Otel	15	30
Toplam	1 Tesis	15	30
Genel Toplam	8 Tesis	656	1.482

Kaynak: Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020.

Aşağıdaki tabloda Fethiye’de kongre faaliyeti veren oteller ve hizmet kapasiteleri yer almaktadır. Buna göre ilçede kongre faaliyetlerine yönelik alternatif oturma düzeni seçenekleri sunabilen 7 adet otel bulunmaktadır. Bu otellerin 2’si toplantı etkinlikleri için farklı salonlarda hizmet verebilme kapasitesine sahiptir.

Tablo 6: Fethiye’de Kongre Faaliyetleri Düzenleyen Oteller

Kongre Oteli	Açıklama
Liberty Hotels Lykia And Sentido Lykia	İkisi bölünebilir salonlar olmak üzere toplam 13 toplantı salonu, bölünmesi durumunda 16 toplantı salonu bulunmaktadır. Tam kapasitede yaklaşık 2.300 kişiye kadar hizmet verebilmekle beraber toplantı salonları tiyatro düzeni, U düzen, banket düzeni ve sınıf düzenine göre farklılık göstermektedir. Yaklaşık 2.600 m ² kapalı alana sahip tesiste profesyonel olarak hizmet verilmektedir.
Renka Hotel&Spa Otel	Yaz ve kış sezonunda faaliyet gösteren işletmede yılda yaklaşık 10 kez kongre faaliyeti düzenlenmektedir. İşletmenin bir adet toplantı salonu bulunmaktadır. Bu salon sinema düzeninde 40 kişi ve masa düzeninde 20 kişi kapasitelidir. Bir kongre etkinliği

	yaklaşık 2-3 gün sürmektedir. Bu etkinlikler 2 gün eğitim ve 1 gün gezi şeklinde düzenlenmektedir.
Garcia Resort And Spa Otel	1 adet toplantı salonu bulunan otelin kongre ve toplantı kapasitesi 80 kişidir.
Orka Sunlife Resort Hotel	Toplantılar için birer adet 350 m ² ve 180 m ² ile 2 adet 60 m ² olmak üzere toplamda 4 adet salon bulunmaktadır. 350 m ² ve 180 m ² salonlarda kokteyl düzeni (200 kişi), banket düzeni (150 kişi), tiyatro düzeni (200 kişi) ve 60 m ² salonlarda U düzeni (15 kişi) oturma düzenlerinde toplantılar yapılabilmektedir.
Alesta Yacht Otel	50 kişilik 1 adet toplantı salonu bulunmaktadır.
Göcek Lykia Resort Otel	Otelde 1 adet toplantı salonu bulunmaktadır. Salonun oturma düzeni; banket (80 kişi), sınıf düzeni (180 kişi), resepsiyon düzeni (120 kişi) olmak üzere çeşitlendirilmektedir.
Sertil Otel	Azami 40 kişilik 1 adet toplantı salonu bulunmaktadır.
Telmessos City Otel	Azami 100 kişilik 1 adet toplantı salonu bulunmaktadır.
Ece Saray Marina&Resort	Toplantı salonlarında; Plazma televizyon, DVD oynatıcı, projektör, dizüstü bilgisayar, Kablosuz internet, ses sistemi bulunmaktadır. Apaz salonu; 60 kişi kapasiteli, sıra düzeni 40 kişi, sinema düzeni 60 kişi, U düzeni 30 kişi şeklinde farklılık göstermektedir. Orsa salonu; 60 kişi kapasiteli, sıra düzeni 40 kişi, sinema düzeni 60 kişi, U düzeni 30 kişi şeklinde farklılık göstermektedir. Grandi & Mizana Lounge Salonu; 14 kişi kapasiteli özel salon olarak ayrılmıştır.
D-Resort Göcek	Fuaye alanı ile birlikte 150 m ² salon büyüklüğü, ikiye bölünebilen ve bütün halinde kullanılabilen salon özelliği bulunmaktadır. 50-55 kişi kapasiteli salonun tiyatro düzeni, U düzen, sınıf düzeni tercihleri bulunmaktadır.
Rixos Premium Göcek	3 büyük salon bulunmaktadır. 3 salonda 450'şer m ² , salon birleşimi yapıldığında toplam da 1.350 m ² alana sahip olma özelliği bulunmakta. Ayrıca; 4 adet küçük salon bulunmakta. 1. salon 175 m ² , diğer 3 salon 80'er m ² alana sahiptir. Salon kapasitesi pandemi şartlarından dolayı 700-800 kişi olarak belirlenmiştir. Oturma düzeninde ise, konukların talebi göz önüne alınmaktadır.

Tablo 10: Fethiye'deki Toplantı Salonları

Toplantı Salonları	Açıklama
Fethiye Kültür Merkezi	Toplantı salonu 40-50 kişilik kapasiteye sahiptir. Koltuklu ve yerleşik oturma düzenine sahiptir.
Fethiye DSİ Misafirhanesi	Toplantı salonu 110 kişilik kapasiteye sahiptir.
Muğla Fethiye Turizm Otelcilik ve Uygulama Oteli	Toplantı salonu, büyük ve küçük olmak üzere 2 adet salondan oluşmaktadır. Büyük salon 250 kişi, küçük salon ise 60 kişi kapasiteye sahiptir. Oturma düzeni tiyatro oturma düzenidir. Konukların tercihinine göre, istenilen oturma düzeni sağlanmaktadır.

İşgücü İstatistikleri

İŞKUR açık iş sayıları istatistiklerine göre Muğla ilinde 2020 yılında 15.612 açık iş bulunmaktadır. Son 5 yıllık dönemde açık iş sayısı yaklaşık %22 oranında azalmıştır. Bu durum ilde istihdamın arttığını göstermektedir.

Tablo 7: Muğla İli Açık İş Sayıları

Yıllar	Açık İş Sayıları
2016	19.926
2017	27.906
2018	35.817
2019	29.846
2020	15.612

Kaynak: İŞKUR, 2021.

Aşağıdaki tabloda Muğla ilinin yıllara göre işe yerleştirme sayıları verilmiştir. Tabloya göre son 5 yıllık dönemde ildeki toplam işe yerleştirme sayısı yaklaşık %63 oranında artmıştır. Bu durum yukarıdaki tabloda verilen açık iş sayısının azalmasını doğrular niteliktedir. 2016 yılına kıyasla 2020 yılındaki işe yerleştirme oranı kadınlarda yaklaşık %79 ve erkeklerde yaklaşık %56'dır. Bu durum ilde kadın işe yerleştirmelerin oransal olarak ağırlıkta olduğunu göstermektedir.

Tablo 8: Muğla İli İşe Yerleştirme Sayıları

Yıllar	Kadın	Erkek	Toplam
2016	2.957	6.982	9.939
2017	2.387	3.809	6.196
2018	6.651	13.228	19.879
2019	7.458	13.638	21.096
2020	5.290	10.867	16.157

Kaynak: İŞKUR, 2021.

Muğla ilinde son 5 yıllık süreçte işsizlik yaklaşık %36 oranında artmıştır. Aynı dönemde ilde açık iş sayısında azalış ve işe yerleştirme sayısında artış olmasına karşın işsiz sayısı artış göstermektedir. Bunun nedeni çalışabilecek yaş aralığındaki işsiz nüfusun istihdam edilen nüfusa kıyasla fazla olmasıdır.

Tablo 9: Muğla İli İşsiz Sayısı

Yıllar	İşsiz Sayısı
2016	22.458
2017	35.357
2018	39.076
2019	36.877
2020	30.610

Kaynak: İŞKUR, 2021.

ii. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından 2019 yılında hazırlanan 11. Kalkınma Planının temel amacı; sürdürülebilir kalkınmayı etkin kılmaktır. Bunun için turizmin sektörünün desteklenmesine önem verilmiştir. Sektörel gelişimle birlikte bireylerin yaşam memnuniyetinin artması ve toplumsal refahın yükselmesi Planın hedefleri arasında yer almaktadır. Bu doğrultuda 11. Kalkınma Planı kapsamında sektörel gelişime yönelik tedbirler ve stratejiler hazırlanmıştır.

Yatırım konusuyla ilgili olarak turizm, 11. Kalkınma Planında öncelikli gelişme alanı içinde değerlendirilmiştir. Turizm çeşitliliğinin ve hizmet kalitesinin artması, sezon sürelerinin uzatılması, ziyaretçilerin konaklama dışı harcamalara eğilimlerinin artırılması 11. Kalkınma Planının turizm sektöründeki kalkınma amaçları arasındadır. Planın 425. maddesinde “Daha fazla gelir bırakan turizm çeşitlerinin geliştirilmesi, konaklama süresinin uzatılması, konaklama dışı harcama alanlarının yaratılması ve harcama eğilimi yüksek ziyaretçilere ulaşılması yoluyla kişi başı harcama artırılabilecektir.” ifadesine yer verilmiştir. Planın turizm politika ve tedbirleri arasında yatırımla doğrudan ilişkili olarak kazancı yüksek ve pazar alanı geniş olabilecek kongre turizmi gibi alternatif turizm çeşitlerine yönelik çalışmaların artırılması hedef olarak belirlenmiştir (T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2019).

11. Kalkınma Planının 2018 yılında yayınlanan Turizm Özel İhtisas Komisyonu Raporunda dünyada değişen talepler doğrultusunda turist tercihlerinin farklılaşacağı ve buna yönelik alternatif turizm modellerinin uygulanması gerekliliği üzerinde durulmuştur. Raporda alternatif turizm modelleri arasında yatırım konusuyla ilgili kongre turizmi örnek olarak verilmiştir. Türkiye’nin bir marka olarak tanıtımı ve imaj yenileme doğrultusunda kurumsal iş birliklerinin bu noktada önemli olacağı vurgulanmıştır.

Raporda turizm sektörüne temel amaç ve politikalar belirlenmiştir. Bu kapsamda kongre ve fuar turizminin gelişiminin sağlanmasına değinilmiştir. Buna yönelik yapılacak yatırımların fizibilite raporlarıyla pazar araştırmalarının yapılması, talep ve kapasitelerin belirlenmesi gerektiği üzerinde durulmuştur. Kongre ve fuar gibi alanlara yapılacak yeni yatırımların ve düzenlenecek organizasyonların Uluslararası Kongre ve Konvansiyonlar Birliği, Uluslararası 72 Konvansiyon Merkezleri Birliği ve Uluslararası Toplantı Profesyonelleri gibi uluslararası birliklerin standartlarının dikkate alınması vurgulanmıştır.

T.C. Kalkınma Bakanlığı tarafından 2014 yılında Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi 2014-2023 Raporu hazırlanmıştır. Bu raporda yer alan bölgesel gelişme vizyonu ve stratejileri arasında ticaretin gelişmesi, yöresel markaların tanıtımına yönelik fuar ve kongre merkezi yatırımlarının desteklenmesi ve mevcut tesislerin niteliklerinin geliştirilmesi yer almaktadır (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2014).

Turizm Özel İhtisas Komisyonu Raporunda sektöre yönelik herhangi bir kriz durumunda alınacak tedbirler belirlenmiştir. Kriz durumlarında iptal olması halinde kongrelerin sigorta kapsamına alınmasının ekonomik kayıpların önüne geçeceği belirtilmiştir. Raporun tanıtım ve pazarlamaya yönelik tedbirlerine ilişkin bölümünde ise yatak sayısı ve arzında yeterli kapasiteye ulaşan turizm destinasyonlarında kongre turizmi alanında yapılacak yatırımlar öncelikli yatırım konuları arasına alınmıştır. Bununla birlikte tanıtım ve pazarlama etkinliklerine yönelik ICCA ve MPI gibi uluslararası organizasyonlar aracılığıyla tanıtım yapılması belirtilmiştir (T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2019).

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2023 Turizm Stratejisi hazırlanmıştır. Raporda kongre ve fuar turizmine yönelik eylemler;

- Kongre turizminin gelişimi için örgütlenmenin artırılması,
- Ulaşım merkezlerine yakın alanlara nitelikli fuar alanlarının kurulması,
- Fuar organizasyonu düzenlenen şehirlerde konaklama kapasitesinin artırılması,
- Kongre ve fuar organizasyonlarında görevlendirilecek teknik personellerin yetiştirilmesi olarak belirlenmiştir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2007).

Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan 2014-2023 TR32 Bölge Planında kongre turizmi gibi alternatif turizm çeşitlerine ilişkin altyapının güçlendirilmesi, tanıtım faaliyetlerinin artırılması ve iş birliklerinin koordine edilmesi belirtilmektedir. Ayrıca yatırımın yapılması planlanan Fethiye ilçesi kongre turizminin geliştirilmesi için TR32 Bölgesinde öncelikli alanlar arasından seçilmiştir (Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2014).

iii. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat

Kurumsal yapılar yatırımın sektörüne ilişkin olarak belirlenmiştir. Yatırımın doğrudan ilgili olduğu kurumsal yapılar;

- Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,
- İŞKUR,
- Güney Ege Kalkınma Ajansı olarak sıralanmaktadır.

5174 Sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu odalara ilişkin genel esaslar bölümüne göre yetkili bakanlıkça uygun görülen alanlarda sanayi siteleri, endüstri bölgeleri, organize sanayi bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri, teknoparklar, teknoloji merkezleri kurmak ve yönetmek; 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu çerçevesinde fuar alanları, kongre merkezleri ile ticaret merkezleri kurmak, işletmek veya kurulmuş olanlara iştirak etmek görevleri bulunmaktadır. Dolayısıyla Fethiye TSO'nun yasalarla belirtilen görevleri arasında kongre merkezleri, fuar alanları gibi merkezleri kurmak, işletmek veya kurulu olanlara iştirak etmek yer almaktadır.

iv. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu

Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar başlığı altında incelenen planların içeriğine göre uygunluk açıklamaları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 10: Yatırımın Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu

İlgili Plan	Uygunluk Açıklaması
On Birinci Kalkınma Planı	Yatırım, Fethiye ilçesinde turizm çeşitliliğine katkı sağlayacaktır. Yaz turizmiyle tanınan Muğla'da turizm sezonun yaz aylarıyla sınırlı kalmaması için destekleyici niteliktedir. Bu kapsamda yatırım On Birinci Kalkınma Planının hedeflerine ulaşmasına katkı sağlayacaktır.
On Birinci Kalkınma Planı- Turizm Özel İhtisas Komisyonu Raporu	Kongre turizmi yatırımına ilişkin hazırlanan bu fizibilite raporu, Turizm Özel İhtisas Komisyonu Raporunda yer alan alternatif turizm yatırımlarının fizibilite raporuyla bir bütün olarak

	uygunluğunun ortaya konması gerekliliğini karşılamaktadır. Bununla birlikte yatırımın hayata geçirilmesiyle alternatif turizm örnek bir model geliştirilmiş olacaktır. Dolayısıyla yatırım bu yönüyle On Birinci Kalkınma Planının Turizm Özel İhtisas Komisyonu Raporuna uygunluk göstermektedir.
Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi 2014-2023	Planda kongre merkezi ve fuar alanlarının artmasına yönelik bu yatırımların destekleneceği belirtilmiştir. Dolayısıyla Fethiye’de kurulması planlanan kongre merkezi ve fuar alanı yatırımının hayata geçirilmesiyle Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi hedeflerine ulaşılmasına katkı sağlanacaktır.
Turizm Stratejisi 2023 Eylem Planı	Eylem Planında belirtildiği üzere yatırımın gerçekleştirilmesiyle birlikte bölgenin kongre merkezi ve fuar alanı altyapısı geliştirilecektir. Dolayısıyla yatırım, Eylem Planının kongre ve fuar turizmine yönelik hedeflerine uygunluk göstermektedir.
GEKA TR32 Bölge Planı 2014-2023	Bölge Planında Fethiye kongre turizmi öncelikli gelişim alanı olarak belirlenmiştir. Bu durum yatırımın Bölge Planına doğrudan uygunluk sağladığını göstermektedir.

2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası’nın idari ve teknik kapasitesi proje yazma ve yürütme konusunda gelişmiştir. Odanın deneyimleri arasında bahsi geçen yatırım konusuyla ilgili olarak bölgenin potansiyeli olan turizm sektörünün ekonomik katma değerinin artırılmasına yönelik projeleri ve çalışmaları bulunmaktadır.

Fethiye TSO’nun Fethiye Turizmde Nasıl Marka Olur? adlı çalışmasında arama konferansları yapılmıştır. Bu kapsamda Fethiye’deki turizm sektörü paydaşlarına sorular yöneltilmiştir. Bu çalışmada katılımcılardan alınan bilgilere göre;

- Kongre turizminin geliştirilmesi ve buna bağlı olarak paneller, sempozyumlar, seminerler ve konferanslar üretilmesi,
- Şehir içi kongre faaliyetlerinin yapılabileceği büyük ölçekli konaklama tesisleri yapılması,
- Sezonun 12 aya yayılması için kongre merkezleri ve kültür etkinlik merkezleri kurulması ile faaliyetlerin geliştirilmesi,
- Kongre, kültürel faaliyet, spor etkinlikleri, festival vb. gelişim alanlarında etkin ve sürdürülebilir reklam ve tanıtımlar yapılması,
- Sanat, sanatçı, doğa sporları, deniz, dalış, kürek, yüzme, yelken, hava sporları, kongre kültür faaliyetleri alanlarında ürün ve hizmet çeşitliliğinin artırılması hedefleri belirlenmiştir (Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, 2010).

2018 yılında Fethiye TSO yönetiminde düzenlenen Fethiye’de Turizmin 12 Aya Yayılması ve Alternatif Turizm Faaliyetleri Paneli kapsamında yapılan toplantıda ilçenin turizm sektöründe faaliyet gösteren kurumları arasında görüş alışverişi yapılmıştır. Ortaya çıkan görüşlere göre; Fethiye’nin alternatif turizm faaliyetlerinin ön plana çıkarılması diğer turizm bölgelerinden Fethiye’yi farklı kılacağı ifade edilmektedir. Turizmle ilgili stratejik plan hazırlamanın ve kurumlar arası iş birliğinin önemi vurgulanmaktadır. Bu görüşlere göre yapılması planlanan kongre merkezi hem turizmin 12 yayılmasını sağlamak hem de Fethiye’nin alternatif turizm faaliyetlerinin ön plana çıkarmak hedeflerine katkı sağlayacaktır (Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, 2018).

Güney Ege Kalkınma Ajansının desteğiyle alternatif turizmi geliştirme kapsamında Fethiye TSO; Eko-Turizmin Farkındayız Eğitim ve Danışmanlık Projesi, Fethiye Kruvaziyer Liman Çalışması Sonuç Raporu ve Rotamız Babadağ ve Babadağ Teleferik Projesini hayata geçirmiştir.

Fethiye TSO, Fethiye Sualtı Tarih Parkı Projesi ile Alternatif Turizm Altyapısı Mali Destek Programı kapsamında GEKA'dan destek almaya hak kazanmıştır. Ayrıca kurum Fethiye'de Spor, Turizmde Rekor Projesi ile teknik destek programı GEKA'dan destek almaya hak kazanmıştır.

3. Projenin Diğer Kurum Projeleri ile İlişkisi

a) Proje ile Eşzamanlı Götürülmesi Gereken Diğer Kurum Projeleri

Yatırım ile eşzamanlı götürülmesi gereken herhangi bir proje bulunmamaktadır.

b) Projede Başka Kurum Projesi ile Fiziki Çakışma Oluşmamasına Yönelik Tedbirler

Herhangi bir fiziki çakışma söz konusu değildir.

4. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası projenin yasal idareci kurumudur. Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği 5174 sayılı kanuna göre; “Yetkili bakanlıkça uygun görülen alanlarda sanayi siteleri, endüstri bölgeleri, organize sanayi bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri, teknoparklar, teknoloji merkezleri kurmak ve yönetmek; 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu çerçevesinde serbest bölge kurucu ve işleticisi veya işleticisi olmak, antrepo işletmek ve fuar alanları, kongre merkezleri ile ticaret merkezleri kurmak, işletmek veya kurulmuş olanlara iştirak etmek” yer almaktadır (Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, 2018). Yapılması planlanan yatırım kapsamında kongre merkezinin kurulması için çalışmalar gerçekleştirilmektedir. Kongre merkezi kurulması, işletilmesi veya kurulanlara iştirak edilmesi odaların yasal yükümlülükleri arasındadır.

Fethiye TSO'nun 2019-2023 Stratejik Planında Fethiye ve Seydikemer'in ticari kapasitesinin geliştirilmesi ilk strateji olarak belirlenmiştir. Bu strateji kapsamında bölgenin turizm sektöründen aldığı payının artırılması belirlenen hedefler arasındadır. Bu hedef kapsamında;

- Fuarlara katılım sağlanması,
- Yurt dışı iş gezisi düzenlenmesi, Alternatif turizm çeşitlendirme faaliyetleri (Turizm Konsey toplantıları),
- Bölge turizm olanaklarının tanıtımı (Film, Web sitesi, Kitapçık, Broşür vb.),
- Mesleki Eğitim kurumları ile iş birliği, turizm sektöründe ara eleman yetiştirilmesi (eğitim),
- Turizmin 12 aya yayılması için çalışma (Analiz, Envanter, Önceliklendirme, uygulama),
- Babadağ Teleferik projesinin yürütülmesi,
- Devlet Desteklerine başvuru (HİSER vb.) alt stratejileri belirlenmiştir.

Verilen bilgilere göre değerlendirildiğinde kongre merkezinin kurulması projesi turizmin 12 aya yayılması ve bölgenin turizm gelirlerinin artırılması için ekonomik faaliyetler içermektedir. Bu kapsamda proje idarenin stratejik planı ile doğrudan ilişkilidir.

5. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

Fethiye'ye kazandırılacak Fuar Alanı ve Kongre Merkezi ile Fethiye'nin ihtiyacı olan kapasitede bir kongre merkezinin kurulması, turizm sektöründeki işletmelerin rekabet gücünün artması, turizmde etkinlik çeşitliliğinin sağlanması ile bölgenin sosyoekonomik ve kültürel açıdan gelişmesine katkı sağlanması hedeflenmektedir. İşletmelerin rekabet gücünü olumlu etkileyen faaliyetler arasında kongrelere ve fuarlara katılım gelmektedir. İşletmeler ihtisas kongrelerine ve fuarlarına katılarak pazar araştırması yapmakta, pazar paylarını büyütmenin yollarını aramakta, ürün ve hedef kitlelerini belirlemek için kongreleri ve fuarları önemli tanıtım araçlarından biri olarak görmekte, sektörel gelişmeleri izlemeye yararlı yollardan biri olan fuarlara katılarak iş olanaklarını artırmakta ve buna bağlı olarak istihdam yaratmaktadır. Proje fikri bu hedeflere ulaşmak için geliştirilmiştir.

6. Projeye İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Proje ile ilgili geçmişte yapılmış etüt, araştırma ve benzer çalışmalar bulunmamaktadır.

5. PROJENİN GEREKÇESİ

i. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi

• Talebi Belirleyen Temel Nedenler ve Göstergeler

➤ Yatırıma İlişkin Yapılan Saha Araştırmaları

Mevcut talep düzeyi hakkında daha detaylı bilgi edinmek için aşağıdaki saha araştırmaları başlığında nitel ve nicel araştırma yöntemlerine yönelik gerçekleştirilen çalışmaların sonuçları bu bölümde verilmiştir.

Saha Araştırmaları

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası tarafından bölgede kongre ve fuar alanı kurulumu için fizibilite raporu hazırlanması kapsamında fizibilite için araştırma yöntemlerinden faydalanılması gerekliliği belirlenmiştir. Araştırma çalışmaları kapsamında nicel araştırma yöntemi olan anket analizleri, nitel araştırma yöntemleri olan odak grup ve paydaş analizi çalışmaları yapılmıştır.

Kullanılan nicel ve nitel araştırma çalışmaları;

1. Anket Analizleri: Bölgede ve/veya ilçede faaliyet gösteren işletmecilerden; 100 otel işletmecisi, 40 imalat sanayi işletmecisi, 40 tarım ve hayvancılık işletmesi ve 20 seyahat acentesi-turizm hizmet işletmesi anketi yapılmıştır. Anket analizleri otel işletmelerine farklı sorular eklenmesi zorunluluğu oluşması sebebi ile otel işletmeleri anketleri ve tarım, imalat ve seyahat acenteleri anketleri iki başlık olarak iki grupta incelenmiştir.
2. Odak Grup Çalışması: Bölgenin önde gelen kamu kurum ve özel işletmelerinden yetkililerin katıldığı 18 kişilik bir toplantı düzenlenmiştir. Toplantıda alınan notlar ve katılımcıların görüşlerine göre raporlama ve GZFT (SWOT) analizi yapılmıştır.
3. Paydaş Analizi, Arama Konferansı, Kıyaslama çalışması: Kamu kurumları, meslek odaları ve sivil toplum kuruluşlarının yanı sıra söz konusu proje ile doğrudan ya da dolaylı ilişkisi bulunabilecek firmalar, fuar organizatörleri, üniversite vb. bölge paydaşları belirlenmiştir. Bu

paydaşlarla yapılan toplantı sonrası alınan görüş ve ihtiyaç analizleri neticesinde bir kıyaslama çalışması yapılmış, raporlandırılmıştır.

1. Anket Analizleri

Otel İşletmeleri Anket Analizleri

Ankete katılan otel işletmelerine otellerinin yıl boyu açık olup olmadığı sorusu yöneltilmiştir. Alınan bilgilere göre 100 işletmeye yöneltilen soruda işletmelerin biri soruya yanıt vermezken 31’i her zaman açık olduklarını, 68’i kış sezonunda hizmet vermediklerini belirtmiştir. Aşağıdaki tabloda sayısal veriler gösterilmiştir.

Tablo 11: Otellerin 12 Ay Faaliyet Göstermesi Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	31	31,3
Hayır	68	68,7
Toplam	99	100,0

Otel işletmelerine çalışan personel sayısı sorusu yöneltilmiştir. Alınan cevaplara göre kayıp veri bulunmamaktadır. Katılımın %100 olduğu bu sorunun yanıtlarına göre katılımcı otellerin %52’si “1-9 kişi”, %35’i “10-49 kişi”, %12’si “50-249 kişi” ve %1’i de “250’den fazla kişi” çalışmanı olduğunu belirtmiştir. Bu kapsamda Fethiye’deki otellerin çoğunun kış sezonunda kapalı olmaları dikkate alındığında görece az sayıda personelle hizmet verdiği görülmektedir.

Tablo 12: Otellerin Çalışan Sayıları

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
1-9	52	52
10-49	35	35
50-249	12	12
250+	1	1
Toplam	100	100

Fethiye’deki otel işletmelerinin oda kapasitelerinin araştırıldığı soruda dağılım sırasıyla %34 ile “20-50 oda”, %29 ile “10-20 oda”, %20 ile “50’den fazla oda”, %17 ile de “1-10 oda” şeklindedir. Oda sayılarına bakıldığında yaklaşık bir dağılım olduğu ve işletmelerin oda sayılarının birbirine yakın büyüklükte olduğu görülmüştür.

Tablo 13: Otellerin Oda Sayıları

Oda Sayısı	Cevap	Yüzde (%)
1-10	17	17
10-20	29	29
20-50	34	34
50+	20	20
Toplam	100	100

Bir diğer soruda ise katılımcılara otellerinin yatak kapasiteleri sorusu yöneltilmiştir. Bu soruya katılımcıların %47’si “10-50 yatak”, %46’sı da “50’den fazla yatak”; %7’si ise “1-10 yatak” cevabını vermiştir. Ağırlıklı olarak cevaplar iki şık arasında toplanmıştır. Bu da Fethiye’deki işletmelerin ağırlıklı kısmının 10 yataktan fazla kapasiteye sahip olduğunu (Araştırmaya göre %93) göstermektedir.

Tablo 14: Otellerin Yatak Kapasiteleri

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
1-10	7	7
10-50	47	47
50+	46	46
Toplam	100	100

Otel işletmelerinin fuar katılım alışkanlıklarının tespiti için işletmelere yurt içi fuarlara katılım sağlayıp sağlamadıkları sorulmuştur. Bu soruya %43 oranında “Evet”, %57 oranında “Hayır” cevabı alınmıştır.

Tablo 15: Otellerin Yurt İçi Fuarlara Katılım Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	43	43
Hayır	57	57
Toplam	100	100

Ankete katılan otel işletmelerinin yurt dışı fuarlara katılımları değerlendirildiğinde katılanların oranı %19 ve katılmayanların oranı %81’dir. Sorulara verilen yanıtlar Fethiye’deki otel işletmelerinin fuarlara katılım alışkanlıklarının %50’den az olduğunu göstermektedir. Aşağıdaki tablolarda bu soruya ilişkin veriler gösterilmiştir.

Tablo 16: Otellerin Yurt Dışı Fuarlara Katılım Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	19	1
Hayır	81	81
Toplam	100	100

Yurt içi fuarlara katılım sağlama ve fuarlara katılmama nedenlerinin sorulduğu sorular arasında çapraz ilişki test edilmiştir. Bu testin sonucuna göre fuarlara katılım göstermeyen toplam 53 kişinin 11’i katılmama sebebini maliyetlere, 8’i zaman sorununa, 1’i yetersiz işgücüne, 1’i ulaşım sorunlarına, 20’si gerekli görmediklerine, 1’i fuarlara katılımda devlet desteklerinden bilgi sahibi olmadıklarına ve 11’i de diğer sebeplere bağlamıştır. Burada dikkat çeken sonuç gerekli görmediklerini beyan edenlerin anket katılımcıları içinde çoğunluğu oluşturmalarıdır. Sonuçlarda öne çıkan bir başka konu ise yurt içi fuarlara katıldığını beyan eden 8 katılımcının fuarlara katılmama nedeni olarak 2’sinin maliyet, 4’ünün gerekli görmeme, 2’sinin de diğer faktörleri katılmama nedeni olarak göstermesidir. Fuarlara katılanların arasında fuarlara katılımı gerekli görmeyen işletmelerin bulunduğu dikkat çekmektedir. Aşağıdaki tablolarda bahsi geçen hususa ilişkin veriler yer almaktadır. Tabloda yurt dışı fuarlara katılım ve fuarlara katılmama sebepleri arasındaki çapraz tablo aşağıda verilmiştir. Katılımcılardan hayır cevabı verenlerin 12’si maliyet sorununu, 8’i zaman sorununu 1’i yetersiz işgücünü, 1’i ulaşım

sorununu, 24'ü gerekli görmediğini, 1'i fuarlar hakkında devlet desteklerinden haberdar olmadığını ve 13'ü de diğer sebeplerden dolayı katılmadıklarını beyan etmiştir. Ayrıca yine burada da fuarlara katıldığı halde katılmama sebebini gösteren 1 katılımcı dikkat çekmektedir. Belirtilen otel işletmesi mali sorunları fuarlara katılmama nedeni olarak bildirmiştir.

Tablo 17: Otellerin Yurtiçi Fuarlara Katılmama Nedenleri

Yurt İçi Fuarlara Katılım Sağlar Mısınız?	Fuarlara Katılmama Nedeniniz Nedir?							Toplam
	Maliyet	Zaman Sorunu	Yetersiz İş Gücü	Ulaşım Sorunları	Gerekli Görmüyorum	Fuarlarla İlgili Devlet Destekleri Hakkında Bilgi Sahibi Olmama	Diğer	
Evet	2	0	0	0	4	0	2	8
Hayır	11	8	1	1	20	1	11	53
Toplam	13	8	1	1	24	1	13	61

Tablo 18: Otellerin Yurtdışı Fuarlara Katılmama Nedenleri

Yurtdışı Fuarlara Katılım Sağlar Mısınız?	Fuarlara Katılmama Nedeniniz Nedir?							Toplam
	Maliyet	Zaman Sorunu	Yetersiz İş Gücü	Ulaşım Sorunları	Gerekli Görmüyorum	Fuarlarla İlgili Devlet Destekleri Hakkında Bilgi Sahibi Olmama	Diğer	
Evet	1	0	0	0	0	0	0	1
Hayır	12	8	1	1	24	1	13	60
Toplam	13	8	1	1	24	1	13	61

Aşağıdaki tabloya göre ankete katılan otel işletmelerinin fuarlara katılımcı veya ziyaretçi olarak katılımlarının sorgulandığı soruda %31,8'i katılımcı, %68,2'si ise ziyaretçi olduğunu belirtilmiştir. Bir önceki soruda fuarlara katılmadıkları için bu soruya cevap vermeyen 56 kişi bulunmaktadır. Bu verilerden çıkarımla ankete katılan otel işletmelerinden fuarlara gidenlerin çoğunluğu ziyaretçi olarak katıldıklarını bildirmiştir.

Tablo 19: Otellerin Fuarlara Katılım Türleri

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Katılımcı	14	31,8
Ziyaretçi	30	68,2
Kayıp Veri	56	
Toplam	100	100

Fuarlara katıldığını beyan eden katılımcılara fuarlara katılım amaçları sorulmuştur. Alınan cevaplara göre en fazla %43,6 oranla “Sektörü yakından takip etme ve karşılıklı bilgi paylaşımı” ve “Tanıtım ve pazarlama” seçenekleri seçilmiştir. Bu seçenekleri sırasıyla; %10,3 ile “Potansiyel ve mevcut müşterilerle ticari ilişkiler” ve %2,6 ile “Rakipleri tanıma ve gözleme” seçenekleri takip etmektedir. Aşağıdaki tabloda sorulan sorunun cevaplarına ilişkin sonuçlar yer almaktadır. Tablo incelendiğinde katılımcıların 2 seçenek etrafında cevaplama yaptıkları ve otellerin birçoğunun fuarlara katılım amacının tanıtım, pazarlama ve sektörü yakından takip ederek bilgi paylaşımı olduğu görülmektedir.

Tablo 20: Otellerin Fuarlara Katılım Amaçları

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Tanıtım ve Pazarlama	17	43,6
Potansiyel ve Mevcut Müşterilerle Ticari İlişkiler	4	10,3
Rakipleri Tanıma ve Gözleme	1	2,6
Sektörü Yakından Takip Etme ve Karşılıklı Bilgi Paylaşımı	17	43,6
Kayıp Veri	61	
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda fuarlara katılmadığını beyan edenler firmalara sorulan fuarlara katılmama nedenleri analiz edilmiştir. Alınan cevaplara göre katılımcıları %39,3’ü çeşitli (Pandemi unsuru vb.) nedenlerle “Gerekli görmüyorum” seçeneğini tercih etmiştir. %21,3 ile iki seçenek eşit dağılım göstermiş olup bunlar “Maliyet” ve “Diğer” seçenekleri olmuştur. Ardından %13,1 ile “Zaman sorunu” seçeneği gelmektedir. Bu seçeneği %1,6 ile diğer üç seçenek “Yetersiz iş gücü”, “Ulaşım sorunları” ve “Fuarlarla ilgili devlet destekleri hakkında bilgi sahibi olmama” eşit sayı ile takip etmektedir. Alınan cevaplara göre fuar ve kongreler üzerinde de etkisini göstermiş ve katılımcılara sorulan sorulardan “Gerekli görmüyorum” seçeneğini işaretleyenlerin çoğunluğu devamında açık uçlu bölüme pandemi şartlarından kaynaklı olduğunu belirtmiştir. Bu kapsamda fuar ve kongrelere katılımın pandemi atlatılması sonrasında artacağı öngörülebilir. Diğer seçenekler incelendiğinde de “Maliyet” ve “Diğer” seçenekleri eşit olarak işaretlenmiştir. Diğer kalan üç seçeneği (Yetersiz işgücü, ulaşım sorunları, fuarlarla ilgili devlet destekleri hakkında bilgi sahibi olmama) birer katılımcı belirtmiştir.

Tablo 21: Otellerin Fuarlara Katılmama Nedenleri

Seçenekler	Cevap	Geçerli Yüzde (%)
Maliyet	13	21,3
Zaman Sorunu	8	13,1
Yetersiz İş Gücü	1	1,64
Ulaşım Sorunları	1	1,64
Gerekli Görmüyorum	24	39,3
Fuarlarla İlgili Devlet Destekleri Hakkında Bilgi Sahibi Olmama	1	1,64
Diğer	13	21,31
Kayıp Veri	39	-
Toplam	100	100

Bir sonraki soruda katılımcılara bölgede tüm üst yapı çalışmaları tamamlanmış ve hazır durumda bir fuar ve kongre alanı olsa katılım yapıp yapmayacakları sorulmuştur. Alınan cevaplara göre katılımcıların %70'i "Evet", %30'u ise "Hayır" seçeneğini tercih etmiştir. Aşağıdaki tablo ve grafikte de görüleceği üzere katılımcıların çoğunluğu bölgedeki fuar alanına katılacaklarını beyan etmiştir.

Tablo 22: Bölgede Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olması Durumunda Firmaların Fuarlara Katılım Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	70	70
Hayır	30	30
Toplam	100	100

Otel işletmelerine Türkiye’de düzenlenen toplantı ve kongrelere katılım durumları sorulduğunda ise %35’i "Evet" katılıyorum, %65’i "Hayır" katılmıyorum yanıtını vermiştir. İlgili veriler aşağıdaki tabloda görülmektedir. Anket katılımcılarının fuarlara olan ilgisinin ve tutumunun benzeri bir durumu da toplantı ve kongreler için de sergiledikleri gözlemlenmektedir.

Tablo 23: Otellerin Türkiye Geneline Düzenlenen Toplantı ve Kongrelere Katılım Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	35	35
Hayır	65	65
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda "Türkiye genelinde düzenlenen toplantı ve kongrelere katılım gösterir misiniz?" sorusuna "Evet" yanıtı verenlere yöneltilen "Hangi tür toplantı ve kongrelere katılım gösteriyorsunuz?" sorunun yanıtları yer almaktadır. Katılımcılar en çok %63,2 oran ile "Sektörel toplantılar" seçeneğini tercih etmiştir. Bu seçeneği sırasıyla %21,1 ile "Eğitim toplantıları/kongreleri", %10,5 ile "Diğer", %2,6 ile "Bayii toplantıları" ve yine %2,6 ile "Çalıştaylar" cevapları alınmıştır. Veriler toplantı ve kongrelere katılımı en çok sektörel toplantı ve kongrelerin tercih edildiğini göstermektedir.

Tablo 24: Otellerin Toplantı ve Kongrelere Katılım Türleri

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Eğitim Toplantıları/Kongreleri	8	21,1
Çalıştaylar	1	2,6
Sektörel Toplantılar	24	63,2
Bayii Toplantıları	1	2,6
Diğer	4	10,5
Kayıp Veri	62	-
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda "Türkiye genelinde düzenlenen toplantı ve kongrelere katılım gösteriyor musunuz?" ve "Hangi tür toplantı ve kongrelere katılım gösteriyorsunuz?" sorularının çapraz analizi yapılmıştır. Yapılan çapraz analize göre toplantı ve kongrelere katıldığını beyan eden katılımcıların 8’i "Eğitim toplantıları/kongreleri", 24’ü "sektörel toplantılar", 1’i "Bayii toplantıları" ve 2’si "Diğer" seçeneğini belirtmiştir. Yapılan çapraz analize göre toplantı ve kongrelere katılmadığını beyan eden katılımcıların 1’i "Çalıştaylar", 2’si "Diğer" seçeneğini beyan etmiştir. Fakat bu soruya katılmadığını beyan eden 3

kişi katıldıkları toplantı ve kongreler sorusuna da cevap vermiştir. Bu 3 kişiden 1'i "Çalıştaylar", 2'si de "Diğer" seçeneğini tercih etmiştir.

Tablo 25: Otellerin Türkiye Geneline Düzenlenen Toplantı ve Kongrelere Katılım Amaçları

Türkiye Geneline Düzenlenen Toplantı ve Kongrelere Katılım Gösteriyor Musunuz?	Hangi Tür Toplantı ve Kongrelere Katılım Gösteriyorsunuz?					Toplam
	Eğitim Toplantıları/Kongreleri	Çalıştaylar	Sektörel Toplantılar	Bayii Toplantıları	Diğer	
Evet	8	0	24	1	2	35
Hayır	0	1	0	0	2	3
Toplam	8	1	24	1	4	38

Aşağıdaki tabloda katılımcılara toplantı ve kongrelere katılım sıklığının ne kadar olduğu sorulmuştur. Katılımcıların 20'si yani %54,1'i "Yılda 1 kez", 9'u yani %24,3'ü "Yılda 2-3 kez", 5'i yani %13,5'i "Yılda birkaç kez" ve 3'ü yani %8,1'i "Daha seyrek" seçeneklerini tercih etmiştir. Cevaplar dikkate alındığında katılımcıların yarısından fazlası sadece yılda 1 kez bu tarz etkinliklere katıldıklarını beyan etmiştir. Bu bilgiler ışığında Fethiye İlçesi otel işletmecilerinin toplantı ve kongrelere katılım oranları ulaşım, eleman eksikliği vb. nedenlerle düşüktür.

Tablo 26: Otellerin Toplantı ve Kongrelere Katılım Sıklığı

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Yılda 1 Kez	20	54,1
Yılda 2-3 Kez	9	24,3
Yılda Birkaç Kez	5	13,5
Daha Seyrek	3	8,1
Kayıp Veri	63	-
Toplam	100	100

Katılımcılara bir sonraki soruda "Fethiye'de üst yapısı tamamlanmış bir fuar alanı olsa katılım sağlar mısınız?" sorusu yönlendirilmiştir. Bu soruya verilen cevaplara göre katılımcıların %72,4'ü "Evet" ve 27,6'sı "Hayır" şeklinde cevap vermiştir. Katılımcıların 2'si de bu soruyu yanıtlama konusunda çekimser davranmıştır. Alınan bilgilere göre Fethiye'de üst yapısı tamamlanmış bir fuar alanı oluşturulsa katılım oranı oldukça yüksek olacaktır.

Tablo 27: Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olması Durumunda Otellerin Fuarlara Katılım Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	71	72,4
Hayır	27	27,6
Toplam	98	100
Kayıp Veri	2	-
Toplam	100	-

Aşağıdaki tabloda Fethiye’de fuar ve kongre merkezi kurulması bölgenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına fayda sağlayıp sağlamayacağı sorulmuştur. Soruyu katılımcıların tamamı yanıtlamıştır. Katılımcıların %80’i bu soruya “Kesinlikle evet” cevabını vermiştir. %13 oranında katılımcı “Kısmen evet”, %7 oranında katılımcı da “Hayır” yanıtını vermiştir. Bu verilerden çıkarımla katılımcıların %93’ü böyle bir yatırımın bölgenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına bir şekilde faydalı olacağını düşünmektedir. Bu yatırımın bölge otelleri için önemini ve gerekliliğini göstermektedir.

Tablo 28: Otelere Göre Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi'nin Kurulmasının İlçenin Sosyal ve Ekonomik Kalkınmasına Faydası

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Kesinlikle Evet	80	80
Kısmen Evet	13	13
Hayır	7	7
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda görüleceği üzere katılımcılara “Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi’nin kurulmasının firmanız açısından faydalı olacağını düşünüyor musunuz?” sorusu yöneltilmiştir. Bu soruya katılımcıların %73 “Kesinlikle evet”, %15 “Kısmen evet” ve %12 “Hayır” cevabını vermiştir. %100 katılım oranı sağlanan soruya verilen cevaplara göre Fethiye’ye fuar ve kongre merkezi ve/veya merkezlerinin kurulması firmalara göre kendilerine büyük bir fayda sağlayacaktır.

Tablo 29: Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Kurulmasının Otelere Faydası

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Kesinlikle Evet	73	73
Kısmen Evet	15	15
Hayır	12	12
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda katılımcılara açık uçlu olarak “Fethiye’de fuar ve kongre merkezi kurulması için bölgenin altyapı uygunluğu ve ihtiyaçları nelerdir?” sorusu yönlendirilmiştir. Alınan cevaplar kümelendirilerek ortak bir analiz oluşturulmuştur. Alınan cevaplara göre katılımcıların %41’i herhangi bir görüş belirtmemeyi tercih etmiştir. Bunun dışında alınan olumlu cevaplardan oluşturulan analize göre katılımcıların %32’si “Ulaşım ve altyapı sıkıntısı çözülmürse faydalı olacaktır.” şeklinde görüşlerini belirtmiştir. %11’i altyapı sıkıntıları olduğunu, %10’u faydalı olacağını, %5’i kesinlikle ihtiyaç olduğunu ve faydalı olacağını, %1’i ise şehir merkezinden uzağa kurulursa daha faydalı olacağını beyan etmiştir.

Tablo 30: Otelere Göre Fethiye’de Fuar ve Kongre Merkezi Kurulması İçin Bölgenin Altyapı Uygunluğu ve İhtiyaçları

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Altyapı Sıkıntıları Var	11	11
Kesinlikle İhtiyaç Var ve Faydalı Olacaktır	5	5
Ulaşım ve Altyapı Sıkıntısı Çözülürse Faydalı Olacaktır	32	32
Şehir Merkezinden Uzağa Kurulursa Faydalı Olur	1	1
Faydalı Olacaktır	10	10

Fikrim Yok	41	41
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda yurt içi fuarlara katılım ve Fethiye’de üst yapısı tamamlanmış bir fuar alanı olsa katılım arasında bir çapraz korelasyon yapılmıştır. Bu verilere göre değerlendirildiği zaman yurt içi fuarlara katıldığını belirten 36 kişi Fethiye’de bir fuar alanı kurulması halinde katılım sağlayacağını beyan etmiştir. Ayrıca yurt içi fuarlara katıldığını söyleyen 7 kişi Fethiye bir fuar alanı kurulması halinde katılım sağlamayacağını belirtmiştir. Bir diğer önemli istatistik ise yurt içi fuarlara katılmadığını beyan eden 35 kişinin Fethiye’de kurulması muhtemel fuar alanına katılacağını belirtmesidir. Yurt içi fuarlara katılmadığını beyan eden 20 kişi ise Fethiye’de kurulması muhtemel fuar alanına da katılmayacaklarını bildirmiştir. Toplam katılımcıların 71’i Fethiye’de üst yapısı tamamlanmış bir fuar alanı olsa katılacaklarını bildirmiştir.

Tablo 31: Çapraz Tablo; Yurt İçi Fuarlara Katılım Yapar Mısınız? * Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?

Yurt İçi Fuarlara Katılım Yapar Mısınız?	Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?		Toplam
	Evet	Hayır	
Evet	36	7	43
Hayır	35	20	55
Toplam	71	27	98

Aşağıdaki tabloda yurt dışı fuarlara katılım sorusu ile Fethiye’de üst yapısı tamamlanmış bir fuar alanı olması durumunda katılım sorusu arasında bir çapraz korelasyon yapılmıştır. Bu çapraz korelasyona göre yurt dışı fuarlara katılım sağlayan 15 kişi Fethiye’de kurulması muhtemel fuara da katılım sağlayacağını belirtmiştir. 4 kişi ise yurt dışı fuarlara katıldığı halde Fethiye’de kurulması muhtemel fuara katılmayacağını belirtmiştir. Yurt dışı fuarlara katılmadığını beyan eden 56 kişi ise Fethiye’de tamamlanmış bir fuar alanı olsa fuarlara katılacağını beyan etmiştir. Yurt dışı fuarlara katılmayan 23 kişi ise yine Fethiye’de düzenlenecek fuar ve organizasyonlara katılmayacağını belirtmiştir.

Tablo 32: Çapraz Tablo; Yurtdışı Fuarlara Katılım Yapar Mısınız? * Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?

Yurtdışı Fuarlara Katılım Yapar Mısınız?	Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?		Toplam
	Evet	Hayır	
Evet	15	4	19
Hayır	56	23	79
Toplam	71	27	98

Tarım, İmalat ve Seyahat Acenteleri Anket Analizleri

Aşağıdaki tabloda ankete katılanların dağılımları verilmiştir. Bu tabloya göre 40 katılımcı imalat sektöründe, 40 katılımcı tarım ve hayvancılık sektöründe ve 20 katılımcı da turizm acentesi ve hizmet sektöründe faaliyet göstermektedir.

Tablo 33: Firmaların Faaliyet Gösterdiği Sektörler

Seçenekler	Cevap
İmalat	40
Turizm / Acente-Hizmet	20
Tarım ve Hayvancılık	40
Toplam	100

Aşağıdaki tabloda yer alan verilere göre Fethiye’de faaliyet gösteren acente, imalat ve tarım-hayvancılık sektörlerindeki firmaların %53,5’i “1-9 kişi”, %35,4’ü “10-49 kişi”, %9,1’i “50-249 kişi”, %2’si “250’den fazla kişi” istihdam ettiğini beyan etmiştir. Anket katılımcıları arasından bir kişi bu soruyu cevap vermemiş olup kayıp veri olarak işlenmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda Fethiye’de bahsi geçen sektörlerdeki firmaların çoğunluğunun görece az personel ile faaliyetlerini devam ettirdiği belirlenmiştir.

Tablo 34: Firmaların Çalışan Sayıları

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
1-9	53	53,5
10-49	35	35,4
50-249	9	9,1
250+	2	2
Toplam	99	100
Kayıp Veri	1	-
Toplam	100	100

Aşağıdaki tablonun verilerine göre katılımcıların 10’u “2020 firma cironuz nedir?” sorusunu yanıtlamamıştır. Alınan cevaplar doğrultusunda katılımcıların %65,6’sı “1-4milyon”, %17,8’i “1 milyon liradan az”, %12,2’si “4-10 milyon”, %4,4’ü de “10 milyon liradan fazla” ciroları olduğunu belirtmiştir. Bu kapsamda katılımcıların büyük çoğunluğu KOBİ statüsündedir. %17,8’i de “1 milyon liradan az” diyerek mikro ölçekte olduklarını belirtmiştir.

Tablo 35: Firmaların 2020 Ciroları

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
1 Milyon Liradan Az	16	17,8
1-4 Milyon Lira	59	65,6
4-10 Milyon Lira	11	12,2
10 Milyon Liradan Fazla	4	4,4
Toplam	90	100
Kayıp Veri	10	-
Toplam	100	100

Bir diğer soruda katılımcılara ihracat yapıp yapmadıkları sorulmuştur. Aşağıdaki tabloya göre katılımcıların %23,5’lik kısmı ihracat yaptığını, %75,5’lik kısmı da ihracat yapmadığını belirtmiştir. Katılımcıların %1’i de “Hayır, ancak düşünüyorum” yanıtını vermiştir. Katılımcılardan 2 kişi de soruya cevap vermemiştir. Cevaplara bakılarak yorumlandığında Fethiye’de ankete katılanların %75’i ihracat yapmadığını ve “Hayır, ancak düşünüyorum” seçeneğini de işaretlemeyerek yapamayacağını da beyan etmiş sayılmaktadır.

Tablo 36: Firmaların İhracat Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	23	23,5
Hayır	74	75,5
Hayır, Ancak Düşünüyorum	1	1
Toplam	98	100
Kayıp Veri	2	-
Toplam	100	100

Devam eden sorularda katılımcılara yurt içi ve yurt dışı fuarlara katılımları sorulmuştur. Aşağıdaki tabloya göre yurt içi fuarlara katılım sorusuna; katılımcıların %61’i “evet”, %39’u ise “hayır” yanıtını vermiştir. Yurt içi fuarlara Fethiye’de imalat, tarım, hayvancılık ve seyahat acentesi sektörlerinde faaliyet gösteren firmaların yarısından fazlası katılım gerçekleştirmektedir. Aşağıdaki diğer tabloda da katılımcılara yurt dışı fuarlara katılım durumu sorulmuştur. Katılımcıların %22’si “evet”, %78’i “hayır” seçeneğini tercih etmiştir. Yurt dışı fuarlara katılım oranı ise yurt içi fuarlara katılıma göre düşük bir orandadır. Bu oranın düşük olmasında pandemi şartlarının, ekonomik unsurların vb. problemlerin etkin olduğu varsayılmaktadır.

Tablo 37: Firmaların Yurtiçi Fuarlara Katılım Türleri

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	61	61
Hayır	39	39
Toplam	100	100

Tablo 38: Firmaların Yurtdışı Fuarlara Katılım Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	22	22
Hayır	78	78
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda ankete katılan işletmelerin fuarlara katılımcı mı yoksa ziyaretçi mi olarak katıldıkları sorusunun yanıtları yer almaktadır. Bu bilgilere göre katılımcıların %50,7’si “katılımcı”, %49,3’ü ise “ziyaretçi” olarak katıldıklarını belirtmiştir. Katılımcılardan 33 kişi ise fuar katılımı yapmadığını beyan ettiği için bu tabloda “kayıp veri” olarak gösterilmiştir. Bilgilere göre ankete katılanlarda neredeyse yarı yarıya bir dağılım olduğu görülmektedir.

Tablo 39: Firmaların Fuarlara Katılım Türleri

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Katılımcı	34	50,7

Ziyaretçi	33	49,3
Toplam	67	100
Kayıp Veri	33	-
Toplam	100	100

Bir diğer soruda katılımcılara fuarlara katılım amaçları sorulmuştur. Alınan cevaplara göre; katılımcıların %56,7'si “Sektörü yakından takip etme ve karşılıklı bilgi paylaşımı” yanıtını vermiştir. Bu seçeneği %41,8 ile “Tanıtım ve pazarlama” ve %1,5 ile “Rakipleri tanıma ve gözleme” seçenekleri izlemektedir. Bu bilgilere göre katılımcıların çoğunluğu fuarlara sektörü yakından takip etme, karşılıklı bilgi paylaşımı ve tanıtım ve pazarlama faaliyetleri için katılım gerçekleştirmektedir. Ayrıca ankete katılanların 33’ü daha önceki sorularda fuarlara katılım sağlamadıklarını belirttikleri için soruyu yanıtlama konusunda çekimser davranması nedeniyle bu soruda kayıp veri olarak işlenmiştir.

Tablo 40: Firmaların Fuarlara Katılım Amaçları

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Tanıtım ve Pazarlama	28	41,8
Rakipleri Tanıma ve Gözleme	1	1,5
Sektörü Yakından Takip Etme ve Karşılıklı Bilgi Paylaşımı	38	56,7
Toplam	67	100
Kayıp Veri	33	-
Toplam	100	100

Bir sonraki soru daha önce fuar katılımı yapmadığını belirten katılımcılara yöneltilmiş ve fuarlara katılmama nedenleri sorulmuştur. Katılımcıların 65’i fuarlara katıldığını beyan ettiği için aşağıdaki tabloda kayıp veri olarak görülmektedir. Aşağıdaki tabloya göre katılımcıların %54,3’ü “gerekli görmüyorum” seçeneğini tercih etmiştir. Katılımcıların %31,4’ü pandemi vb. nedenlerle “diğer” seçeneğini, %8,6’sı “zaman sorunu” seçeneğini, %5,7’si “maliyet” seçeneğini tercih etmiştir. Bu verilere göre fuarlara katılmadığını beyan edenlerin çoğu gerekli görmedikleri için katılmadıklarını ifade etmiştir.

Tablo 41: Firmaların Fuarlara Katılmama Nedenleri

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Maliyet	2	5,7
Zaman Sorunu	3	8,6
Gerekli Gormüyorum	19	54,3
Diğer	11	31,4
Toplam	35	100
Kayıp Veri	65	-
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda “Yurtiçi fuarlara katılım yapar mısınız?” ve “Fuarlara katılım amacınız nedir?” soruları arasında çapraz korelasyon ilişkisi incelenmiştir. İlişkilendirmenin sonuçlarına göre yurt içi fuarlara katıldığını beyan edenlerden 25 kişi “Tanıtım ve pazarlama”, 1 kişi “Rakipleri tanıma ve gözleme” ve 35 kişi de “Sektörü yakından takip etme ve karşılıklı bilgi paylaşımı” seçeneklerini tercih etmiştir. Ayrıca fuarlara katılmadığını beyan eden 3 kişi fuarlara katılım amacı olarak “Tanıtım ve

pazarlama”, bir diğ er 3 kişi de “Sektörü yakından takip etme ve karş ılıklı bilgi paylaşımı” cevabını vermiştir. Yani ankete katılanların çoğ u fuarlara sektörü yakından takip ederek karş ılıklı bilgi paylaşımında bulunmak için katılmaktadır.

Tablo 42: Firmaların Yurtiçi Fuarlara Katılım Amaçları

Yurtiçi Fuarlara Katılım Yapar Mısınız?	Fuarlara Katılım Amacınız Nedir?			Toplam
	Tanıtım ve Pazarlama	Rakipleri Tanıma ve Gözleme	Sektörü Yakından Takip Etme ve Karş ılıklı Bilgi Paylaşımı	
Evet	25	1	35	61
Hayır	3	0	3	6
Toplam	28	1	38	67

Aş ağıdaki tabloda yurt dış ı fuarlara katılanlar ile fuarlara katılım amaçları arasındaki ç apraz bağ lantı incelenmiştir. Alınan cevaplara göre; yurt dış ı fuarlara katılımı cevabı verenlerin 9’u fuarlara katılım amacını “tanıtım ve pazarlama”, 13’ü de “sektörü yakından takip etme ve karş ılıklı bilgi paylaşımı” olarak belirtmiştir. Yurtdış ı fuarlara katılım yapmayanların 19’u “tanıtım ve pazarlama” için, 1’i “rakipleri tanıma ve pazarlama” için, 25’i de “sektörü yakından takip etme ve karş ılıklı bilgi paylaşımı” için katıldığını belirtmiştir.

Tablo 43: Firmaların Yurtdış ı Fuarlara Katılım Amaçları

Yurtdış ı Fuarlara Katılım Yapar Mısınız?	Fuarlara Katılım Amacınız Nedir?			Toplam
	Tanıtım ve Pazarlama	Rakipleri Tanıma ve Gözleme	Sektörü Yakından Takip Etme ve Karş ılıklı Bilgi Paylaşımı	
Evet	9	0	13	22
Hayır	19	1	25	45
Toplam	28	1	38	67

Yurt iç i fuarlara katılım ve fuarlara katılmama nedenleri arasındaki ç apraz bağ lantı aş ağıdaki tabloda incelenmiştir. Alınan cevaplara göre yurt iç i fuarlara katılım gösteren kişilerden de 2 kişinin katılmama nedeni belirttiğ i ve bu nedenin de “diğ er” seçeneğ i olduğ u belirlenmiştir. Yurt iç i fuarlara katılmayanlardan 2 kişi “maliyet”, 3 kişi “zaman sorunu”, 19 kişi “gerekli görmeme”, 9 kişi de “diğ er sebepler” nedeni ile fuarlara katılmadıklarını beyan etmiştir. Anket katılımcılarının çoğ unluğ unun gerekli görmeme ve diğ er sebeplerle fuarlara katılmadıkları sonucuna varılmış tır.

Tablo 44: Firmaların Yurtiçi Fuarlara Katılmama Nedenleri

Yurtiçi Fuarlara Katılım Yapar Mısınız?	Fuarlara Katılmama Nedeniniz Nedir?				Toplam
	Maliyet	Zaman Sorunu	Gerekli Görmüyorum	Diğ er	
Evet	0	0	0	2	2
Hayır	2	3	19	9	33
Toplam	2	3	19	11	35

Aşağıdaki tabloda ankete katılanlara sorulan “Bölgenizde üst yapısı tamamlanmış bir fuar alanı olsa katılım sağlar mısınız?” sorusunun analizi yer almaktadır. Analiz verilerine göre katılımcıların %76,5’i “Evet”, 23,5’i “Hayır” seçeneğini belirtmiştir. Bu durum bölgede yakın üst yapısı tamamlanmış bir fuar alanı olmadığı için katılımcıların fuar ve kongre gibi etkinliklere katılamadığını göstermektedir.

Tablo 45: Bölgede Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olması Durumunda Firmaların Fuarlara Katılım Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	75	76,5
Hayır	23	23,5
Toplam	98	100
Kayıp Veri	2	-
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda katılımcılara “Türkiye genelinde düzenlenen toplantı ve kongrelere katılım gösteriyor musunuz?” sorusu yöneltilmiştir. Alınan yanıtlara göre katılımcıların %57’si “Hayır”, %43’ü “Evet” cevabını vermiştir. Bu bilgilere göre katılımcıların yarısından fazlası toplantı ve kongrelere katılım göstermemektedir.

Tablo 46: Firmaların Türkiye Genelinde Düzenlenen Toplantı ve Kongrelere Katılım Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	43	43
Hayır	57	57
Toplam	100	100

Bir önceki soruda Türkiye genelinde fuar ve kongrelere katılım diyenlere “Hangi tür toplantı ve kongrelere katılım gösteriyorsunuz?” sorusu yöneltilmiştir. Aşağıdaki tabloda bu soruya verilen cevaplar yer almaktadır. Katılımcıların %68,3’ü sektörel toplantılara katıldığını, %17,1’i eğitim toplantı ve kongrelerine katıldığını, %7,3’ü bayi toplantılarına katıldığını, %4,9’u çalıştaylara katıldığını, %2,4’ü ise bilimsel eğitim ve kongrelere katıldığını belirtmiştir. Katılımcılar en çok sektör toplantılarına katıldıklarını belirtmiştir. Toplantı ve kongrelere katılmayan 59 kişi bu soruyu cevaplamamıştır ve kayıp veri olarak görülmektedir.

Tablo 47: Firmaların Toplantı ve Kongrelere Katılım Türleri

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Eğitim Toplantıları/Kongreleri	7	17,1
Çalıştaylar	2	4,9
Sektörel Toplantılar	28	68,3
Bilimsel Toplantılar/Kongreler	1	2,4
Bayii Toplantıları	3	7,3
Toplam	41	100
Kayıp Veri	59	-
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda toplantı ve kongrelere katıldığını beyan edenlere katılım sıklıkları sorulmuştur. Alınan cevaplara göre katılımcıların %40,5'i “Yılda 1 kez”, %31'i “Yılda birkaç kez”, %11,9'u “Yılda 2-3 kez” ve %16,7'si “Daha seyrek” toplantı ve kongrelere katıldığını belirtmiştir. Anket katılımcılarından 58 kişi soruya yanıt vermediği için kayıp veri olarak tabloda yer almaktadır. Alınan cevaplar incelendiğinde toplantı ve kongrelere katıldığını beyan eden katılımcıların yaklaşık %83'ü yılda en az 1 kez ve/veya daha fazla toplantı ve kongreye katıldığını belirtmiştir.

Tablo 48: Firmaların Toplantı ve Kongrelere Katılım Sıklığı

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Yılda 1 Kez	17	40,5
Yılda 2-3 Kez	5	11,9
Yılda Birkaç Kez	13	31
Daha Seyrek	7	16,7
Toplam	42	100
Kayıp Veri	58	-
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda katılımcılara sorulan “Fethiye’de üst yapısı tamamlanmış bir fuar alanı olsa katılım sağlar mısınız?” sorusunun yanıtları incelenmiştir. Bu bağlamda katılımcıların %74 oranında çoğunluğu tabloda görüleceği gibi katılım sağlayacağı yönünde cevap vermiştir. %26 oranında katılımcı bu soruyu olumsuz şekilde yanıtlamıştır.

Tablo 49: Firmaların Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olması Durumunda Fuarlara Katılım Sağlama Durumu

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Evet	74	74
Hayır	26	26
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda fuarlara katılım alışkanlıkları ile Fethiye’de bir kongre ve fuar alanı olsa katılım yapma ihtimalleri arasında bir çapraz bağlantı araştırılmıştır. Bu bağlamda aşağıdaki tabloda yapılan bağlantıya göre; yurt içi fuarlara katılacağını bildiren 53 kişi Fethiye’deki kurulacak merkezdeki etkinliklere de katılacağını, yurt içi fuarlara katılmadığını söyleyen 21 kişi Fethiye’deki organizasyonlara da katılacağını belirtmiştir. Yurt içi fuarlara katıldığını belirten 8 kişi ve katılmadığını belirten 18 kişi de Fethiye’de fuar ve kongre alanı olsa katılmayacağını belirtmiştir.

Tablo 50: Çapraz Tablo; Yurtiçi Fuarlara Katılım Yapar Mısınız? * Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?

Yurtiçi Fuarlara Katılım Yapar Mısınız?	Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?		Toplam
	Evet	Hayır	
Evet	53	8	61
Hayır	21	18	39
Toplam	74	26	100

Aşağıdaki tablonun verilerine göre ise yurt dışı fuarlara katıldığını belirten 17 kişi ile katılmadığını belirten 57 kişi Fethiye’deki fuar ve kongre gibi etkinliklere katılacağını belirtmiştir. Yurt dışı fuarlara katıldığını beyan eden 5 kişi ile katılmadığını beyan eden 21 kişi Fethiye’deki fuarlara katılmayacağını beyan etmiştir. Yukarıdaki ve aşağıdaki tablonun verilerine göre yurt içi ve yurt dışı fuarlara katılım göstermeyenlerin Fethiye’deki fuar ve kongrelere ilgisi olacağını göstermektedir.

Tablo 51: Çapraz Tablo; Yurtdışı Fuarlara Katılım Yapar Mısınız? * Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?

Yurtdışı Fuarlara Katılım Yapar Mısınız?	Fethiye'de Üst Yapısı Tamamlanmış Bir Fuar Alanı Olsa Katılım Sağlar Mısınız?		Toplam
	Evet	Hayır	
Evet	17	5	22
Hayır	57	21	78
Toplam	74	26	100

Aşağıdaki tabloda katılımcılara yöneltilen “Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi’nin kurulmasının ilçenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına faydalı olacağına inanıyor musunuz?” sorusuna alınan cevaplar yer almaktadır. Bu cevaplara göre; katılımcıların %74’ü “Kesinlikle evet”, %18’i “Kısmen evet” ve %8’i de “Hayır” cevabını vermiştir. Katılımcıların çoğunluğu doğrudan veya dolaylı bir şekilde Fethiye’de fuar ve kongre merkezinin kurulması durumunda ilçenin sosyal ve ekonomik gelişimine faydası olacağını düşünmektedir.

Tablo 52: Firmalara Göre Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi'nin Kurulmasının İlçenin Sosyal ve Ekonomik Kalkınmasına Faydası

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Kesinlikle evet	74	74
Kısmen evet	18	18
Hayır	8	8
Toplam	100	100

Aşağıdaki tabloda katılımcılara “Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezinin kurulması durumunda işletmenize faydalı olacağını düşünüyor musunuz?” sorusu yönlendirilmiştir. Bu soruya alınan cevaplara göre katılımcıların %62’si “Kesinlikle evet”, %16’sı “Kısmen evet” ve %22’si “Hayır” cevabını vermiştir. Burada dikkat çeken bir önceki soruda “Hayır” diyenlerin bu sorudan daha az olmasıdır. Katılımcılar ilçeye faydalı olacağını fakat işletmelerine daha az faydalı olacağını düşünmektedir.

Tablo 53: Fethiye Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Kurulmasının Firmalara Faydası

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Kesinlikle Evet	62	62
Kısmen Evet	16	16
Hayır	22	22
Toplam	100	100

Bir diğer soruda katılımcılara açık uçlu olarak Fethiye’de fuar ve kongre merkezi kurulması için bölgenin altyapı uygunluğu ve ihtiyaçlarının neler olduğu ve konu hakkındaki görüşleri sorulmuştur. Alınan cevaplar kümelendirilerek 7 seçenek oluşturulmuş olup uçlu bir soru gibi değerlendirilmiştir. Bu bilgiler ışığında tablodaki veriler değerlendirildiğinde katılımcıların %55’i cevap vermemiştir. %19’u ulaşım ve altyapı sıkıntılarının çözülmesi durumunda faydalı olacağını belirtmiştir. Katılımcıların %11’i faydalı olacağını, %7’si altyapı sıkıntıları olduğunu, %7’si kesinlikle ihtiyaç olduğunu faydalı olacağını, %1’i ise şehir merkezinden uzağa kurulursa faydalı olacağını beyan etmiştir.

Tablo 54: Fethiye’de Fuar ve Kongre Merkezi Kurulması İçin Bölgenin Altyapı Uygunluğu ve İhtiyaçları

Seçenekler	Cevap	Yüzde (%)
Altyapı sıkıntıları var	7	7
Kesinlikle ihtiyaç var ve faydalı olacaktır	7	7
Ulaşım ve altyapı sıkıntısı çözülmüşse faydalı olacaktır	19	19
Şehir merkezinden uzağa kurulursa faydalı olur	1	1
Faydalı olacaktır	11	11
Cevap yok	55	55
Toplam	100	100

Organizatör Firmaların Anket Analizi

Bölgede fuar ve kongre etkinliklerinin organizasyonunu yapan dört adet firma ile anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Anket formu sekiz adet açık uçlu sorudan oluşmaktadır. Sorular şöyledir:

- Kaç yıldır fuar ve kongre organizasyonları yapıyorsunuz?
- Yılda kaç adet fuar ve kongre organizasyonu yapıyorsunuz?
- Organizatörlüğünü yaptığınız fuarlar veya kongreler belirli sektörlerde mi oluyor? Farklı sektörlerde oluyorsa daha çok hangi sektörlerle yönelik talepler oluyor?
- Fethiye’de fuar ve kongre merkezi kurulursa talep olur mu?
- Fuar ve kongre organizasyonlarında merkezden beklentiler neler oluyor?
- Hizmet alıcılar için fiyat her zaman belirleyici etken midir?
- En çok tercih edilen fuar ve kongre merkezleri hangileridir?
- Yeni kurulacak bir fuar ve kongre merkezi için önerileriniz nedir?

Bu sorulara organizatör firmalardan alınan yanıtlar şöyle derlenmiştir:

TÜYAB

TÜYAB, 1993 yılından bu yana faaliyet gösteren bir organizasyon şirkettir. Firma, yılda 5-10 adet fuar ve kongre etkinliği düzenlediklerini ve bu etkinliklerin genellikle kozmetik, tarım ve medikal sektörüne yönelik olduğunu beyan etmiştir.

Firma, Fethiye’de fuar ve kongre merkezi kurulması halinde talep olmayacağı yönünde görüş bildirmiştir.

TÜYAB, fuar ve kongre merkezlerinden beklentilerin ulaşım kolaylığı ve konaklama seçenekleri olduğu bilgisini vermiştir. Bununla birlikte fuar ve kongre etkinliklerinde fiyat unsurunun her zaman belirleyici olmadığı alınan bilgiler arasındadır. Mevcut durumda İstanbul ve Antalya’da bulunan fuar ve kongre merkezlerinin yüksek oranda tercih edildiği firma tarafından beyan edilmiştir.

Firma mevcut durumda faal olan fuar ve kongre merkezlerinin talep düzeyinin düşük olduğunu dolayısıyla bu konuda yeni yatırımların etkin olamayacağını ifade etmiştir.

Marmaris Fuarçılık ve Halka İlişkiler Org. Ltd. Şti.

Yurt İçi Fuar Düzenleme Yetki Belgesi bulunan firma 1999 yılında Marmaris merkezli olarak kurulmuştur. Firma yılda ortalama 4 adet fuar ve 2 adet sergi düzenlediği bilgisini vermiştir.

Anket uygulamasında Marmaris Fuarçılık ve Halka İlişkiler Org. Ltd. Şti. öncelikli tercihlerinin arasında bölgeye tedarik sağlayan, bayilik yapan ve marka unvanı olan sektörlerle yönelik fuarlar ile ticari ve sosyal hayatı etkileyecek organizasyonlar düzenlemek, AR-GE yapmak ve geliştirmek, yeni ürün gamlarını farkındalık yaratacak sektörleri fuar ve organizasyonlarda ağırlamak olarak belirtmiştir.

Firma, Fethiye’de fuar ve kongre merkezi yatırımının hayata geçirilmesi gerektiğini belirtmiştir. Bununla birlikte pandemi sürecinin atlatılmasıyla birlikte tıp, sağlık, termal gibi konulardaki kongrelere ev sahipliği yapılmasına imkân sağlayacak bir yatırımın sürdürülebilir olacağı firma tarafından beyan edilmiştir. Bununla birlikte böyle bir yatırımın yapılması halinde katılımcılara ulaşım, konaklama seçeneklerinin sunulmasının, ek olarak çevre gezilerinin düzenlenmesinin avantaj olacağı üzerinde durulmuştur.

Kobi Fuarçılık Tanıtım ve Organizasyon Ltd. Şti.

Anket uygulamasında firma, 12 yıldır fuar organizasyonu sektöründe olduğunu ve yılda 8-10 adet organizasyon düzenlediğini beyan etmiştir. Firma, bu fuarların genellikle tarım ve hayvancılık ekipmanları, mobilya, ev tekstili, turizm, sektörel kongreler, otel ve konaklama ekipmanları, çağdaş sanat fuarları, yapı inşaat fuarı, ısıtma soğutma havalandırma fuarı, kitap fuarı, kozmetik fuarı, tekstil moda fuarı üzerinde olduğu bilgisini vermiştir.

Fethiye’de en az 10.000 m²’lik bir fuar alanı kurulması halinde firma yılda en az dört adet fuar başvurusunda bulunabileceğini belirtmiştir.

Kobi Fuarçılık Tanıtım ve Organizasyon Ltd. Şti., sektöre yönelik olarak fuar ve kongre merkezlerinin dengeli bir fiyat politikasına sahip olması gerektiğini ifade etmiştir. Fiyat politikasında merkezin bulunduğu bölgenin lokasyonunun ve ziyaretçi potansiyelinin önemli olduğu üzerinde durulmuştur.

Firma, mevcutta ulaşım imkânlarının gelişmiş olduğu İstanbul, Antalya, İzmir gibi illerde düzenlenen etkinliklere katılım talebinin yüksek olduğunu belirtmiştir. Bununla birlikte firma fuar alanlarının fiziki yapısının, içinde sosyal alanların ve ofislerin bulunmasının da tercih edilme üzerinde etkili olduğunu ifade etmiştir.

Gençiz Fuarcılık Organizasyon Ltd. Şti.

Firma 23 yıldır sektörde faaliyet göstermektedir. Anket uygulamasında firma genellikle kuyumculuk, gıda ve hediyelik eşya üzerine organizasyonlar düzenlediğini beyan etmiştir.

Fethiye’de fuar ve kongre merkezi kurulması halinde Gençiz Fuarcılık Organizasyon Ltd. Şti., bu merkeze talep olacağını ifade etmiştir. Firma, tanıtım faaliyetlerinin yapılması, ziyaretçilere maddi destek sağlanması, gerekli fiziki altyapının sunulmasının fuar ve organizasyon merkezlerinden beklentiler arasında olduğu bilgisini vermiştir. Gençiz Fuarcılık Organizasyon Ltd. Şti., hizmet alıcılar için fiyatın önemli bir unsur olduğunu vurgulamıştır. Firma tarafından İstanbul TÜYAP, İstanbul DTM ve Fuar İzmir’in en çok tercih edilen fuar ve kongre merkezi olduğu bilgisi verilmiştir.

Gençiz Fuarcılık Organizasyon Ltd. Şti. yeni kurulacak fuar ve kongre merkezi için gerekli fiziki koşulların (Açık-kapalı alanlar, otopark alanı gibi) ve altyapının (Elektrik, su gibi) sağlanmasının oldukça önemli olduğunu ve iklimlendirme sistemlerinin kullanılması gerektiğini belirtmiştir.

2. Odak Grup Çalışması

Araştırma yöntemi: Çalışmada Fethiye Belediyesi, Seydikemer Belediyesi, Fethiye TSO, Fethiye Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Dalaman Havalimanı Genel Müdürlüğü, Batı Akdeniz TÜRİSAB, Fethiye Otelciler Birliği, Marmaris Fuarcılık yetkililerinin ve yönetim kurulu üyelerinin katıldığı bir odak grup çalışması yapılmıştır. Bu kapsamda fuar turizminin turizm gelirlerine etkisi, fuar ve kongre alanı yatırımının kış turizmine etkisinin ne olacağı, 200-1.000 kişilik bir tesisin yeterli olup olmayacağı, fuar ve kongre merkezinin ayrı mı birlikte mi olması gerektiği, hangi konularda fuar ve kongreler düzenlenebileceği tartışılmıştır. Bu çalışma yapılarak Fethiye’de fuar ve kongre merkezinin/merkezlerinin kurulmasının uygunluğu tartışılmıştır. Odak grup görüşmeleri; grupların, alt grupların kendilerinin de bilinçli, yarı bilinçli veya bilinçsiz oldukları psikolojik ve sosyokültürel özellikler ve yaptıkları uygulamalar hakkında bilgi almayı, davranışları ve bu davranışların nedenlerini öğrenmeyi amaçlayan niteliksel bir araştırma yöntemidir (Yıldırım-Şimşek, 2005). Bu bakımdan belirlenen odak grup ile fuar ve kongre merkezinin olumlu ve olumsuz etkilerinin neler olacağı tartışılarak alınan bilgiler ile odak grup analizi ve GZFT (SWOT) analizi oluşturulmuştur. Odak grubun katılımcı listesi rapora eklenmiştir.

Araştırma bulguları:

Odak grup çalışmasında katılımcılara fuar turizminin turizm gelirlerine etkisi, fuar ve kongre merkezi yatırımının kış turizmine etkisinin ne olacağı, 200-1.000 kişilik bir tesisin yeterli olup olmayacağı, fuar ve kongre merkezinin ayrı mı birlikte mi olması gerektiği, hangi konularda fuar ve kongreler düzenlenebileceği soruları yöneltilmiştir. Bu soruların cevapları dikkate alınarak her kurum katılımcılarının cevapları gruplandırılarak veriler işlenmiştir. Bu veriler aşağıdaki gibidir.

Giriş olarak katılımcılara Fethiye TSO Başkanı bir konuşma yapmıştır. Bu konuşmada toplantının gidişatı ve kongre turizmi ile genel bilgiler katılımcılara verilmiştir. Fethiye TSO Başkanı 2014 yılı verilerine göre dünya turizm gelirlerinin %30’unu kongre ve fuar gelirlerinin oluşturduğunu belirterek fuar ve kongre merkezi yatırımının yapılması durumunda Fethiye’ye olumlu mali yönlerinin olabileceğini belirtmiştir. İlçede kış turizmine hazır otellerin az sayıda olduğundan bahsedilmiştir. Ayrıca bu konuda katılımcıların da görüşlerinin oldukça değerli olduğu belirtilerek tartışma ortamının aşağıdaki sorular etrafında şekilleneceğini belirtmiştir. Tartışmanın çerçevesini oluşturan sorular;

- Fuar ve Kongre turizminin turizm gelirlerine etkisi nedir?
- Yatırımın kış turizmine etkisi ne olacaktır?
- 200-1.000 kişiye hizmet edecek bir fuar alanı ve kongre merkezi yeterli olacak mıdır?

Fethiye Belediyesi

Kurum katılımcıları, yatırımı olumlu bulduklarını ve yatırımın Belediyenin imar planına uygun olduğunu belirtmiştir. Mevcut durumda fuar ve kongre sayısının görece az olduğunu, tesisin yapılmasının bölgeye olumlu katkılar sunacağı ve etkinlik sayısını arttıracığı ifade edilmiştir. 20 yıldan beri böyle bir yatırımın hayata geçirilmek için çalışıldığının ve alan sıkıntısı olduğu için mevcut durumda yapılan fuarlara katılımın düşük olduğunun bilgisini verilmiştir. Belediye tarafından gerçekleştirilen 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında alınan görüşlerde (Vatandaş talepleri) fuar ve kongre merkezleri yapısıyla ilgili ihtiyaçların olduğu tespit edilmiştir. Bu planda Karaçulha'da yer ayrıldığı ve 129.000 m²'lik alanda planın işlendiği bildirilmiştir. Bu alan Seydikemer ve Fethiye Belediyeleri ve STK talepleriyle işlendiği belirtilmiştir. Mülkiyet sorunlarının çözülmesi gerektiği ve belirlenen alanda 2B mülkiyet ve özel mülkiyet parseller bulunduğu için planın yapılamadığı bildirilmiştir. Doğru yer seçiminin oldukça önemli olduğu ve tam kapasitenin belirlenmesinin gerekliliğinden bahsedilmiştir. Yapılması planlanan merkezin genişleme potansiyeli, 10 yıl sonraki alan büyüklüğü, ulaşım ağı bağlantısı, alternatif yatırım yerleri, kompleks bir tesisin avantaj ve dezavantajları üzerinde durulmuştur. Kongrenin ve fuar alanın hedef kitlesinin birbirinden farklılık gösterebileceği, bunun için bir arada mı ayrı mı yapılması gerektiğinin bir diğer soru olduğunun altı çizilmiştir. Düzenlenecek organizasyonlarda sektörel çeşitliliğin çok önemli olduğu ve bu çeşitlilik sayesinde merkezin mali devamlılığının sağlanabileceği ifade edilmiştir. Yatırım yeri için Belediye Hizmet Alanı (BHA) arazisine ihtiyaç olabileceği ve bu sayede yatırımın kamu eliyle yapılabileceği, kongre merkezinin bu sayede şehir çevresinde olabileceği bilgisi verilmiştir.

Seydikemer Belediyesi

Fethiye'ye en yakın ilçe olan Seydikemer ile Fethiye'nin beraber tek ilçe gibi düşünülebileceği, bu bağlamda Fethiye'nin turizmde ve Seydikemer'in tarımda öne çıkmasının avantaj sağlayacağı belirtilmiştir. Fuar ve kongre merkezi yatırımının ihtiyaç olduğu belirtilmiştir. Kaş, Seydikemer, Dalaman, Kaş, Kalkan gibi yakın coğrafyaya ekonomik olarak katkı sağlanacağı ifade edilmiştir.

Fethiye TSO Yönetim Kurulu

Deniz fuarlarının da önemli olarak ele alınması gerektiği, 7 ay yelkenli turizmi yapılabileceği (Halihâzırda Karayipler, Hırvatistan ve Türkiye'de yapıldığı), deniz turizminin %40 büyüme potansiyeli olduğu, buna yönelik fuarlar da yapılması gerektiği, ekonomik büyüme için önemli bir alan olduğu, potansiyelin değerlendirilmesi gerektiği, yatırımın ekonomik getirisinin diğer sektörlerle göre yüksek olacağı bildirilmiştir.

Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Deniz faaliyetlerinin önemli olduğu, merkezin Göcek olması gerektiği, kongre ve fuar alanının ayrı olması gerektiği, fuarın şu ana kadar geldiği gibi devam edebileceği, tesisin özel sektör iş birliği ile yapılması gerektiği belirtilmiştir. Kongre merkezinin kamu arazilerine yapılması gerektiği, şehir dışında yapılmasının sürdürülebilir olmayacağı, Ovacık-Hisarönü'nün bu yatırım için uygun olduğu, bu bölgenin 25.000 yatak kapasitesini bu yatırımla artırabileceği, özel teşebbüs ile yatırımın pazarlanmasının sağlanacağı, yamaç paraşütü gibi etkinliklerin bölgeye canlılık kazandırdığı, bu

nedenlerle yer tespitinin önemli olduğu bildirilmiştir. Kongre için bölgeye talep olduğu, bir tesisin bu faaliyetleri yaptığı ama yetersiz kaldığı, yeni yatırımın çok amaçlı salon şeklinde olması gerektiği belirtilmiştir.

Dalaman Havalimanı Genel Müdürlüğü

Tarım ve turizm ekipmanları fuarlarının ilçede ön plana çıktığı, bölgenin yükselen talep alanı olmasına rağmen henüz kongre ve fuar alanına sahip olmadığı, yapılması halinde Kaş-Marmaris hinterlandının etki alanına alınması gerektiği, bu yatırım için oldukça çok ihtiyaç olduğu, ilçede 12 ay turizm yapılabilmesi için bu yatırıma ihtiyaç olduğu, otellerin kış hizmeti için uygun olmadığı ve altyapı sıkıntılarının çözülmesi gerektiği, ulaşım kolaylığının önemli olduğu, trafik nedeniyle şehir merkezinde yapılma ihtimalinin düşük olduğu, Üzümlü-Karaçulha-Kargı bölgelerinde tesisin yapılmasının daha uygun olduğu belirtilmiştir. Fethiye Türkiye'nin en işlek ulaşım ağlarında bulunduğu ve yapılması planlanan yatırıma Dalaman Havalimanı Müdürlüğü'nün ulaşım için destek vereceğinden bahsedilmiştir. Kış aylarında uçak seferleri az olmasına rağmen yatırımla birlikte uçuşların artması gündeme geleceği, sivil havacılık fuarı da yapılabileceği, fuara gelen kişiler için yatırımla vb. faaliyetler düzenlenerek gelir artışı sağlanabileceği de önemli hususlar olarak ifade edilmiştir. Yapılması planlanan tesis için yer, hizmet ve ulaşımın çok önemli olduğu, spesifik bir hedef kitlesi seçilmemesi gerektiği, farklı sektörler için fuarlar düzenlenerek hedef kitlenin sürekli olarak artırılabilmesi görüşleri bildirilmiştir. Yatırım planı hayata geçirilirse bölgenin katma değer kazanacağı, fuar alanı içinde küçük-büyük kongre alanları olması gerektiği, bölge potansiyeli yüksek bir bölge olmasına rağmen altyapı sorunları yaşadığı bilgisi de verilmiştir.

Batı Akdeniz TÜRSAB

Fethiye'nin bölge olarak ekip turizmine uygun olmadığı, kişi başı harcaması yüksek turiste açık bir bölge olduğu, deniz ekipmanları fuarları değerinin oldukça yüksek olduğu, kongre için ulaşımın en fazla yarım saat uzaklıkta olması gerektiği belirtilmiştir. En fazla 500 kişilik bir kongre merkezi olması gerektiği, ihtiyaçların bu merkezde karşılanması gerektiği, fuar ve kongre merkezinin aynı alanda olması gerektiği, asıl problemin kış aylarında uçuşların azalması olduğu, bu konuda düzenlemeler yapılması gerektiği, Kuşadası'nda yapılan kongre ve fuar alanının olumsuz örnek olarak alınması gerektiği ve orada yapıldığı gibi bölge için büyük olacak bir tesisin yapılmaması gerektiği bildirilmiştir.

Fethiye Otelciler Birliği

Fethiye'de yaklaşık 55.000 yatak kapasitesi olduğu, bu kapasitenin yaz-kış aktif olarak kullanılabilmesi için fuar ve kongre tarzı organizasyonlara ihtiyaç olduğu, şehir içi otellerin 12 ay açık olduğu halde toplamda 1.500 yatak kapasitesi ile yetersiz kaldıkları, bu otellerin kış aylarında tam doluluğa ulaştıklarından bahsedilmiştir. Fethiye'nin Özel Çevre Koruma (ÖÇK) Bölgesi olduğu, bu nedenle büyük mekân ve tesisler olmadığı, emsal artışı olmadığı, otellerin sezonluk 50.000 yatak doluluk gösterdiği belirtilmiştir. Kongre ve fuar merkezi yatırımı için bölgenin konaklama, yeme-içme mekanları olarak hazırlanması gerektiği, lejant hükümlerine ve planlama faaliyetlerine göre bu sorunların aşılabileceği ifade edilmiştir. Yapılması planlanan tesisin şehre uzaklığının önemli olduğu, ilçede bu anlamda toplu yeme-içme mekanları sıkıntısı olduğu, 100-1.000 kişi kapasiteli toplantı ve kongre merkezi olması gerektiği, bu büyüklükte bir tesisin yeme-içme ve konaklama ihtiyaçlarının karşılanması gerektiği, otellerin kendi doluluk oranlarının olanak sağlamadığı bilgileri verilmiştir. Ayrıca ilçede toplantı alanlarının yetersiz olduğu, yapılacak yerin 12 ay hizmet vermesi gerektiği,

Liberty Kongre Alanı'nın örnek alınabileceği, arazi seçiminin önemli olduğu, kamu arazilerinin üzerine düşünülmesi gerektiği, terminalin taşınmasının gündemde olduğu ve işletmesinin Belediyede olduğundan bu arazinin yatırım için değerlendirilmesi gerektiğinden belirtilmiştir. Öncelikle fuar ve kongre merkezi açılacaksa tesislerin buna hazır hale getirilmesi gerektiği, bazı fuarlarda konaklama, ulaşım gibi sorunlar yaşandığı, 2 yıldır bazı sorunların çözüldüğü, yılda 8-10 fuar planlanabileceği (Azami 5'er günden 50 gün), bu sayede önem arz edecek sorunlar oluşmayacağı, Antalya'da fuar alanının 30.000 metrekare olduğu, bu alanın sadece tarım ve turizm ekipmanlarında olduğu belirtilmiştir. Kişi başı 1,2 m²'lik kongre ve toplantı alanı dolayısıyla 1.200 m²'lik kapalı alana ihtiyaç olduğu, Ovacık-Hisarönü'nde 25.000 yataklık misafir ağırlama kapasitesi olduğu, yatırımın bu bölgede olabileceği öngörülmüştür.

Marmaris Fuarçılık

Fethiye'de ilk fuarın 2010 yılında yapıldığı, Fethiye'de TOBB'da yayınlanan resmi 2 fuar yapıldığı, 1.650 metrekarelik çadır alanında yapılarak başlandığı ifade edilmiştir. Mevcut durumda pazar alanlarının dönüştürülerek fuar yapıldığı, pazar alanlarında yapılması birçok sorun yarattığı, toplamda 5.000 metrekare 2 salonlu bir fuar alanı olmasının yeterli olacağından bahsedilmiştir. Bu kapsamda kongreler düzenlenmek istendiği ancak uygun salon olmadığı için yapılamadığı belirtilmiştir. Tarım fuarlarına %50-55 oranında yabancı firmaların distribütörleri tarafından katılım olduğu bu sayede yabancı firmalar tarafından Fethiye'nin isminin duyulduğu belirtilmiştir. Buna karşın halihazırda düzenlenen fuar organizasyonlarında yaşanan sorunlar nedeniyle fuarların uluslararası statüde yapılamadığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte Nisan ayının ilk haftası 4 günlük bir organizasyonu yapıldığı, iki fuarın 10 gün aralıkla yapıldığı (Tarım-Tohum ve Turizm), her yıl Göcek'te yat sergisi yapıldığı, fuar alanı olsa sergi yerine fuar yapılabilirdiği ifade edilmiştir. Fethiye fuar konularına göre pazarının geniş olduğu belirtilmiş olup tarım ve turizmin dışında evlilik, spor gibi fuarlar yapılmaya başlanabileceği vurgulanmıştır. Halihazırda düzenlenen tarım fuarına Köyceğiz, Burdur, Denizli, Kaş, Kalkan, Denizli, Kumluca, Kumluova'dan 30-40 bin ziyaretçinin katıldığı bilgisi verilmiş olup katılımcı sayısına göre yer sorunu olduğundan bahsedilmiştir. Pazar alanlarında yapılan fuar organizasyonlarında çeşitli sıkıntılar yaşandığı, elektrik altyapısı kurmanın zorluğu (3KW elektrik gerektiği), kanalizasyon sistemi, su altyapısı kurmanın sorun olduğu belirtilmiştir. Yapılan fuarlar pazar yerinde olduğu için alanların 300-350 Liradan satıldığı ancak tesisi olan kongre merkezlerinin 400-500 Liradan satılması beklenmektedir. Bu nedenle hedef kitlenin fuarlara katılımı konusunda kalite ve fayda konusunda sorun yaşandığından bahsedilmiştir. Ayrıca hedef kitlenin fuarlara katılımı gerçekleştirilmesi durumunda da kış sezonu konaklama işletmelerinin kapalı olması nedeni ile de sorunlar yaşandığı belirtilmiştir. Kongre merkezi için 500 kişilik tesisin ve 5.000 metrekare fuar alanının yeterli olacağı, 10 bin metrekare açık alana ihtiyaç olduğu, otopark ihtiyacı olduğu bilgisi alınmıştır. Antalya'da 20.000 metrekarelik bir alanda fuar ve kongrelerin yapıldığı sonradan bu alanın 35.000 m²'ye çıkarıldığı bilgisi verilmiştir. Fuar sezonunun Ekim'de başlayıp Mart sonu bittiği buna göre bir çalışma yapılması gerektiği ifade edilmiştir.

Odak Grup Toplantı Sonuçları;

- Genel eğilim olarak fuar ve kongre merkezinin ayrı şekilde değerlendirilmesi yönünde olmuştur. Ulaşım ve alt yapı sıkıntılarının çözülmesi durumunda bölgede iki farklı etkinlik merkezinin olması bölge gelirlerini oldukça arttıracığı belirtilmiştir. Bu kapsamda hava ve kara ulaşım imkânlarının da artırılması, mali etkinliklerin çoğaltılması ile bölge kış aylarını etkin geçirebilecektir. Kış aylarının etkin olması durumunda kış sezonu kapalı olan oteller de

gelirlerini artırmak için kış sezonu faaliyetlerini başlatacak ve bölgenin gelir artışına katkı sağlayacaklardır.

- Fethiye’de böyle bir merkeze olan ilginin ne düzeyde olacağı organizatörlerle görüşülüp araştırılması gereken konulardan olduğu, Fethiye’de tarım ve turizm fuarlarının pazar alanlarında düzenlendiği, böyle bir merkez açılması durumunda sadece tarım ve turizm etkinliklerinin yeterli olmayacağı, bu nedenle sivil havacılık, otel ekipmanları vb. etkinliklerinden de yapılması gerektiği konuları hakkında görüş birliği vardır.
- Butik organizasyonlar da yapılması gerektiği, bu organizasyonların ekonomik gelir artışı sağlayacağı görüşü yaygın bir şekilde belirtilmiştir. Örneğin kongre ve fuar sezonunun bahar ve kış aylarını kapsadığı için yazları düşün vb. kutlama etkinliklerinin yapılması durumunda tesisten elde edilecek gelirin artacağı ve bu sayede de sürdürülebilirliğin sağlanacağı görüşü katılımcılar arasında hâkim görüş olarak karşımıza çıkmıştır.
- Böyle bir merkez için Ovacık-Hisarönü yöresinin uygun olabileceği görüşü yaygındır. Burada yazın yamaç paraşütü için kullanılan otellerin kış sezonunda da kongre turizmi için kullanılabileceği görüşü katılımcılar tarafından paylaşılmıştır. Buna bağlı bir sorun olarak bu otellerin kış sezonunda açık hale gelmeleri ve kış turizmine de hazır olmaları gerekmektedir.

GZFT Analizi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
- Fethiye’nin diğer turizm ve tarım merkezlerine yakın olması - Kongre ve fuar merkezlerinin ayrı konumlandırılması yapılarak ilçe gelirlerinin genişletilebilmesi - Fuar ve kongre merkezi kurulmasının 20 yıllık bir plan içerisinde yer alması - Kongre merkezi kurulması için belediye ve kamuya ait uygun alanların olması - Fethiye’nin hava ve kara ulaşımına uygun bir coğrafi konumda olması	- Ölüdeniz’de kongre düzenleyebilen bir konaklama tesisi olması - Kuşadası Kongre ve Fuar Alanı örneğindeki gibi Fethiye’de yapılacak tesisin maliyetlere ve alt yapıya uygun olmama durumu - Şehir merkezindeki trafik sorunu - Fethiye otellerinin büyük bir çoğunluğunun kış turizmine uygun olmaması
FIRSATLAR	TEHDİTLER
- Fethiye’nin turizm ve tarım beldelerine yakınlığı ve bu başlıklar için düzenlenen etkinliklerin alt başlıklar halinde çeşitlendirilebileceği - Bölgede otomotiv, hava, savunma vb. alanlarda düzenlenen etkinlikler olmaması - Kongre ve fuar etkinliklerinin yoğunlukla bahar ve kış aylarında düzenlenmesi ile buna bağlı gelir artışı sağlanması - Kongre ve fuar merkezlerinin ayrı olarak kurulması ve buna bağlı olarak hem gelir dağılımının yayılması hem de vatandaşlara yönelik butik organizasyonlar da düzenlenebilmesi - Fethiye’de halihazırda fuar organizasyonlarının düzenleniyor olması	- Fethiye’ye karayolu giriş – çıkış yollarının az olması, ilçenin ana yollardan içeride kalması - İlçe merkezindeki trafik sorunu - Fethiye’de kongre salonları olan tesisler olması - Fethiye otellerinin %80’inin kış sezonu hizmet vermemesi - Havaalanı ile kurulacak tesis arasındaki mesafe sorunu

- **Talebin Geçmişteki Büyüme Eğilimi**

Dünya turizm endüstrisi 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren hızlı bir büyüme gerçekleştirmiştir. Bu büyüme 1980'lere kadar kitle turizminde ve özellikle deniz, kum, güneş turizminde gerçekleşmiştir. Kitle turizminin yol açtığı birçok sorun ve tüketicilerin yeni ürünlere olan talebi nedeniyle 1990'lı yıllardan itibaren alternatif turizm türleri ortaya çıkmıştır. Turizmi tüm yıl boyunca çeşitlendirme ve yaygınlaştırma çabaları 1990'ların ikinci yarısında artmaya başlamıştır (Gülbahar, 2019).

Günümüzde çeşitli alternatif turizm modellerinden biri kongre turizmidir. Bu kapsamda geçmişten günümüze toplantılar ağırlıklı olarak medikal, teknoloji ve bilim alanlarında gerçekleştirilmektedir.

Aşağıdaki tabloda dünya çapında düzenlenen toplam toplantı sayılarının 5 yıllık dönemlere göre değişimi verilmiştir. 1963-2017 yılları arasında düzenlenen toplantı sayısı her 5 yıllık dönemde artış göstermiştir. Son 5 yıllık dönemde bu artış yaklaşık %15 oranındadır.

Tablo 55: Yıllara Göre Uluslararası Kongre ve Toplantı Sayıları

Yıllar	Toplam Etkinlik (Kongre ve Toplantı) Sayısı
1963	7
1972	160
1977	228
1982	307
1987	417
1992	460
1997	488
2002	629
2007	780
2012	917
2017	1.055

Kaynak: ICCA, 2018.

ICCA 2018 raporuna göre 1963-2017 döneminde toplantılar ağırlıklı olarak yıllık veya iki yıllık olarak gerçekleştirilmektedir. Aşağıdaki tabloda 5 yıllık periyotlarda toplantıların düzenlendiği kıtaya göre coğrafi dağılımı verilmiştir. Buna göre toplantıların ağırlıklı olarak Avrupa kıtasında düzenlendiği görülmektedir. Ancak dönemsel periyotlar genel olarak değerlendirildiğinde düzenlenen toplantıların ağırlıklı dağılımının Avrupa'dan Asya ve Latin Amerika'ya yöneldiği görülmektedir.

Tablo 56: Yıllara Göre Toplantıların Coğrafi Dağılımı

Yıllar	Avrupa	Asya	Kuzey Amerika	Latin Amerika	Afrika	Okyanusya	Orta Doğu
1963-1967	%71,8	%8,4	%13,3	%4,0	%1,0	%1,3	%0,2
1968-1972	%66,7	%8,7	%15,2	%5,2	%1,7	%2,3	%0,3
1973-1977	%63,0	%10,0	%16,2	%5,8	%2,4	%2,	%0,2
1978-1982	%60,9	%11,7	%17,0	%5,5	%2,4	%2,3	%0,1
1983-1987	%59,2	%12,5	%17,3	%6,1	%2,0	%2,8	%0,2
1988-1992	%59,1	%13,5	%16,1	%6,2	%2,0	%3,1	%0,1
1993-1997	%55,8	%14,9	%16,1	%6,9	%2,5	%3,5	%0,3
1998-2002	%55,0	%14,6	%15,6	%7,9	%2,8	%3,8	%0,3
2003-2007	%54,1	%16,5	%14,1	%8,9	%2,9	%3,0	%0,6

2008-2012	%53,5	%17,9	%12,6	%9,5	%3,1	%2,6	%0,9
2013-2014	%53,6	%18,5	%11,7	%9,6	%2,9	%2,5	%1,1

Kaynak: ICCA, 2018.

Türkiye’de yıllara göre düzenlenen toplantı sayıları aşağıdaki gibidir. Türkiye’de düzenlenen toplantı sayısının en fazla olduğu yıl 2013’tür. 2013’te Türkiye toplantı sayısına göre dünyada 18. sırada yer almıştır. 2010-2013 döneminde düzenlenen toplantı sayısı her yıl artmıştır. İzleyen yıllarda ise toplantı sayısı doğrusal bir artış veya azalış eğilimi göstermemiştir. 2019 yılında düzenlenen toplantı sayısı bir önceki yıla kıyasla yaklaşık %76 oranında artmıştır. Türkiye bu dönemde 12 ülkeyi geride bırakarak 40. sıraya yükselmiştir.

Tablo 57: Yıllara Göre Türkiye’de Düzenlenen Toplantı Sayısı

Yıl	Toplantı Sayısı	Dünya Sıralaması
2010	160	20
2011	159	23
2012	179	21
2013	221	18
2014	190	19
2015	211	18
2016	103	37
2017	57	49
2018	55	52
2019*	97	40

Kaynak: ICCA, 2018-2019*.

Aşağıdaki tabloda Türkiye’ye iş amaçlı gelen turist sayısı verilmiştir. Tabloya göre 2013 yılına kadar artış eğilimindeki iş amaçlı gelen toplam turist sayısı bu yıldan sonra azalış eğilimine geçmiştir. Tablo incelendiğinde iş amaçlı gelen toplam turist sayısı içinde yabancı turist oranının yurt dışında ikamet eden vatandaşa göre daha fazla olduğu görülmektedir. 2019 yılında iş amaçlı gelen toplam turistin yaklaşık %87’si yabancıdır.

Tablo 58: Türkiye’ye İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Turist Sayısı

Yıllar	Yabancı	Yurt Dışında İkamet Eden Vatandaş	İş Amaçlı (Konferans, toplantı, görev vb.) Gelen Turist Sayısı Toplam	Toplam Turist Sayısı İçindeki Oranı
2010	1.539.647	184.293	1.723.940	%5
2011	1.960.613	174.011	2.134.624	%6
2012	1.918.178	240.026	2.158.204	%6
2013	2.082.477	250.667	2.333.144	%6
2014	2.051.273	263.952	2.315.225	%6
2015	1.965.768	246.559	2.212.327	%5
2016	1.545.808	264.728	1.810.536	%6
2017	1.552.171	228.649	1.780.820	%5
2018	1.681.825	220.265	1.902.090	%4
2019	1.617.561	232.646	1.850.207	%4

Kaynak: TÜİK, 2021.

Not: Covid-19 salgının yarattığı olağanüstü durum nedeniyle 2020 yılına ilişkin veriler paylaşılmamıştır.

Yukarıdaki tabloda yer alan iş amaçlı (Konferans, toplantı, görev vb.) gelen turist sayısının toplam turist sayısı içindeki oranı ile yıllara göre Muğla'ya iş amaçlı gelen turist sayısı hesaplanmıştır. Yapılan tahmini hesaplamaya göre 2019 yılında 136.739 kişinin Muğla'ya iş amaçlı etkinlikler için geldiği hesaplanmıştır.

Tablo 59: Muğla'ya İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Tahmini Turist Sayısı

Yıllar	Toplam Turist Sayısı	İş Amaçlı (Konferans, toplantı, görev vb.) Gelen Tahmini Turist Sayısı
2010	3.058.533	152.927
2011	3.182.549	190.953
2012	3.102.102	186.126
2013	3.210.293	192.618
2014	3.304.044	198.243
2015	3.082.199	154.110
2016	1.821.377	109.283
2017	2.168.688	108.434
2018	2.891.837	115.673
2019	3.418.481	136.739

Yapılan araştırmalara göre iş amaçlı kongre, toplantı ve etkinliklere katılan kişiler harcamalarının %65'i yemek hizmeti bulunan konaklama giderleri, %15'i diğer yeme ve içme hizmet giderleridir. Bununla birlikte giderlerin yaklaşık %10'unu alışveriş ve yaklaşık %10'unu yerel ulaşım oluşturmaktadır (www.globenewswire.com, 2020).

TÜİK verilerine göre 2019 yılında turizm gelirlerinde kişi başı harcama tutarı 666 dolardır. Muğla'ya İş Amaçlı (Konferans, toplantı, görev vb.) Gelen Tahmini Turist Sayısı tablosundan yola çıkarak 2019 yılında Muğla'ya iş amaçlı etkinlikler için gelen turist sayısının tahmini harcama tutarı 91.068.174 dolardır. Yukarıda verilen harcama dağılımına göre bu tutarın gider dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 60: Muğla'ya İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Tahmini Turist Sayısına Göre Harcama Dağılımı

Gider Kalemi	Harcama Dağılımı	Harcama Tutarı (Dolar)
Yemek Hizmeti Bulunan Konaklama Giderleri	%65	59.194.313
Diğer Yeme ve İçme Hizmet Giderleri	%15	13.660.226
Alışveriş	%10	9.106.817
Yerel Ulaşım	%10	9.106.817

- **Mevcut Talep Düzeyi Hakkında Bilgiler**

Kongre, toplantı ve etkinlik turizmi olarak bilinen MICE sektörü, dünya turizm gelirlerinin yaklaşık %30'unu karşılamaktadır. Turizm faaliyetlerinde ortalama kişi başı harcama 1.000 Dolar civarındayken MICE sektöründe kişi başı harcamalar 2.500 Dolar seviyelerine kadar çıkmaktadır (www.gmdergi.com, 2020).

Kongre turizminin mevcut talebine ilişkin dünyada düzenlenen toplantı sayıları ve katılımcı sayıları incelenmiştir. Bu kapsamda aşağıdaki tablo incelendiğinde Amerika'nın 934 toplantı ile lider konumunda olduğu görülmektedir. Amerika'yı Almanya, Fransa, İspanya, Birleşik Krallık ve İtalya takip

etmektedir. Dolayısıyla Amerika ve Avrupa 2019 yılında toplantı sayısına göre önde gelmektedir. Türkiye, bu sıralamada 40. sırada yer almaktadır. 2019 yılında 97 toplantının düzenlendiği Türkiye'nin dünyadaki payı %0,73'tür.

Tablo 61: Ülkelere Göre Düzenlenen Toplantı Sayıları

Numara	Ülke	Toplantı Sayısı	Oran (%)
1	Amerika	934	7,04
2	Almanya	714	5,38
3	Fransa	595	4,48
4	İspanya	578	4,36
5	Birleşik Krallık	567	4,27
6	İtalya	550	4,14
7	Çin	539	4,06
8	Japonya	527	3,97
9	Hollanda	356	2,68
10	Portekiz	342	2,58
11	Kanada	336	2,53
12	Avustralya	272	2,05
13	Kore	248	1,87
14	Belçika	237	1,79
15	İsveç	237	1,79
16	Avusturya	231	1,74
17	İsviçre	221	1,67
18	Arjantin	214	1,61
19	Polonya	213	1,61
20	Brezilya	209	1,58
-	-	-	-
40	Türkiye	97	0,73
TOPLAM		13.269	100

Kaynak: ICCA, 2019.

2019 yılında düzenlenen toplantılara katılımcı sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bu tabloya göre 2019 yılında toplantı sayısının en fazla olduğu Amerika tahmini katılımcı sayısına göre tüm ülkeler arasında birincidir. Ancak Amerika'yı takip eden Avrupa ülkeleri arasında ülkelere göre düzenlenen toplantı sayıları ve tahmini katılımcı sayıları paralellik göstermemektedir. Bu ülkelerde toplantı başına düşen tahmini katılımcı sayısı 603 kişi ile İspanya'dır. Ardından sırasıyla Fransa, İtalya, Birleşik Krallık ve Almanya gelmektedir.

Tablo 62: Ülkelere Göre Düzenlenen Toplantılara Tahmini Katılımcı Sayıları

Numara	Ülke	Tahmini Katılımcı Sayısı
1	Amerika	357.137
2	İspanya	348.728
3	Almanya	252.688
4	Fransa	251.097
5	İtalya	217.638
6	Birleşik Krallık	215.929
7	Japonya	175.955

8	Çin	170.066
9	Kanada	168.102
10	Hollanda	152.010
11	Avustralya	132.957
12	Portekiz	130.186
13	Avusturya	111.783
14	Kore	109.075
15	İsveç	84.455
16	Danimarka	82.662
17	Arjantin	81.748
18	Meksika	79.945
19	Tayland	74.603
20	İsviçre	74.522
40	Türkiye	34.780

Kaynak: ICCA, 2019.

Covid-19'un 2020 yılında etkilerinin artması ve alınan tedbirler nedeniyle sektörde 1.665 milyon Dlar tahmini harcama yapılmıştır. Covid-19 nedeniyle toplantıların iptal edilmesi veya ertelenmesi harcamaları düşürmüştür. 2020 yılı sektör harcamaları 2019'un tahmini harcamalarına kıyasla yaklaşık 6,5 kat azalmıştır.

- **Mevcut Kapasite ve Geçmiş Yıllar Kapasite Kullanım Oranları**

Muğla ilinde kongre toplantıları Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi bünyesindeki Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığının salonlarında, Muğla Büyükşehir Belediyesi Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezi'nde ve gerekli donanımına sahip konaklama tesislerinde yapılmaktadır. Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığının 1.050 kişilik ve 185 kişilik iki adet salonu ve 4 adet 50'şer kişilik seminer odası bulunmaktadır. Fethiye ilçesinde ise kongre toplantıları otellerde gerçekleştirilmektedir. Bu oteller ve ulaşılabilen kongre toplantı kapasiteleri aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloya göre ilçede Liberty Hotels Lykia And Sentido Lykia kongre salonu kapasitesiyle öne çıkmaktadır.

Tablo 63: Fethiye İlçesinde Faaliyet Gösteren Otellerin Kongre Toplantı Kapasitesi

Otel Adı	Yıldız Sayısı	Alanı (m ²)	Kapasitesi (Kişi)	Salon Sayısı
Liberty Hotels Lykia And Sentido Lykia	5	2.600	2.300	13
Rixos Premium Göcek	5	1350	700-800	7
Orka Sunlife Resort Hotel	5	600	565	4
Garcia Resort And Spa Otel	5	80	100	1
Telmessos City Otel	3	-	100	1
Göcek Lykia Resort Otel	4	150	80	1
Alesta Yacht Otel	4	-	50	1
Sertil Otel	4	-	40	1
Renka&Spa Hotel	-	-	40	1

Ece Saray Marina&Spa	5	-	120	2
D-Resort Göcek	5	150	55	1

ii. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini

• Bölgenin Ekonomik Büyüme Senaryosu ve Talep Tahminleri ile İlişkisi

Muğla ili ve yatırımın yapılması planlanan Fethiye ilçesi ekonomisinin temel dayanaklarından biri turizm sektörüdür. Ancak bölge yaz turizmiyle bilinmektedir. Ulusal ve bölgesel planlarla belirlenen sürdürülebilir kalkınma modeline göre sürdürülebilir ekonomi kalkınmanın esaslarındandır. Bu kapsamda yatırım yeri için turizmin çeşitlendirilmesi ve tüm yıla yayılması önemli olmakla birlikte, Fethiye'nin bölge ihtiyaçları doğrultusunda ve talebi karşılayabilecek kapasitede bir kongre merkezi ihtiyacı olduğu da görülmektedir. Dolayısıyla, kurulması planlanan kongre merkezi ile bölgede alternatif turizm olanakları geliştirilmiş olacaktır. Bununla birlikte turizm, yaz döneminin yanı sıra tüm yıl ilçeye ekonomik katma değer kazandıracaktır.

• Talebin Gelecekteki Gelişim Potansiyeli ve Talebin Tahmini

Kongre turizmi MICE sektörü içinde değerlendirilmektedir. Küresel MICE sektörü ekonomik büyüklüğü 2017'de 805 milyar dolar olarak belirlendi. Sektörün 2021'den 2028'e kadar %21,3'lük bir ekonomik büyümeyle 2028 yılına kadar 1.337,4 milyar dolara ulaşacağı tahmin edilmektedir (www.globenewswire.com, 2020).

Dünyadaki gelişmelere paralel olarak Türkiye'de de kongre turizminin gelişmesi beklenmektedir. Bu kapsamda Türkiye'ye iş amaçlı gelen turist sayısının gelecek yıllardaki varsayımı yapılmıştır. Geçmiş yıllarda iş amaçlı gelen turist sayıları temel alınarak yapılan hesaplamalara göre 2030 yılında 2.201.957 kişinin Türkiye'ye iş amaçlı kongre, toplantı gibi etkinlikler için geleceği öngörülmektedir.

Tablo 64: Türkiye'ye İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Turist Sayısı Varsayımı

İş Amaçlı (Konferans, toplantı, görev vb.) Gelen Turist Sayısı	Yabancı	Yurt Dışında İkamet Eden Vatandaş	Toplam
2020*	1.638.510	240.710	1.879.220
2021**	1.659.730	249.054	1.908.784
2022	1.681.225	257.687	1.938.912
2023	1.702.999	266.619	1.969.618
2024	1.725.054	275.860	2.000.915
2025	1.747.396	285.422	2.032.818
2026	1.770.026	295.316	2.065.342
2027	1.792.950	305.552	2.098.502
2028	1.816.170	316.143	2.132.313
2029	1.839.691	327.102	2.166.793
2030	1.863.517	338.440	2.201.957

*: 2020 yılında Covid-19 salgının etkisiyle turist sayılarındaki olağanüstü düşüşün normalleşme sonrası turist sayısı varsayımını negatif etkilemektedir. Bu durumun gerçekçi bir projeksiyonun önüne geçmemesi için 2020 yılına ait veriler geçmiş yıllar temel alınarak ve normal şartların olduğu varsayım ile hesaplanmıştır.

** : İçinde bulunduğumuz 2021 yılının sonunda gelecek turist sayısı varsayımdır.

Aşağıdaki tablo Muğla'ya iş amaçlı gelen tahmini turist sayısı temel alınarak oluşturulmuştur. Bu tabloya göre tahmin yöntemiyle gelecek yıllarda Muğla'ya iş amaçlı gelen turist sayısı varsayımı yapılmıştır. Bu varsayım yapılırken Muğla'ya iş amaçlı gelen turistlerin geçmişteki eğilimi baz alınmış olup yatırımın yapılmasıyla birlikte Muğla'ya iş amaçlı gelen turist sayısının yıllık %2 oranında artacağı varsayılmıştır. Buna göre 2030 yılında Muğla'ya 163.963 kişi turistin iş amaçlı geleceği öngörülmektedir.

Tablo 65: Muğla'ya İş Amaçlı (Konferans, Toplantı, Görev vb.) Gelen Turist Sayısı Varsayımı

Yıllar	İş Amaçlı (Konferans, toplantı, görev vb.) Gelen Tahmini Turist Sayısı
2020	136.968
2021	137.197
2022	139.941
2023	142.740
2024	145.595
2025	148.507
2026	151.477
2027	154.506
2028	157.597
2029	160.748
2030	163.963

- **Talep Tahminlerine Temel Teşkil Eden Varsayımlar, Çalışmalar ve Kullanılan Yöntemler**

Fizibilite konusu olan kongre turizminin gelecek yıllardaki talep tahminin yapılabilmesi amacıyla belirli bir tahmin yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntemle göre yatırımın içinde yer aldığı turizm sektörüne ilişkin ulaşılabilen geçmiş veriler baz alınmıştır. Talep tahmin yönteminde verilerin geçmiş yıllar arasındaki artış ve azalış oranlarının ortalaması hesaplanmıştır. Elde edilen artış veya azalış eğilimi ile gelecek yılların tahminleri öngörülmüştür.

6. MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI

i. Satış Programı

Tam kapasite; yatırım konusu hizmet üretiminin 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.

Tablo 66: İlk Faaliyet Yılında Tam (Teorik) Kapasitedeki Hizmet Düzeyi

Hizmetler / Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Amfi Salonu Kiralama	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
A Salonu Kiralama	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
B1 Salonu Kiralama	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
B2 Salonu Kiralama	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
Fuaye Alanı Kiralama	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
Oda Kiralama	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	8.280

ii. Üretim Programı

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.

Tablo 67: 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
Amfi Salonu Kiralama	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
A Salonu Kiralama	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
B1 Salonu Kiralama	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
B2 Salonu Kiralama	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Fuaye Alanı Kiralama	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Oda Kiralama	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	4.140

iii. Pazarlama Stratejisi

Pazarlama aktiviteleri örnek olarak verilmiştir. Aktivitelerin türleri, yatırım dönemindeki pazarlama planına göre değişiklik gösterebilecektir.

Tablo 68: Yatırım Dönemi Pazarlama Aktiviteleri

Yatırım Dönemi Pazarlama Aktiviteleri	Tutar (Dolar)
İnternet Sitesi	784
Tabelalar	392
Totem	588
Broşür (3.000 adet)	588
Mobil Uygulama	2.353
PR Çalışmaları	1.569
Pazar Araştırması	2.353
Araç Giydirme	784
Tur Firmalarıyla Anlaşma	549
Turizm Portallarına Üyelik	784
Yön Tabelaları	392
Katalog (5.000 adet)	1.569
Toplam (Dolar)	12.706

Tabloda belirtilen giderler yatırımın işletme dönemine aittir. Tanıtım aktiviteleri örnek olarak verilmiş olup tanıtım stratejilerine göre değişiklik gösterebilecektir. İlave pazarlama giderleri beklenmeyen giderlerle karşılanabilecektir.

Tablo 69: İşletme Dönemi Pazarlama Aktiviteleri

Aylar	İşletme Dönemi Pazarlama Aktiviteleri	Tutar (Dolar)
1	Sosyal Medya Reklamları	2.353
2	Billboard Reklamı	7.843
3	Ulusal Gazete Reklamları (4 kez)	1.961
4	Arama Motoru Reklamı	2.353
5	Banner Reklam Uygulaması (3 kez)	235
6	Broşür (20.000 adet)	3.137
7	Sosyal Medya Reklamları	2.353
8	Mobil Mecra Reklamları	1.569
9	İnternet Sitesi Yıllık Bakımı	157
10	Sektörel Yayın Reklamları (4 kez)	1.569
11	Ulusal TV Reklamları (3 Ay)	2.353
12	Arama Motoru Reklamı	2.353
	Toplam (Dolar)	28.235

7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI

i. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

- **Coğrafi Yerleşim**

Fethiye; Batı Akdeniz’de denize kıyısı olan Muğla iline bağlı, yüz ölçümü (875 km²) olan bir ilçedir. 36° 37’ 17’’ Kuzey ile 29° 6’ 58’’ Doğu boyları arasındaki bulunmaktadır. Güneyinde Çayağzı ve Kaş ilçeleri, batısında Kapıdağ Yarımadası ve Dalaman, doğusunda Korkuteli ve Elmalı ilçeleri ve kuzeyinde ise Gölhisar ve Çameli ilçeleri bulunmaktadır. Çevresinde Seydikemer, Dalaman, Denizli, Burdur ve Antalya gibi tarım ve turizm merkezleri yer almaktadır. Ayrıca ilçe Ege’nin Akdeniz Bölgesi ile kesiştiği bölgede Antalya’ya komşu konumdadır. Fethiye’nin 71.208 hektar orman alanı, 125.835 dekar tarım arazisi, 167,84 km kıyı uzunluğu, 41 mahallesi/köyü vardır (Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, 2020).

- **İklim**

İlçede Akdeniz iklimi etkilidir. Yazları sıcak ve kurak, kışları da ılık olması ilçenin ikliminin karakteristik yapısını ortaya koymaktadır. Türkiye’de en sıcak iklim kuşağında yer alan ilçenin ortalama sıcaklık değerleri yüksek seyretmektedir. Akdeniz iklimi özellikleri 600 m. yüksekliğe kadar görülebilmektedir. Ortalama sıcaklığı yaklaşık 30°C derecedir. Dağlar denize dik olduğu olduğundan iç kısımlar kıyı kesimlere göre daha çok yağış almaktadır. Nem oranı Akdeniz sahillerine oranla daha düşük seviyededir (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019).

- **Toprak ve Arazi Yapısı ile İlgili Bilgiler**

Babadağ, Akdağ, Mendos, Girdev Dağları sırasıyla ilçenin en büyük dağlarıdır. Eşen ve Fethiye ovaları ilçenin yüzölçümü olarak en büyük ovalarıdır. Fethiye’ye bağlı 180 koy ve körfez bulunmaktadır. İlçenin kıyı uzunluğu yaklaşık 167,84 km’dir. İlçede 18 adet ada bulunmaktadır. Bazı tarihi ve turistik adaları; Şövalye, Kızılada, Katrancı, Tersane, Domuz, Yassıca, Gemile, Ayanikola ve Karacaören’dir. (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019).

- **Bitki Örtüsü**

Makiler ve Konifer ormanları ilçenin bitki örtüsünü oluşturmaktadır. Karaçam, Kızılcıam ve Sedir ağaçları bu ormanların çoğunluğunu oluşturan ağaç türleridir. Zeytin, meşe ve narenciye ağaçları da bölgede yetişmektedir. Ayrıca Günlük ağacı da endemik türler arasında yer alır. Günlük ağacından sığla yağı elde edilir. Bu yağ kozmetik ve ilaç sanayide kullanılmaktadır. İlçede yetişen bazı maki türlerine palamut, delice zeytin, melengiç, keçiboynuzu, defne, mersin, tespih ağacı, andız, akasya sumak, karamuk örnek olarak gösterilebilir. İlçede yetişen bazı ot türleri ise tırtıl, deve diken, yabani yulaf, yabani çulluk, narpız, tuzluk, ada çayı, salep, kara diken, sakız diken ve çakırdikenidir (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019).

- **Su Kaynakları**

Fethiye Muğla ilinin Batı Akdeniz Havzası bölümünde kalmaktadır. Bu havza Gökova Körfezi ile Akdağlar arasında kalan bölümden oluşmaktadır. Su toplama alanı 21.000 km² olup ortalama 7 milyar m³/yıl hacmine sahiptir. Havzanın 322.000 hektar ova alanı bulunmaktadır. Dalaman ve Eşen Çayları bu havzanın en önemli akarsuları olup Akdeniz’e dökülmektedir. Kırıcık ve Namnam Çayları da

havzanın diğer akarsuları olup Köyceğiz Gölü'ne dökülmektedir. Kargı Çayı ve Karaçulha Deresi de Fethiye'nin içinden geçip körfeze ulaşır. Fethiye Arpacık Göleti sulama amaçlı kullanılmaktadır (Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2014).

- **Diğer Doğal Kaynaklar**

Fethiye ilçe sınırları içerisinde yer altı kaynaklarına bakıldığında dolomit, manganez ve krom maden rezervleri bulunmaktadır. Fethiye Üzümlü'de %36 Cr₂O₃ tenörlü 100.000 ton krom rezervine sahiptir. Fethiye İncirköy'de %33-34 CaO ve %19-20 MgO tenörlü 140.000.000 ton mümkün rezerv ve Fethiye Sekiköy'de %32-33 CaO ve %20-21 MgO 60.000.000 ton jeolojik rezerv dolomit madeni olduğu bilinmektedir. Fethiye Gökçeovacık, Akseki, Mendos, Dağdibi sahalarında %20-49.35 Mn tenörlü 350.000 ton muhtemel rezerv manganez madeni bulunmaktadır. Jeotermal kaynak olarak ise Fethiye, Gebeler'de 35,5-36,5 °C sıcaklığına sahip ilkel kaplıca alanına sahiptir (MTA, 2018).

ii. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

Fethiye'nin ekonomik yapısı turizm, tarım ve görece az olmakla birlikte sanayiye dayanmaktadır. 2020 yılı verilerine göre Fethiye'nin 108.931 dekar tarım arazisi bulunmaktadır. Aşağıdaki tabloda Fethiye'nin yıllara göre tarım alanı büyüklüğü verilmiştir. Tabloya göre Fethiye'nin tarım alanlarının yıllara göre azaldığı görülmektedir. Bir sonraki tabloda Muğla ilinin son beş yıla ait bitkisel üretim değerleri yer almaktadır. Muğla'nın bitkisel üretim değerinde her yıl artış yaşanmaktadır. Fakat 2018 yılına göre 2019'da üretim değeri yaklaşık %73 oranında artmıştır.

Tablo 70: Fethiye'nin Tarım Alanları

Yıllar	Dekar
2016	114.517
2017	113.584
2018	113.673
2019	107.738
2020	108.931

Kaynak: TÜİK, 2021.

Tablo 71: Muğla'nın Yıllara Göre Bitkisel Üretim Değerleri

Yıllar	Bitkisel Üretim Değeri (Bin Lira)
2016	2.462.220
2017	2.835.381
2018	2.843.914
2019	3.881.645
2020	3.983.450

Kaynak: TÜİK, 2021.

Aşağıdaki tabloda Muğla'nın sektörlere göre bölgesel payları yer almaktadır. Tabloda tarım, ormancılık ve balıkçılık ile toptan, perakende, ulaştırma, depolama, konaklama, yiyecek hizmetleri iki başlık halinde verilmiştir. Bu verilere göre tarım sektörünün payı yıllar içerisinde görece fazla bir değişim göstermezken hizmet sektörünün payı 2016'ya oranla 2019'da yaklaşık %20 artmıştır.

Tablo 72: Muğla'nın Sektörlere Göre Bölgesel Payları

Yıllar	Tarım, Ormancılık ve Balıkçılık	Toptan ve Perakende Ticaret, Ulaştırma ve Depolama, Konaklama ve Yiyecek Hizmeti Faaliyetleri
2015	2,6	1,53
2016	2,72	1,31
2017	2,74	1,35
2018	2,57	1,6
2019	2,61	1,65

Kaynak: TÜİK, 2021.

Aşağıdaki tabloda Muğla'nın yıllara göre gayri safi katma değeri ve gayri safi yurtiçi hasılası verilmiştir. Tablodaki değişimlere bakıldığında zaman ilin GSKD ve GSYH değerleri artış grafiğindedir. 2015'e oranla 2019 yılında GSKD yaklaşık %50 ve 2015'e oranla 2019 yılında GSYH ise yaklaşık %49 oranında artış göstermiştir.

Tablo 73: Muğla'nın Yıllara Göre Gayri Safi Katma Değeri ve Gayri Safi Yurtiçi Hasılası

Yıllar	Gayri Safi Katma Değer (Bin Lira)	Gayri Safi Yurtiçi Hâsıla (Bin Lira)
2015	24.768.636	28.089.258
2016	26.485.877	30.025.389
2017	31.860.437	35.916.559
2018	41.467.456	46.257.426
2019	49.610.236	55.069.069

Kaynak: TÜİK, 2021.

2017 yılı İlçelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması çalışmasına Fethiye 88. sırada ikinci derece gelişmiş ilçeler statüsünde yer almaktadır. Bu kademedeki ilçeleri genellikle büyük şehirlerin birinci kademe olmayan ilçeleri, diğer illerin merkez ilçeleri ve turizm merkezi olan ilçeler oluşturmaktadır. Fethiye tanıma ve sıralamaya uyduğu için ikinci kademe gelişmiş ilçelerdendir. Bu durumun oluşmasında turizmin sağladığı sosyoekonomik gelişmenin etkili olduğu öngörülmektedir. Sosyoekonomik gelişmişlik sıralamasında ikinci kademe ilçeler toplam ülke nüfusunun yaklaşık %39'unu oluşturmaktadır. İkinci kademe ilçeler de birinci kademe ilçeler gibi net göç hızının pozitif olduğu ve dışarıdan göç alan ilçelerdir. Bu kademe ilçeler arasında tarımsal üretimin yüksek olduğu ilçeler olmasının yanında istihdam sanayi ve hizmet alanında yoğunlaşmaktadır. Fakat bu sektörlerdeki istihdamın payı birinci kademe ilçelerin gerisindedir. İmalat sanayi istihdamının yaklaşık %40'ı ikinci kademe ilçelerde görülmektedir. Bu kademe ilçeler yatırım teşviklerden en çok (Tüm ilçelere oranla ikinci kademe ilçelerde teşvik belgeli işletmeler yaklaşık %37'dir) yararlanan gruptur. Hizmet sektörü istihdamının da yaklaşık %35'i ikinci kademe ilçelerde gerçekleştirilmektedir. Ayrıca yatırım konusuyla ilgili olarak turizm ve belediye belgeli turizm yatırım ve işletmeleri yatak sayısının %30'u da bu kademe ilçelerde bulunmaktadır (T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2017).

iii. Sosyal Altyapı

Aşağıdaki tabloda Fethiye'nin yıllara ve yaş gruplarına göre nüfusu verilmiştir. Nüfusun yıllara göre toplamı incelendiğinde son beş yılda artış eğiliminde olduğu görülmektedir. Tabloda son satırda 15-65 yaş arası çalışma çağındaki nüfus yer almaktadır. Bu nüfusta toplam nüfusun da toplam nüfusa bağlantılı olarak artış eğiliminde olduğu görülmektedir. Nüfus artışı sosyal altyapının güçlenmesine ve çalışan nüfus artışı da ilçenin sosyal verimliliğine katkı sağlamaktadır.

Tablo 74: Fethiye'nin Yıllara ve Yaşlara Göre Nüfusu

Yaşlar	2016	2017	2018	2019	2020
0-4	10.166	10.231	10.234	10.115	9.846
5-9	10.526	10.483	10.667	10.919	11.004
10-14	10.432	10.710	11.081	11.364	11.533
15-19	10.155	10.035	9.802	9.964	10.763
20-24	9.615	9.829	9.908	10.079	10.479
25-29	10.314	10.321	10.346	10.585	10.814
30-34	11.969	11.972	12.021	11.897	11.943
35-39	13.491	13.475	13.527	13.744	13.826
40-44	12.920	13.154	13.448	13.827	14.357
45-49	11.237	12.009	12.554	13.125	13.560
50-54	10.804	10.850	11.251	11.546	11.705
55-59	8.464	9.151	9.691	10.603	11.048
60-64	7.133	7.234	7.719	8.153	8.402
65-69	5.314	5.386	5.719	6.246	6.762
70-74	3.579	3.636	3.998	4.440	4.738
75-79	2.678	2.716	2.775	2.844	2.954
80-84	1.592	1.538	1.584	1.778	1.899
85-89	767	874	1.028	1.037	1.043
90+	318	359	392	420	438
Toplam	151.474	153.963	157.745	162.686	167.114
Çalışan Nüfus 15-65 yaş	106.102	108.030	110.267	113.523	116.897

Kaynak: TÜİK, 2021.

Aşağıdaki tabloda Fethiye'nin tarihi, turistik alanlarının, tabiat parklarının, müze ve ören yerlerinin isimleri ve açıklamaları yer almaktadır. Bu tablodaki yerler Fethiye'nin gelişmiş sosyal altyapısını göstermektedir.

Tablo 75: Fethiye'de Bulunan Müze, Ören Yerleri, Tabiat Parkları, Tarihi ve Turistik Yerler

Müze, Ören Yerleri, Tarihi ve Turistik Yerler	Açıklama
Fethiye Müzesi	Telmessos ve Fethiye çevresindeki diğer antik kentlerde sürdürülen kazılarda bulunan tarihi eserlerin sergilendiği müzedir.
Gemiler Adası	Ölüdeniz veya Gemiler Koyu'ndan teknelerle ulaşılan M.S. 5-11. yüzyıllarda Bizanslara ait siyasi, dini ve ekonomik kalıntıların bulunduğu turistik adadır. Hristiyanlığın yayılma merkezlerinden olduğu için yabancı turistlerin dikkatini çekmektedir.
Araxa Antik Kenti	Fethiye'ye 40 km uzaklıkta bulunan Antik Xhantos Çayının geçtiği yer kurulu antik şehirdir. Bizans dönemine ait sur kalıntıları, su yolları ve hamam kalıntıları bulunmaktadır.
Tlos Antik Kenti	Likya bölgesinin 6 büyük şehrinden biri ve Likya'nın spor merkezidir. Fethiye'ye 45 km uzaklıkta olan ve Likya'nın en eski kentlerinden biri olan bu bölgenin kuruluşunun M.Ö. 2000'li yıllara dayandığı arkeoloji kazıları neticesinde bilinmektedir. Kanatlı uçan atı

	Pegasus ile ünlenen Bellaforonte'nin yaşadığı kenttir.
Letoon Antik Kenti	Likya'nın dinsel merkezidir. Tanrıça Leto, Tanrıça Artemis ve Tanrıça Apollon'a adanmış 3 tapınağı ile ünlenmiştir.
Pinara Antik Kenti	Akdağ'ın eteklerinde yer alan antik kent Likya'nın en büyük kentlerindendir. Likya'daki ilk güzellik yarışmasının yapıldığı ve Tanrıça Afrodite'ye adanan tapınağı ile bilinen kenttir. Güvercin şeklinde halk tipi mezarları kenti eşsiz kılmaktadır.
Cadianda Antik Kenti	Likya'ya en son katılan kent olarak bilinir. Fethiye Müzesi tarafından yapılan kazılar neticesinde ortaya çıkan tiyatrosu, agorası, stadyumu, hamam kompleksi ve anıt mezarları ile son yıllarda ilgi odağı haline gelmiştir.
Kayaköy	Kuruluşu tam olarak bilinmemekte ve depremler sonucu birkaç kaya mezarı dışında tarihi alanları yok olmuştur. Kalıntıların üzerine 14. yy.' da tekrar kurulmuş Rum şehridir.
Telmessos Antik Tiyatrosu	1993 ve 1995 yıllarında yapılan kazılar neticesinde tiyatronun 1.500 kişi kapasiteli kısmı yapılan kazılarla çıkarılmıştır. Toplam kapasitenin 5.000 kişi olduğu tahmin edilmektedir.
Cezayirli Cami	Cezayirli Hasan Paşa tarafından 1791 yılında yapılmıştır. Hasan Paşa ayrıca Kemer Köprüsü, Paşa Hanı, Yaka köyündeki su kemerleri gibi yapıtları da Fethiye'ye kazandırmıştır.
Hanlar	Ilıca Hanı İncir Hanı Karatoprak Hanı Paşa Hanı Daydur Hanı Naldöken Hanı
Likya Kaya Mezarları	Fethiye'nin sembolü haline gelmiş kayaya oyulmuş kral mezarlarıdır. Bu mezarlar şehir merkezindeki düzlükten görülmektedir. Bu mezarların en büyüğü Amintas'a ait olan mezardır.
Fethiye Kalesi	Kale şehrin güneyinde yer almaktadır. Kalenin Aziz John'un şövalyelerine ait olduğunu düşünülmektedir.
Ölüdeniz	Doğal lagün şeklinde ve üç km uzunluğa sahip kıyısı ile yerli ve yabancı turistlerin tercih ettiği doğa güzelliğidir. Fethiye'ye 14 km uzaklıktadır. Belcekız ve Kumburnu plajlarını birbirinden ayıran konumdur. Yeşil ve mavinin birleştiği bir konumdur.
Kıdrak	Belcekız'ın 3 km güneyinde deniz ve ormanın birleştiği koydur.
Kelebekler Vadisi	Koya ulaşım Ölüdeniz'den teknelerle yapılmaktadır. "Jersey Tiger" adlı kelebeklerin bulunmasından koya bu isim verilmiştir. 350 metre dağların arasında kanyonda

	yer alan bu vadi doğal güzellikleri ile kampçıların tercihi haline gelmiştir.
Saklıkent	Muğla – Antalya sınırını çizen Karaçay Deresinin ortasından aktığı 18 km uzunluğa sahip vadidir.
Yakapark	Fethiye’den Saklıkent’e giderken Yaka Köyü sınırları içerisinde çam ormanlarının arasında kurulmuş tesistir. Tesiste içinde alabalıkların bulunduğu akarsu bulunmaktadır.
Göcek	Fethiye – Muğla Otoyolu üzerinde Fethiye’ye 30 km uzaklıkta bulunan Göcek, limanı ve koyu ile son yıllarda yerli yabancı turistler tarafından tercih edilmektedir. Balıkçı kasabası görünümündedir ve yat turizminin de merkezlerinden biri haline gelmiştir.
Adalar	Fethiye’ye bağlı 12 adalar olarak da anılan Yassıca Adalar, Hamam Koyu, Kurşunlu Koyu, Yavansu, Bedri Rahmi Koyu, Tersane Adası, Göbün Koyu, Boynuzbükü, Göcek Adası, Domuz Adası, Zeytin Adası, Kızıl Ada yat turlarının rotasını oluşturmaktadır. Mavi turun ülkedeki en güzel örneklerinden biri bu adalara yapılan turlarda görülmektedir.
Oyuktepe Koyları	İlçedeki en büyük tatil köylerinden ikisinin de yer aldığı ve yöre halkı tarafından günübirlik dinlenmeler için tercih edilen koylardır. Bu koylar; Mempaşa, Küçük Samanlık, Boncuklu, Kuleli, Aksazlar, Akvaryum, Turunç Pınarı gibi bölgede yer alan doğal koylardır.
Katrancı Koyu	Fethiye’ye 17 km mesafede sık çam ormanlarının denizle birleştiği yerde bulunur. Bu koy da kampçıların tercih ettiği yerlerdendir.
Günlük (Küçük Kargı)	Günlük ağaçlarının güzel kokularının arasında bulunan koydur. Fethiye’ye uzaklığı 18 km’dir.
Çalış Plajı	Şövalye Adası’nın karşısında careta caretta kaplumbağalarının yumurtlamak için tercih ettiği 4 km kumsala sahip plajdır. Fethiye’ye yakınlığı ile turistlerin tercih sebepleri arasındadır.
Hisarönü – Ovacık	Ölüdeniz’e yakın konumda iki Türk Köyü’nün turizm potansiyellerini kullanabilmeleri ile oluşmuş konaklama, alışveriş ve eğlence mekanlarının bulunduğu bölgedir.
Katrancı Koyu Tabiat Parkı	Çam ve okaliptüs ağaçları ile kaplı Katrancı Koyu Tabiat Parkı’nın içinde kamp alanı bulunmaktadır. Kamp alanında her türlü olanak sunulmaktadır.
Yeşil Vadi Doğa Park	Yanıklar Çayı üstüne kurulan platformlara çadır atması ile çok ünlü bir kamp alanıdır. Kamp; çadır kiralama, restoran, duş ve otopark hizmeti sunmaktadır.
Pastoral Vadi Ekolojik Yaşam Çiftliği	Ekoturizm ile öne çıkan ekolojik bir yaşam alanıdır. Yılın 12 ayı hizmet vermektedir. Yoga kamplarına, kişisel gelişim seminerlerine ve meditasyon çalışmalarına olanak sağlayan alanları mevcuttur.

	Konaklama olanaklarının hepsi taş, ahşap ve kerpiç gibi ekolojik malzemelerle tasarlanmıştır.
Yeşil Üzümlü Köyü	Fethiye ilçe merkezine 18 km uzaklıkta, doğası, sakin yaşamı ve her yıl nisan ayında düzenlenen Kuzugöbeği Mantar Festivali'yle tanınmaktadır. Yeşil Üzümlü köyünde yapıların çoğu Osmanlı Döneminden kalmadır. En fazla 200 yıla uzanan tarihiyle evlerin birçoğu restore edilerek tarihi doku korunmuştur. Köy merkezinin çevresinde ise yakın zamanda inşa edilen evler bulunmaktadır.

iv. Kurumsal Yapılar

Yatırım konusu ile alakalı ilçedeki kurumsal yapılar aşağıdaki gibidir.

- Fethiye Belediyesi
- Seydikemer Belediyesi
- Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası
- Fethiye Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- Dalaman Havalimanı Genel Müdürlüğü
- TÛRSAB Batı Akdeniz BTK
- Fethiye Otelciler Birliği
- Fuar Organizatörleri

v. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi

Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED); bir yatırımın çevresel etkilerinin incelenmesi ve bu yatırımın devamlılığına karar verilmesini içeren raporlama sistemidir. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği'ne göre uygulama esaslarında EK-I ve EK-II listeleri yayınlanmıştır. Bu listelerde yayınlanan yatırım konularında faaliyet gösteren işletmeler için ÇED uygulama veya ÇED seçme eleme projeleri uygulanacaktır. Yatırım konusu bu kapsamlara girmemektedir. Bu nedenle yatırım çevresel etki değerlendirmesinden muaf olacaktır (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014).

Yatırım ÇED kapsamı dışında olacak dahi olsa bile yapılması planlanan kongre merkezinin ısı yalıtımı konusunda hassas davranılarak çevreye yayılan karbon salınımı azaltılabilecek ve çevreye olumsuz etkiler verilmesinin önlenmesine katkı sağlanacaktır. Isı salınımı sera gazlarının yayılması ve iklim değişikliğine neden olabilmektedir. Isı yalıtımına haiz tesisler kurmak iklimin korunmasına ve küresel ısınmanın azalmasına katkı sağlayacaktır. Artan sera gazı emisyonları ile 100 yıl sonra ortalama sıcaklıklarda yaklaşık 3°C artış olması öngörülmektedir. Bu durum da canlı floralarındaki yıkımlara, doğal afetlere ve bunların sonucunda savaşımlara yol açabilecektir. Sera gazı salınımının azaltılması bu gibi faktörlerin önlenmesine katkı sağlayacaktır. Ayrıca karbon salınımı az olacak şekilde yeni nesil inşaat metotları da kullanılarak çevresel etkilerin azaltılmasına yönelik çalışmalar yapılacaktır.

vi. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti

Aşağıdaki şekilde Fethiye Belediyesi ile istişare yapılarak Belediyeye haiz 1/1.000 ölçekli %40 imara açık debboy mevkiinde 478 ada 2 parselde bulunan 5.291 m² arazi kongre merkezi ve konukevi inşası için ayrılmıştır. Bu arazinin bedelsiz tahsisi için planda belirlendiği gibi konukevi fonksiyonu

eklenmesi gerekmektedir. Bu bilgiler ışığında yatırım yeri tahsisı için bir bedel verilmeyecektir.

Şekil 1: Fethiye Kongre Merkezi ve Konukevi İçin Belirlenen Yer



Yatırımın yapılması planlanan hazine arazisinin tahsisinde belirli bir kriter bulunmaktadır. Bu kriter arazi içinde yapılacak yatırımın konukevi fonksiyonunu içermesidir. Dolayısıyla bu fizibiliteye konu yatırım kurgusu içinde konukevi fonksiyonu planlanmıştır. Alternatifler bölümünde, arazi tahsisı için böyle bir koşul olmaması durumu varsayılarak yatırımın yalnızca kongre merkezi fonksiyonu olması durumu ele alınmıştır. Bu alternatif durumda yatırıma ilişkin sonuçlar aşağıdaki gibidir:

Tablo 76: Alternatif Durumda Proje Analiz Sonucu

Proje Analiz Sonuçları	Seçilen Alternatif
Yatırım Tutarı	4.487.927,22
Net Bugünkü Değer (Ticari/Ekonomik)	-10.118.289,76
Yatırımın Geri Ödeme Süresi (Ticari/Ekonomik)	0,00
Fayda/Maliyet Oranı (Ekonomik)	-0,88

Tablo 77: Alternatif Durumda Fizibilite Sonuçları

Fizibilite Sonuçları	1. Yıl Sonuçları İtibarıyla	Hesaplama Yöntemi	Değerlendirme
Yatırımın Kârlılığı	%-17,43	1. Yıldaki Net Kar / Toplam Yatırım Tutarı	Vergi sonrası kârın, yapılan toplam yatırım tutarına oranıdır. Planlanan bu yatırım için hesaplanan yatırım kârlılığı, genel finans kabullerine göre ideal düzeydedir.
Sermayenin Kârlılığı	%-69,70	1. Yıldaki Net Kar / Öz Kaynak Tutarı	Yatırımın karar aşamasında kritik öneme sahip bir gösterge olan sermayenin kârlılığı; ortaya konulan öz sermaye ile ne kadar katma değer yaratılacağını göstermektedir. Bu verinin alternatif yatırım araçlarıyla kıyaslanması beklenmektedir.

Yatırımın Net Katma Değeri (Dolar)	3.705.874,36	Toplam Yatırım Tutarı + Faiz Ödemeleri + 1. Yıldaki Net Kar	Yatırımın katma değeri; bir yatırım projesinin ekonomi üzerindeki genel etkilerini gösteren temel ölçüttür. Buna göre belli bir dönemde yatırım projesinin yaratacağı üretim faktörleri gelirlerinin toplamını ifade etmektedir.
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	0,00	Yıllar itibariyle net kar ve amortisman toplamının yatırım maliyetini karşıladığı dönemdir.	Yatırımın geri dönüş süresi hesabı; yatırım maliyetinin ne kadarlık sürede kazanılacağını göstermektedir. Fizibilite sonuçları açısından önemli bir göstergedir. Yatırımın geri dönüş süresi hesaplanırken yatırım dönemi dahil edilmiştir.

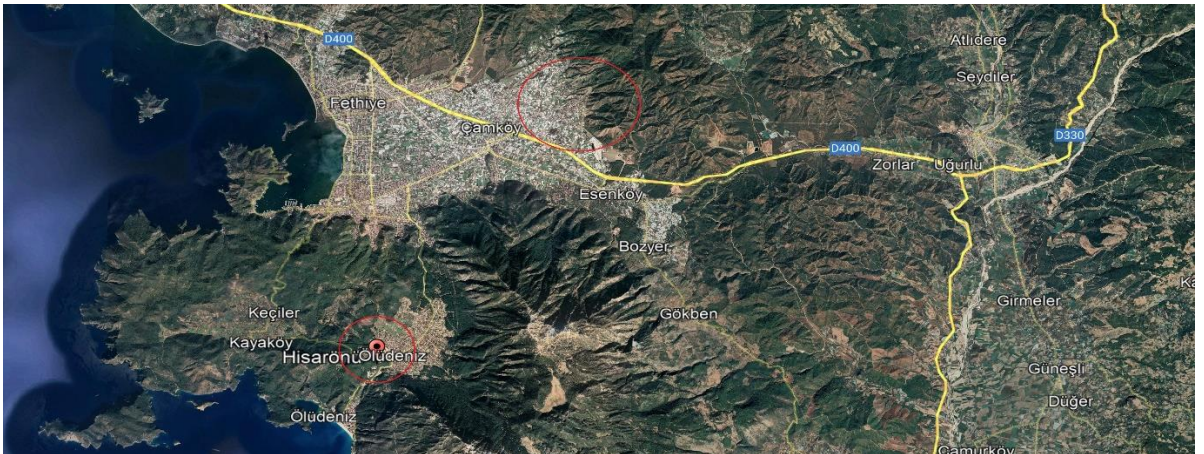
Tablo 78: Kâr Projeksiyonu (Dolar)

Kâr Projeksiyonu	Gelirler	Giderler	Amortisman	Brüt Kâr	Net Kâr
1. Yıl (Yatırım Yılı)	0	4.487.927	601.510	-5.089.438	-5.089.438
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	126.000	306.543	601.510	-782.053	-782.053
3. Yıl	155.736	340.835	601.510	-786.610	-786.610
4. Yıl	187.143	376.377	601.510	-790.745	-790.745
5. Yıl	206.525	398.555	601.510	-793.539	-793.539
6. Yıl	212.721	406.526	206.400	-400.204	-400.204
7. Yıl	219.103	414.656	206.400	-401.953	-401.953
8. Yıl	225.676	422.949	206.400	-403.673	-403.673
9. Yıl	232.446	431.408	206.400	-405.362	-405.362
10. Yıl	255.381	456.211	206.400	-407.230	-407.230

Yukarıda yatırımın alternatif senaryosuna ilişkin tablolar verilmiştir. Bu tablolar incelendiğinde yatırım kurgusuna konukevi fonksiyonu eklenmediğinde yatırımın kâr etmediği ve geri dönmediği görülmektedir.

Yatırıma ilişkin gerçekleştirilen odak grup toplantısında Karaçulha ve Hisarönü mevkiilerinde uygun yatırım alanları olabileceği üzerinde durulmuştur.

Şekil 2: Alternatif Yatırım Alanları



Kaynak: Google Earth, 2022

8. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM

i. Kapasite Analizi ve Seçimi

İlk faaliyet yılındaki kapasite kullanım oranı %50 olarak belirlenmiştir. Kapasite kullanımı 10 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.

Tablo 79: Kapasite Kullanım Oranının Yıllara Göre Değişimi

Kapasite Kullanım Oranının Yıllara Göre Değişimi	Ortalama KKO
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	%50
3. Yıl	%60
4. Yıl	%70
5. Yıl	%75
6. Yıl	%75
7. Yıl	%75
8. Yıl	%75
9. Yıl	%75
10. Yıl	%80

ii. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi

Kongre merkezinde kullanılacak ekipman ve cihazlar verilecek hizmetlere doğrultusunda belirlenecektir. Ekipman ve cihazlar ileri teknoloji ürünü olmalarına ve toplantı salonlarının kullanım amacına göre ihtiyaçları karşılayabilmelerine göre seçilecektir.

iii. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti

Kongre merkezinde kullanılacak cihaz ve ekipmanların çevreye herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

iv. Teknik Tasarım

Kurulması planlanan kongre merkezinin kapalı alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 80: Kapalı Alan Dağılımı

Bölgelere Göre Tahmini Kapalı Alan Dağılımı	Birim Alan (m ²)
İdari Alan	100
Ortak Alan	694
Hizmet Alanı	1.900
Brüt Alanlar	306
Konukevi Alanı	600
TOPLAM	3.600

Kongre merkezinin kurulması planlanan arazi toplam 5.219 m²'dir. 3.600 m² kapalı alan dışında kalan 1.691 m²'lik boş alan açık alan olarak düzenlenecektir.

v. Yatırım Maliyetleri

Yatırım maliyeti kapsamında inşaat, tefrişat ve taşıt maliyeti hesaplanmıştır.

İnşaat maliyeti hesaplamalarında bölgedeki imar emsal oranı ve T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı birim poz fiyatları esas alınmıştır.

Tablo 81: İnşaat Maliyeti

Bina İnşaatı Toplam Maliyeti (Dolar)	Değerler
İnşaat Yapımı m ² Birim Maliyeti (Kongre Merkezi V. Sınıf B Grubu) (Dolar)	282,35
Arazi Büyüklüğü (m ²)	3.000,00
Kapalı Alan Oranı	%68
Kapalı Alan Büyüklüğü (Brüt m ²)	2.040,00
Bina İnşaatı (Dolar)	576.000,00
Konukevi İnşaatı (Dolar)	Değerler
İnşaat m ² Birim Fiyatı	2.480,00
İnşaat Alanı Büyüklüğü (m ²)	600
Konukevi İnşaatı Toplam Maliyet (Dolar)	1.488.000,00
Kapalı Alan Toplam İnşaat Maliyeti (Dolar)	2.064.000,00

Kongre merkezi ve konukevi için tefrişat maliyeti T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanan 2021 yılı Turizm Tesisleri Birim Maliyetler Listesi'ne göre belirlenmiştir.

Tablo 82: Tefrişat Maliyeti

Tefrişatlar	Adet	Birim	Birim Fiyat (Dolar)	Toplam (Dolar)
Kongre Merkezi Tefrişatı (m ²)	1	3.000,00	1.665.411,76	1.665.411,76
Konukevi Tefrişatı (Yatak Adedi)	1	46	129.236,55	129.236,55
TOPLAM (Dolar)				1.794.648,31

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

Tablo 83: Taşıt Maliyeti

Taşıtlar	Adet	Birim Fiyat (Lira)	Birim Fiyat (Dolar)	Toplam (Dolar)
Servis Aracı (15+1 Kişilik)	1	500.000,00	39.215,69	39.215,69
TOPLAM (Dolar)				39.215,69

9. PROJE GİRDİLERİ

i. Girdi İhtiyacı

Yatırım kapsamında herhangi bir girdi ihtiyacı bulunmamaktadır.

ii. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini

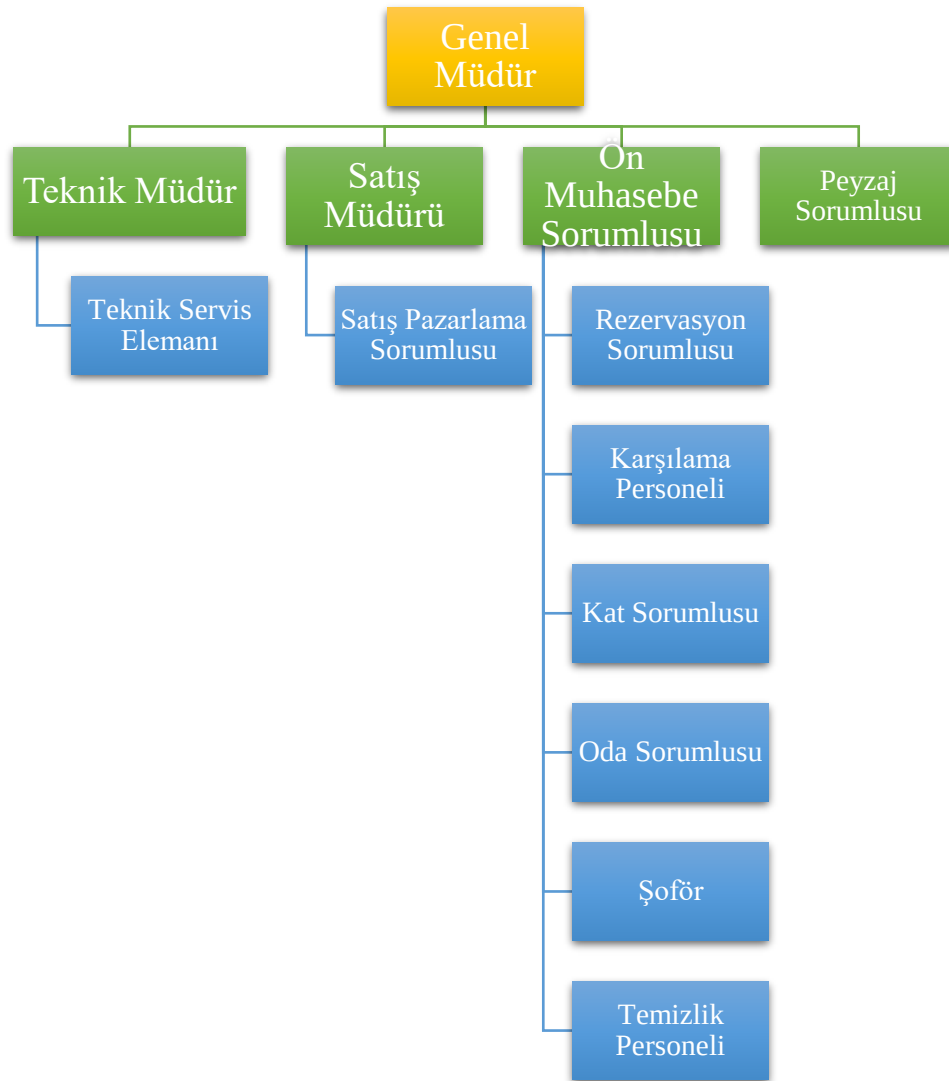
Yatırım kapsamında herhangi bir girdi ihtiyacı bulunmadığından girdi fiyatı ve harcama tahmini verilememiştir.

10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI

i. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

Kongre merkezi ve bünyesinde kurulması planlanan konukevindeki personel yapısı ve yönetimi aşağıda verilmiştir.

Şekil 3: Organizasyon Yapısı



ii. Organizasyon ve Yönetim Giderleri

Tablo 84: Personel Bilgileri

Pozisyonlar	Aylık Kişi Başı Brüt Ücret (Dolar)	Personel Sayısı	Başlangıç Ayı	Yatırım Dönemindeki Çalışma Süresi (Ay)	Aylık Brüt Ücretler Toplamı (Dolar)	Yıllık Kişi Başı Brüt Ücret (Dolar)	Yıllık Brüt Ücretler Toplamı (Dolar)	Yatırım Dönemi İstihdam Durumu
Genel Müdür	2.588	1	0	12	2.588	31.059	31.059	Evet
Satış Pazarlama Sorumlusu	582	2	11	1	1.165	6.988	13.976	Evet
Ön Muhasebe Sorumlusu	453	1	0	12	453	5.435	5.435	Evet
Rezervasyon Sorumlusu	582	2	12	0	1.165	6.988	13.976	Hayır
Karşılama Personeli	369	2	12	0	738	4.426	8.852	Hayır
Kat Sorumlusu	518	2	12	0	1.035	6.212	12.424	Hayır
Oda Sorumlusu	369	2	12	0	738	4.426	8.852	Hayır
Teknik Servis Elemanı	647	2	12	0	1.294	7.765	15.529	Hayır
Teknik Müdür	971	1	10	2	971	11.647	11.647	Evet
Şoför	369	1	12	0	369	4.426	4.426	Hayır
Temizlik Personeli	369	5	12	0	1.844	4.426	22.129	Hayır
Satış Müdürü	1.294	1	10	2	1.294	15.529	15.529	Evet
Peyzaj Sorumlusu	388	1	0	0	388	4.659	4.659	Hayır
TOPLAM (Dolar)	9.499	23			14.041	113.986	168.494	

iii. İnsan gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler

Tabloda yatırım döneminde istihdam edilecek personellerin çalışacakları aylara göre dağılımı ve aylar itibariyle brüt maaşları belirtilmiştir. Buna göre her bir personelin 12 aylık toplam gideri ve yatırım dönemi boyunca ortaya çıkacak personel gideri hesaplanmıştır.

Tablo 85: Yatırım Dönemi Personelleri (Dolar)

Yatırım Dönemi Personelleri	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam (Dolar)
Genel Müdür	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	31.059
Satış Pazarlama Sorumlusu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.165	1.165
Ön Muhasebe Sorumlusu	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	5.435
Teknik Müdür	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	971	971	1.941
Satış Müdürü	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.294	1.294	2.588
TOPLAM (Dolar)	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	5.306	6.471	42.188

Tabloda yatırım sonrası dönemde istihdam edilecek personellerin aylar itibariyle brüt maaş tutarları ve toplam maliyetleri hesaplanmıştır.

Tablo 86: Yatırım Sonrası İlk Yıl Personel Giderleri (Dolar)

Yatırım Sonrası İlk Yıl Personel Giderleri (Dolar)	Personel Sayıları	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam (Dolar)
Genel Müdür	1	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	2.588	31.059
Satış Pazarlama Sorumlusu	2	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	13.976
Ön Muhasebe Sorumlusu	1	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	453	5.435
Rezervasyon Sorumlusu	2	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	1.165	13.976

Karşılama Personeli	2	738	738	738	738	738	738	738	738	738	738	738	738	8.852
Kat Sorumlusu	2	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	12.424
Oda Sorumlusu	2	738	738	738	738	738	738	738	738	738	738	738	738	8.852
Teknik Servis Elemanı	2	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	15.529
Teknik Müdür	1	971	971	971	971	971	971	971	971	971	971	971	971	11.647
Şoför	1	369	369	369	369	369	369	369	369	369	369	369	369	4.426
Temizlik Personeli	5	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844	22.129
Satış Müdürü	1	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	15.529
Peyzaj Sorumlusu	1	388	388	388	388	388	388	388	388	388	388	388	388	4.659
TOPLAM (Dolar)	23	14.041	14.041	14.041	14.041	14.041	14.041	14.041	14.041	14.041	14.041	14.041	14.041	168.494

Tablo 87: Personel Aylık Birim Maaşlarının Yıllar İtibariyle Değişimi (Dolar)

Personel Aylık Birim Maaşlarının Yıllar İtibariyle Değişimi (Dolar)	Genel Müdür	Satış Pazarlama Sorumlusu	Ön Muhasebe Sorumlusu	Rezervasyon Sorumlusu	Karşılama Personeli	Kat Sorumlusu	Oda Sorumlusu	Teknik Servis Elemanı	Teknik Müdür	Şoför	Temizlik Personeli	Satış Müdürü	Peyzaj Sorumlusu
1. Yıl (Yatırım Yılı)	2.588	582	453	582	369	518	369	647	971	369	369	1.294	388
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	2.588	582	453	582	369	518	369	647	971	369	369	1.294	388
3. Yıl	2.640	594	462	594	376	528	376	660	990	376	376	1.320	396
4. Yıl	2.693	606	471	606	384	539	384	673	1.010	384	384	1.346	404
5. Yıl	2.747	618	481	618	391	549	391	687	1.030	391	391	1.373	412
6. Yıl	2.802	630	490	630	399	560	399	700	1.051	399	399	1.401	420
7. Yıl	2.858	643	500	643	407	572	407	714	1.072	407	407	1.429	429
8. Yıl	2.915	656	510	656	415	583	415	729	1.093	415	415	1.457	437
9. Yıl	2.973	669	520	669	424	595	424	743	1.115	424	424	1.487	446
10. Yıl	3.033	682	531	682	432	607	432	758	1.137	432	432	1.516	455

11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

i. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

Fethiye Kongre ve Fuar Merkezi fizibilitesinin ve yapılması planlanan bu yatırım projesinin yürütücüsü Fethiye Ticaret ve Sanayi Odasıdır. Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı, anayasanın 135. maddesinde tanımlanan “Kamu Kurumu Niteliğinde Meslek Kuruluşu” olarak belirtilmiştir. Fethiye TSO faaliyetlerini 2004 yılında yayımlanmış 5174 sayılı “Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu” ve bu kanuna bağlı olarak oluşturulan mevzuat çerçevesinde yürütmektedir. Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası; meslek komiteleri, meclis, yönetim kurulu ve disiplin kurulundan meydana gelmektedir. Meslek komiteleri, meslek gruplarına dâhil üyeler tarafından seçilen komitedir. Odanın oluşturulmuş 13 meslek grubunun 13 meslek komitesi bulunmaktadır. Meclis; görev süresi dört yıl olup 13 meslek komitesi tarafından seçilen 38 üyeden oluşmaktadır. Yönetim kurulu; meclis üyeleri arasından meclisin dört yıl görev süresi için seçilen dokuz kişiden oluşan kuruldur. Disiplin kurulu; altı asil, altı yedek üyeden oluşur ve disiplin soruşturmalarını yönetme görevi olan bu kurulun görev süresi meclisle aynı şekilde dört yıl olarak gerçekleşmektedir.

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Meğri Ticaret ve Sanayi Odası ismi ile 1901 yılında zamanın Rum tacirleri tarafından kurulmuştur. O yıllarda önemli ihracat ve ithalat merkezi olan Fethiye’nin iç ve dış ticaret hâkimiyeti Türk asıllı tacirlerde bulunduğu halde oda yönetiminde Rum tacir ve memurlar görev almışlardır. Cumhuriyetin ilanı ile yönetim Türk tacirlere geçmiştir. 1955-2008 yılları arasında Fethiye Ticaret Odası olarak görev veren kurum 2008 yılında Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası unvanını almıştır.

Odanın görevleri 5174 sayılı kanunun 12. maddesi altında verilmiştir. Proje konusu ile ilgili madde aşağıdaki gibidir.

Yetkili bakanlıkça uygun görülen alanlarda sanayi siteleri, endüstri bölgeleri, organize sanayi bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri, teknoparklar, teknoloji merkezleri kurmak ve yönetmek; 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu çerçevesinde serbest bölge kurucu ve işleticisi veya işleticisi olmak, antrepo işletmek ve fuar alanları, kongre merkezleri ile ticaret merkezleri kurmak, işletmek veya kurulmuş olanlara iştirak etmek, maddesi yer almaktadır. Bu maddeye göre kongre merkezi, fuar alanı kurmak, işletmek veya kurulu olanlara iştirak etmek teknik anlamda görevleri arasındadır.

ii. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Kurulması planlanan tesiste toplam 23 personelin istihdam edilmesi öngörülmektedir. Bu personellerin 5’inin yatırım döneminde de çalışması öngörülmektedir. Personeller ve görev alacakları bölümler Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi başlığı altında detaylı şekilde incelenmiştir.

iii. Proje Uygulama Programı

Tablo 88: Termin Planı

Yatırım Dönemi İş Programı (Aylar)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Etüt, Proje, Mühendislik ve Kontrollük												
İnşaat Giderleri												
Makineler												
Taşıtlar												
Demirbaş												
Sigorta												
Deneme Üretimi Girdi Maliyeti												
Personel (Yıllık)												
Pazarlama ve Satış												
Elektrik												
Su												
Yakıt												
Güvenlik Giderleri												
Mali Müşavir												
Hukuk Müşaviri												
Araç Yakıt												
Genel Giderler												
Beklenmeyen Giderler												

12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ

i. Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması

Tablo 89: Fiili Kapasitedeki Satış Miktarları

Fiili Kapasitedeki Satış Miktarları	Ortalama KKO	Amfi Salonu Kiralama	A Salonu Kiralama	B1 Salonu Kiralama	B2 Salonu Kiralama	Fuaye Alanı Kiralama	Oda Kiralama	Toplam
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	%50	60	60	60	60	60	4.140	4.440
3. Yıl	%60	72	72	72	72	72	4.968	5.328
4. Yıl	%70	84	84	84	84	84	5.796	6.216
5. Yıl	%75	90	90	90	90	90	6.210	6.660
6. Yıl	%75	90	90	90	90	90	6.210	6.660
7. Yıl	%75	90	90	90	90	90	6.210	6.660
8. Yıl	%75	90	90	90	90	90	6.210	6.660
9. Yıl	%75	90	90	90	90	90	6.210	6.660
10. Yıl	%80	96	96	96	96	96	6.624	7.104

ii. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi

Tablo 90: İşletme Gelir Giderleri

Yıllar	1.Yıl (Yatırım Yılı)	2.Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	3.Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl
Kapasite Kullanım Oranı	%0	%50	%60	%70	%75	%75	%75	%75	%75	%80
1. İşletme Gelirleri	0	954.000	1.179.144	1.416.938	1.563.692	1.610.603	1.658.921	1.708.689	1.759.950	1.933.598
2. Üretim Giderleri	4.366.311	306.543	340.835	376.377	398.555	406.526	414.656	422.949	431.408	456.211
3. Amortisman	601.510	601.510	601.510	601.510	601.510	206.400	206.400	206.400	206.400	206.400
4. Finansman Giderleri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Satış Giderleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Brüt Kâr (1-2-3-4-5)	-4.967.821,77	45.947,13	236.798,39	439.050,60	563.627,54	997.677,50	1.037.865,08	1.079.339,60	1.122.141,28	1.270.986,89
7. Matrahtan İndirilecekler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Vergi Matrahı (6-7)	-4.967.821,77	45.947,13	236.798,39	439.050,60	563.627,54	997.677,50	1.037.865,08	1.079.339,60	1.122.141,28	1.270.986,89
9. Vergi ve Stopajlar	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Net Kâr (6-9)	-4.967.821,77	45.947,13	236.798,39	439.050,60	563.627,54	997.677,50	1.037.865,08	1.079.339,60	1.122.141,28	1.270.986,89
11. Temettüler (Dağıtılacak Kârlar)	0	9.189,43	47.359,68	87.810,12	112.725,51	199.535,50	207.573,02	215.867,92	224.428,26	254.197,38
12. Kullanılabilir Kâr (10-11)	-4.967.821,77	36.757,71	189.438,71	351.240,48	450.902,03	798.142,00	830.292,07	863.471,68	897.713,02	1.016.789,51

Yıllara ve hizmetlere göre satış gelirlerinin projeksiyonu yer almaktadır. Gelirlerin artış oranındaki değişimler, çeşitli yıllarda kapasite kullanım oranındaki artışlara bağlı olarak gerçekleşmektedir.

Tablo 91: Gelir Projeksiyonu (Dolar)

Gelir Projeksiyonu (Dolar)	Amfi Salonu Kiralama	A Salonu Kiralama	B1 Salonu Kiralama	B2 Salonu Kiralama	Fuaye Alanı Kiralama	Oda Kiralama	Toplam (Dolar)	Gelirlerin Artış Oranı
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	33.000	24.000	21.000	21.000	27.000	828.000	954.000	-
3. Yıl	40.788	29.664	25.956	25.956	33.372	1.023.408	1.179.144	%24
4. Yıl	49.014	35.646	31.190	31.190	40.102	1.229.795	1.416.938	%20
5. Yıl	54.090	39.338	34.421	34.421	44.255	1.357.167	1.563.692	%10
6. Yıl	55.713	40.518	35.454	35.454	45.583	1.397.882	1.610.603	%3
7. Yıl	57.384	41.734	36.517	36.517	46.951	1.439.818	1.658.921	%3
8. Yıl	59.106	42.986	37.613	37.613	48.359	1.483.013	1.708.689	%3
9. Yıl	60.879	44.275	38.741	38.741	49.810	1.527.503	1.759.950	%3
10. Yıl	66.885	48.644	42.563	42.563	54.724	1.678.217	1.933.598	%10

Yıllık giderler; harcama kalemleri bazında her yıldaki kapasite kullanım oranına göre hesaplanmıştır. Tabloda yapılan gider projeksiyonunda her yıl giderler için %2 kadarlık bir artış öngörülmüştür.

Tablo 92: Yıllara Göre İşletme Gideri (Dolar)

Yıllara Göre İşletme Gideri (Dolar)	Personel	Pazarlama ve Satış	Elektrik	Su	Yakıt	Güvenlik Giderleri	Akreditasyon Giderleri	Mali Müşavir	Hukuk Müşaviri	Telefon	Araç Yakıt	Sigorta	Bakım, Onarım, Yedek Parça	Genel Giderler	Beklenmeyen Giderler	TOPLAM TUTAR (Dolar)
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	168.494	28.235	10.591	1.129	6.212	28.235	24.565	941	1.882	565	1.465	1.052	4.677	13.902	14.597	306.543
3. Yıl	171.864	34.560	12.963	1.382	7.603	34.560	30.067	1.152	2.304	691	1.793	1.287	5.725	17.016	17.867	340.835
4. Yıl	175.301	41.126	15.426	1.645	9.048	41.126	35.780	1.371	2.742	823	2.133	1.532	6.813	20.249	21.262	376.377
5. Yıl	178.807	44.945	16.858	1.798	9.888	44.945	39.102	1.498	2.996	899	2.332	1.674	7.446	22.130	23.236	398.555
6. Yıl	182.383	45.844	17.195	1.834	10.086	45.844	39.884	1.528	3.056	917	2.378	1.707	7.595	22.572	23.701	406.526
7. Yıl	186.031	46.761	17.539	1.870	10.287	46.761	40.682	1.559	3.117	935	2.426	1.742	7.746	23.024	24.175	414.656
8. Yıl	189.752	47.696	17.890	1.908	10.493	47.696	41.496	1.590	3.180	954	2.474	1.776	7.901	23.484	24.658	422.949
9. Yıl	193.547	48.650	18.248	1.946	10.703	48.650	42.326	1.622	3.243	973	2.524	1.812	8.059	23.954	25.152	431.408
10. Yıl	197.418	52.931	19.854	2.117	11.645	52.931	46.050	1.764	3.529	1.059	2.746	1.971	8.769	26.062	27.365	456.211

Tabloda yatırım sonucu ortaya çıkacak karlılık durumunun yıllar itibariyle projeksiyonu gösterilmiştir. Hesaplama karlılığa etki eden tüm hususlara tabloda yer verilmiştir. 1. yıl (Yatırım Yılı) giderler toplamı hesabında toplam yatırım tutarı ile işletme sermayesinin toplamı hesaplanmıştır. Tablodaki giderler 2. yıldan itibaren işletme giderlerini ifade etmektedir. Brüt kar hesaplamasında satış gelirlerinden işletme giderleri, kredi faizi, kredi ana para ödemeleri, amortisman çıkartılmıştır. Kurumlar vergisi yükümlülüğü olmadığından herhangi bir tutar belirtilmemiştir.

Tablo 93: Kâr Projeksiyonu (Dolar)

Kâr Projeksiyonu (Dolar)	Gelirler (Dolar)	Giderler (Dolar)	Amortisman (Dolar)	Brüt Kâr (Dolar)	Net Kâr (Dolar)
1. Yıl (Yatırım Yılı)	0	4.496.994	601.510	-5.098.504	-5.098.504
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	954.000	306.543	601.510	45.947	45.947
3. Yıl	1.179.144	340.835	601.510	236.798	236.798
4. Yıl	1.416.938	376.377	601.510	439.051	439.051
5. Yıl	1.563.692	398.555	601.510	563.628	563.628
6. Yıl	1.610.603	406.526	206.400	997.678	997.678
7. Yıl	1.658.921	414.656	206.400	1.037.865	1.037.865
8. Yıl	1.708.689	422.949	206.400	1.079.340	1.079.340
9. Yıl	1.759.950	431.408	206.400	1.122.141	1.122.141
10. Yıl	1.933.598	456.211	206.400	1.270.987	1.270.987

13. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

i. Toplam Yatırım Tutarı

Toplam yatırım ihtiyacı belirlenirken sabit maliyetler ve yatırım dönemi giderleri göz önünde bulundurulmuştur. Buna göre toplam yatırım ihtiyacı 4.496.994 Dolar olarak hesaplanmıştır. Yatırıma ilişkin finansal kaynak dağılımı temel kategoriler halinde incelendiğinde öz kaynak kullanımı ile hibe desteği yer aldığı görülmektedir.

Tablo 94: Finansman Yöntemleri

Finansman Yöntemleri	Tutar (Dolar)	Oran	Kaynak Türü
Öz Kaynak Kullanımı	1.124.248,52	%25	İç Para
Hibe Desteği	3.372.745,55	%75	Dış Para
Toplam Finansman (Dolar)	4.496.994,07	%100	

1. Arazi Bedeli

Yatırım yapılması planlanan arazi üst ölçekli planlarda kongre merkezi ve konukevi fonksiyonlarına ayrılmıştır. Arazinin devlete ait hazine arazisidir. Bedelsiz alım için koşul olan üst ölçekli plana uygunluk kriterini sağlamak için yatırıma konukevi fonksiyonu eklenmiştir. Dolayısıyla herhangi bir arazi bedeli öngörülmemiştir.

2. Sabit Sermaye Yatırımı

Tablo 95: Sabit Yatırım Dönemi Maliyetleri

Sabit Yatırım Dönemi Maliyetleri	Maliyetler (Dolar)	Giderle İlgili Açıklama
Etüt, Proje, Mühendislik ve Kontrollük	103.200,00	Bina inşaat giderinin %5 kadarlık kısmı öngörülmüştür.
Arazi Düzenleme ve Geliştirme	4.376,71	Yatırım dönemindeki giderlerdir
İnşaat Giderleri	2.064.000,00	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı güncel birim poz fiyatlarına göre hesaplanmıştır.
Taşıtlar	39.215,69	Yatırım sürecinde alınacak taşıtların toplam maliyetini yansıtmaktadır.
Demirbaş	1.794.648,31	Alınacak demirbaşların toplam tutarı belirtilmiştir.
Montaj	17.946,48	Tefrişatların montaj giderleridir.
Sigorta	1.051,61	Bina inşaatı, makine ve taşıt giderinin %0,05 kadarlık kısmı öngörülmüştür.
Personel (Yıllık)	168.494,12	Yatırım döneminde istihdam edilecek personellerin toplam brüt ücretleridir.
Pazarlama ve Satış	12.705,88	Yatırım döneminde yapılacak tanıtım ve reklam çalışmalarını içermektedir.
Elektrik	4.412,75	Bölgedeki birim enerji maliyetine ve kapasiteye uygun olarak hesaplanmıştır.
Su	470,59	Bölgedeki birim maliyetine ve kapasiteye uygun olarak hesaplanmıştır.
Yakıt	2.588,24	Bölgedeki birim maliyetine ve alan büyüklüğüne uygun olarak hesaplanmıştır.
Mali Müşavir	1.882,35	SMMMO güncel ücret tarifesine göre belirtilmiştir.
Hukuk Müşaviri	3.764,71	Barolar Birliği güncel tarifesine göre belirtilen ücrettir.
Telefon	235,29	Ses operatörlerinin güncel tarifeleri ve tahmini hat sayısı baz alınmıştır.
Araç Yakıt	366,18	Yatırım dönemindeki araç yakıt giderleridir.
Bakım, Onarım, Yedek Parça	19.489,32	Hesaplama yatırım kalemlerindeki inşaat giderinin taşıt giderinin tefrişat giderinin 0,50% kadarlık kısmı baz alınmıştır.
Genel Giderler	127.165,45	Toplam maliyetlerin %3 kadarlık tutarı hesaplanmıştır. Kargo, bankacılık masrafları, yemek, ağırlama, ikramlar, kırtasiye, her türlü sarf giderler vb. içermektedir.
Beklenmeyen Giderler	130.980,41	Tablodaki diğer maliyetlerin %3 kadarlık tutarı hesaplanmıştır.
Toplam Tutar (Dolar)	4.496.994,07	

3. Yatırım Dönemi Faizleri

Yatırım döneminde ödenecek faiz bulunmamaktadır.

4. İşletme Sermayesi

İşletme sermayesi; yatırımın faaliyete geçmesinden sonraki süreçte ilk fiili gelirin elde edilmesine kadarki süreçte hazır bulundurulması gereken nakdi tutarı ifade etmektedir. İşletme sermayesi; ihtiyaten tahmini olarak belirlenen bir süreye göre hesaplanmaktadır. Bu fizibilitede işletme sermayesi süresinin 1 ay olarak belirlenmesinin nedeni her türlü temin süreci, hizmet süreci ve tüm bu aşamaların ardından nakit girişinin belirtilen süre kadar olacağının öngörülmesidir.

Tablo 96: 2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı) İtibariyle İşletme Giderleri (Dolar)

2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı) İtibariyle İşletme Giderleri (Dolar)	1 Aylık İşletme Sermayesi (Dolar)	Yıllık Toplam Gider (Dolar)	Gider Kalemlerine İlişkin Açıklamalar
Personel	14.041	168.494	Personel maaşları tablosundaki toplam tutar alınmıştır.
Pazarlama ve Satış	2.353	28.235	Pazarlama tablosundaki toplam tutar alınmıştır.
Elektrik	883	10.591	Altyapı tablosundaki yıllık tutar alınmıştır.
Su	94	1.129	Altyapı tablosundaki yıllık tutar alınmıştır.
Yakıt	518	6.212	Altyapı tablosundaki yıllık tutar alınmıştır.
Güvenlik Giderleri	2.353	28.235	Kongre merkezi ve konukevi için alınacak güvenlik hizmet alımı gideridir.
Akreditasyon Giderleri	2.047	24.565	Kongre merkezinin yurt içinde ve yurt dışında akredite olabilmesi için gerekli olan başvuru ve dosya kayıt ücreti, doküman inceleme ücreti ve bir günlük denetçi ücretidir.
Mali Müşavir	78	941	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odasının güncel yıllık ücret tarifesi esas alınmıştır.
Hukuk Müşaviri	157	1.882	Barolar Birliğinin güncel yıllık ücret tarifesi esas alınmıştır.
Telefon	47	565	Altyapı tablosundan alınmıştır. Ses operatörlerinin güncel tarifelerinin ortalaması baz alınarak hesaplanmıştır.
Araç Yakıt	122	1.465	İşletme dönemindeki gideri ifade etmektedir.
Sigorta	88	1.052	Yatırım dönemindeki bina inşaatı, makine ve taşıt giderinin %0,05 kadarlık kısmı öngörülmüştür.
Bakım, Onarım, Yedek Parça	390	4.677	Hesaplama yatırım kalemlerindeki inşaat giderinin taşıt giderinin demirbaş giderinin toplamının %0,5 kadarlık kısmı baz alınmıştır.

Genel Giderler	1.159	13.902	Genel giderler hesaplanırken diğer tüm giderlerin toplamının %5 kadarlık seviyesinde bir genel gider olacağı varsayılmıştır. Bu giderlerin kargo, bankacılık giderleri, yemek, temsil, ağırlama giderleri gibi kalemlerden oluşacağı öngörülmektedir.
Beklenmeyen Giderler	1.216	14.597	Tüm diğer kalemlerin toplamının %5 oranındaki tutarı hesaplanmıştır.
TOPLAM (Dolar)	25.545	306.543	

ii. Yatırımın Yıllara Dağılımı

Tablo 97: 1. Yıl (Yatırım Yılı) Gider Kalemleri (Dolar)

1. Yıl (Yatırım Yılı) Gider Kalemleri (Dolar)	1. Ay	2. Ay	3. Ay	4. Ay	5. Ay	6. Ay	7. Ay	8. Ay	9. Ay	10. Ay	11. Ay	12. Ay	Toplam (Dolar)
Etüt, Proje, Mühendislik ve Kontrollük	103.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103.200
İnşaat Giderleri	0	206.400	206.400	206.400	206.400	206.400	206.400	206.400	206.400	206.400	206.400	0	2.064.000
Taşıtlar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.608	19.608	39.216
Demirbaş	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.794.648	1.794.648
Montaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.946	17.946
Sigorta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	526	526	1.052
Personel (Yıllık)	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	3.041	5.306	6.471	42.188
Pazarlama ve Satış	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.235	4.235	4.235	12.706
Elektrik	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	883	883
Su	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	94	94
Yakıt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	518	518	1.035
Mali Müşavir	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	941
Hukuk Müşaviri	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	1.882
Telefon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	47	94
Araç Yakıt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	122	122	244
Bakım, Onarım, Yedek Parça	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	1.624	19.489
Genel Giderler	10.576	10.576	10.576	10.576	10.576	10.576	10.576	10.576	10.576	10.576	10.576	10.576	126.909
Beklenmeyen Giderler	10.893	10.893	10.893	10.893	10.893	10.893	10.893	10.893	10.893	10.893	10.893	10.893	130.716
TOPLAM (Dolar)	129.569	232.769	232.769	232.769	232.769	232.769	232.769	232.769	232.769	237.005	260.090	1.868.426	4.357.245

14. PROJENİN FİNANSMANI

i. Yürütücü ve İşletmeciler Kuruluşların Mali Yapısı

Aşağıdaki tabloda Fethiye TSO'nun yıllara göre gelir ve giderlerinin tahminleri ve gerçekleşen tutarları verilmiştir. Gelirlerde gerçekleşen tutarlar 2016 yılına kadar düzenli olarak artsa da 2017 ve 2018'de azalışa geçmiştir. Gelir tahminindeki yıllara göre artış azalışlar farklılık göstermekte doğrusal olarak gerçekleşmemektedir. Gider tahmini de aynı şekilde doğrusal olmayıp yıllara göre farklılık göstermektedir. Gerçekleşen giderler de gerçekleşen gelirler gibi 2016 yılına kadar düzenli olarak artmış ve 2017-2018'de azalma eğilimine geçmiştir.

Tablo 98: Fethiye TSO Yıllara Göre Gelir Gider Tablosu

GELİR			GİDER	
Yıllar	Tahmini	Gerçekleşen	Tahmini	Gerçekleşen
2013	2.120.000,00	2.588.756,79	2.120.000,00	2.026.299,82
2014	3.025.000,00	2.635.969,75	3.025.000,00	2.327.035,93
2015	2.716.500,00	3.096.868,53	2.716.500,00	2.574.198,45
2016	3.120.000,00	3.114.628,83	3.120.000,00	2.729.366,25
2017	2.750.000,00	2.863.262,99	2.750.000,00	2.598.480,19
2018	3.200.000,00	2.832.371,38	3.200.000,00	2.365.269,06

Kaynak: Fethiye TSO 2019-2023 Stratejik Planı, 2021.

Bütçe performansı; tahmin ile gerçekleşen değer üzerinden ölçülmekte olup, aradaki farkın minimum olması performansın yüksek olduğunun göstergesi olarak ele alınmaktadır. Aşağıdaki tabloda gelir ve giderlerin tahminleri ve gerçekleşen tutarları arasındaki fark alınmıştır. Bu bakımdan ele alındığında 2013, 2015, 2017 yıllarında gerçekleşen gelir tahmininden yüksek iken diğer yıllarda tam tersi durum geçerlidir. Tahmini ve gerçekleşen gider arasındaki her yılda tutarlar değişmesine rağmen tahmini giderlerin gerçekleşen giderlerden daha yüksek olduğu görülmektedir. Gelir kalemlerin 2016 ve 2017'de, gider kalemlerinde 2013, 2015 ve 2017'de yüksek performans gerçekleştiği görülmektedir.

Tablo 99: Fethiye TSO Yıllara Göre Gelir Gider Tahmini ve Gerçekleşenler Arasındaki Fark

GELİR			GİDER	
Yıllar	T-G	G/T	T-G	G/T
2013	-468.756,79	22,11	93.700,18	-4,42
2014	389.030,25	-12,86	697.964,07	-23,07
2015	-380.368,53	14,00	142.301,55	-5,24
2016	5.371,17	-0,17	390.633,75	-12,52
2017	-113.262,99	4,12	151.519,81	-5,51
2018	367.628,62	-11,49	834.730,94	-26,09

Kaynak: Fethiye TSO 2019-2023 Stratejik Planı, 2021.

ii. Finansman Yöntemi

Tablo 100: Finansman İhtiyaçları

Yatırım İhtiyaçları	Tutar (Dolar)	Oran
Sabit Yatırım Maliyetleri ve Yatırım Dönemi Giderleri	4.496.994,07	%100
Toplam Yatırım İhtiyacı (Dolar)	4.496.994,07	%100

Tablo 101: Finansman Yöntemleri

Finansman Yöntemleri	Tutar (Dolar)	Oran	Kaynak Türü
Öz Kaynak Kullanımı	1.124.248,52	%25	İç Para
Hibe Desteği	3.372.745,55	%75	Dış Para
Toplam Finansman (Dolar)	4.496.994,07		

iii. Finansman Kaynakları ve Koşulları

Tablo 102: Finansman Kaynakları

Finansman Kaynakları	Tutar (Dolar)	Kaynak Türü	Açıklama
Öz Kaynak Kullanımı	1.124.248,52	İç Para	Yatırım kapsamında ortaya konulması planlanan öz kaynak tutarıdır.
Hibe Desteği	3.372.745,55	Dış Para	Yatırımın %75 kadarlık kısmı hibe desteği ile karşılanacaktır.
Toplam Finansman (Dolar)	4.496.994,07		

iv. Finansman Maliyeti

Yatırımın finansman kaynakları arasında kredi temini bulunmamaktadır. Dolayısıyla herhangi bir finansman maliyeti söz konusu değildir.

v. Finansman Planı

Tabloda nakit akım hareketlerine yönelik yıllar itibariyle değişim değerleri yer almaktadır. Hesaplamalarda her yıl için nakit girişleri ve nakit çıkışları ifade edilmiş, bunun sonucunda her dönemin sonunda kalan nakit durumu gösterilmiştir. Yatırım yılındaki finansman temini nakit akım açısından yeterli olduğundan sonraki yıllarda ilave bir finansal kaynak temini öngörülmemiştir.

Tablo 103: Nakit Akım Tablosu

Nakit Akım Tablosu	Dönem Başı Nakit Mevcudu	Hibe Tutarı	Öz Kaynak	Satış Gelirleri	Nakit Girişleri Toplamı	Yatırım Giderleri (12 Aylık)	İşletme Sermayesi (1 Aylık)	İşletme Giderleri	Nakit Çıkışları Toplamı	Dönem Sonu Nakit Mevcudu
1. Yıl (Yatırım Yılı)	0	3.372.745,55	1.124.249	0	4.496.994	4.471.449	25.545	0	4.496.994	0
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	0	0	0	954.000	954.000	0	0	306.543	306.543	647.457
3. Yıl	647.457	0	0	1.179.144	1.826.601	0	0	340.835	340.835	1.485.766
4. Yıl	1.485.766	0	0	1.416.938	2.902.704	0	0	376.377	376.377	2.526.327
5. Yıl	2.526.327	0	0	1.563.692	4.090.019	0	0	398.555	398.555	3.691.465
6. Yıl	3.691.465	0	0	1.610.603	5.302.068	0	0	406.526	406.526	4.895.542
7. Yıl	4.895.542	0	0	1.658.921	6.554.463	0	0	414.656	414.656	6.139.807
8. Yıl	6.139.807	0	0	1.708.689	7.848.496	0	0	422.949	422.949	7.425.547
9. Yıl	7.425.547	0	0	1.759.950	9.185.496	0	0	431.408	431.408	8.754.088
10. Yıl	8.754.088	0	0	1.933.598	10.687.686	0	0	456.211	456.211	10.231.475

15. PROJE ANALİZİ

i. FİNANSAL ANALİZ

1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

Gelir tablosu; belli bir dönemde elde edilen tüm gelirler ile aynı dönemde katlanılan tüm giderleri ve bunların sonucunda elde edilen dönem net kârını veya zararını gösteren bir tablodur. Fizibiliteyle yapılacak yatırım sayesinde elde edilecek gelirler ve bunlar için katlanılacak maliyetler sonucunda ortaya çıkacak kar veya zararı ifade edebilmek için bir proforma gelir tablosu oluşturulmuştur. Oluşan bu tablo sayesinde karlılık, faaliyet ve likidite gibi finansal analizler yapılabilmektedir.

Tablo 104: Gelir Tablosu

GELİR TABLOSU	1. Yıl (Yatırım Yılı)	2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl
A - Brüt Satışlar	0	954.000	1.179.144	1.416.938	1.563.692	1.610.603
1- Yurt İçi Satışlar	0	954.000	1.179.144	1.416.938	1.563.692	1.610.603
2- Yurt Dışı Satışlar	0	0	0	0	0	0
3- Diğer Gelirler	0	0	0	0	0	0
C - Net Satışlar	0	954.000	1.179.144	1.416.938	1.563.692	1.610.603
D- Satışların Maliyeti (-)	5.098.504	908.053	942.346	977.887	1.000.065	612.926
1- Satılan Mamullerin Maliyeti (-)	5.098.504	908.053	942.346	977.887	1.000.065	612.926
Brüt Satış Karı Veya Zararı	-5.098.504	45.947	236.798	439.051	563.628	997.678
Faaliyet Karı Veya Zararı	-5.098.504	45.947	236.798	439.051	563.628	997.678
Olağan Kar Veya Zarar	-5.098.504	45.947	236.798	439.051	563.628	997.678

Bilanço; muhasebe açısından dönemsel bir durum tablosu olup varlıkları ve kaynakları dengeli bir şekilde ifade etmek üzere hazırlanmaktadır. Tabloda yatırımın finansal analizinin yapılabilmesi ve varlıklarla kaynakların tahmini dağılımını gösterebilmek için proforma bir bilanço hazırlanmıştır.

Tablo 105: Tahmini Bilanço

AKTİFLER	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Dönen Varlıklar	1. Yıl (Yatırım Yılı)	2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl
A. Hazır Değerler	0,00	513.122,06	1.249.905,43	1.994.782,47	2.685.133,56	5.436.938,06
Bankalar		513.122,06	1.249.905,43	1.994.782,47	2.685.133,56	5.436.938,06
B. Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Ticari Alacaklar	0,00	79.500,00	98.262,00	118.078,17	130.307,69	134.216,93
Alıcılar	0,00	79.500,00	98.262,00	118.078,17	130.307,69	134.216,93
Dönen Varlıklar Toplamı	0,00	592.622,06	1.348.167,43	2.112.860,64	2.815.441,26	5.571.154,99
Duran Varlıklar						
C. Mali Duran Varlıklar	0,00	9.189,43	47.359,68	87.810,12	112.725,51	199.535,50
İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0,00	9.189,43	47.359,68	87.810,12	112.725,51	199.535,50
D. Maddi Duran Varlıklar	3.923.821,27	3.923.821,27	3.350.648,47	2.777.475,67	2.204.302,87	-202.733,93
Binalar	2.064.000,00	2.064.000,00	2.064.000,00	2.064.000,00	2.064.000,00	2.064.000,00
Taşıtlar	39.215,69	39.215,69	39.215,69	39.215,69	39.215,69	0,00
Demirbaşlar	1.794.648,31	1.794.648,31	1.794.648,31	1.794.648,31	1.794.648,31	0,00
Diğer Maddi Duran Varlıklar	599.130,07	599.130,07	599.130,07	599.130,07	599.130,07	599.130,07
Birikmiş Amortismanlar (-)	-573.172,80	-1.146.345,60	-1.719.518,40	-2.292.691,20	-2.865.864,00	-206.400,00
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	113.349,93	85.012,45	56.674,96	28.337,48	0,00	0,00
Kuruluş ve Örgütlenme Gideri	141.687,41	141.687,41	141.687,41	141.687,41	141.687,41	0,00
Birikmiş Amortismanlar (-)	-28.337,48	-56.674,96	-85.012,45	-113.349,93	-141.687,41	0,00
Duran Varlıklar Toplamı	4.037.171,20	4.018.023,14	3.454.683,11	2.893.623,27	2.317.028,38	-3.198,43
Aktif Toplamı	4.037.171,20	4.610.645,20	4.802.850,54	5.006.483,91	5.132.469,64	5.567.956,56
PASİFLER	2022	2023	2024	2025	2026	2027

Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	1. Yıl (Yatırım Yılı)	2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl
E. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	66.376,47	67.704,00	69.058,08	70.439,24	71.848,03	73.284,99
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	66.376,47	67.704,00	69.058,08	70.439,24	71.848,03	73.284,99
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı	66.376,47	67.704,00	69.058,08	70.439,24	71.848,03	73.284,99

Tabloda ilk olarak amortismanına konu olan kalemler için türlerine göre amortisman süreleri ve amortisman yüzdeleri hesaplanmıştır. Ardından her bir varlığın amortisman tutarları belirlenmiştir. Tabloda önce bugünkü değer ile amortisman hesabı yapılmıştır. Ardından farklı oranlara göre indirgenmiş amortisman değerleri hesaplanmıştır. Böylelikle amortisman tutarının yıllar itibariyle muhtemel değerleri ortaya konulmuştur.

Tablo 106: Amortisman

Amortisman	İnşaat	Taşıt	Demirbaş	Kuruluş, Örgütlenme Gideri	Toplam Amortisman	Birikmiş Amortisman	%3,45 Oranında İndirgenmiş Amortisman	%6,45 Oranında İndirgenmiş Amortisman	%9,45 Oranında İndirgenmiş Amortisman
Amortisman Süresi (Yıl)	10	5	5	5					
1. Yıl (Yatırım Yılı)	206.400	7.843	358.930	28.337	601.510	601.510	17.446.989	9.329.147	6.366.775
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	206.400	7.843	358.930	28.337	601.510	1.203.021	17.446.989	9.329.147	6.366.775
3. Yıl	206.400	7.843	358.930	28.337	601.510	1.804.531	17.446.989	9.329.147	6.366.775
4. Yıl	206.400	7.843	358.930	28.337	601.510	2.406.041	17.446.989	9.329.147	6.366.775
5. Yıl	206.400	7.843	358.930	28.337	601.510	3.007.551	17.446.989	9.329.147	6.366.775
6. Yıl	206.400	0	0	0	206.400	3.213.951	5.986.695	3.201.169	2.184.671
7. Yıl	206.400	0	0	0	206.400	3.420.351	5.986.695	3.201.169	2.184.671
8. Yıl	206.400	0	0	0	206.400	3.626.751	5.986.695	3.201.169	2.184.671
9. Yıl	206.400	0	0	0	206.400	3.833.151	5.986.695	3.201.169	2.184.671
10. Yıl	206.400	0	0	0	206.400	4.039.551	5.986.695	3.201.169	2.184.671

Fizibilitenin ortaya çıkan sonuçlarının değerlendirilmesinde kullanılan temel hesaplama yöntemleri arasında karlılık, faaliyet ve likidite analizleri yer almaktadır. Bu analizler, bilanço ve gelir tablosu sonuçları başta olmak üzere çeşitli verilerin kıyaslanması ile yapılmaktadır. Tabloda çeşitli karlılık, faaliyet ve likidite analizlerine dair sonuçlar yer almaktadır. Ayrıca her bir hesaplamanın yöntemi ve analizin değerlendirmesine dair açıklamalar yer almaktadır.

Tablo 107: Likidite Analizi

	Finansal Sonuçların Analizi	Finansal Sonuç	Hesaplama Yöntemi	Analize Dair Açıklama
Karlılık Analizi	Kârlılık Oranı	%4,82	1. Yıldaki Net Kar / Net Satışlar	Yatırımın işletme dönemindeki kârlılık durumunu yansıtmaktadır. Gelirler üzerindeki kar oranı belirtilmiştir.
	Vergi Öncesi Kârın Sermayeye Oranı	%1,01	1. Yıldaki Vergi Öncesi Kar / Öz Kaynaklar	Vergi öncesi kar; brüt satış kârı anlamına gelmektedir. Brüt satış kârı ise satışlar ile maliyetler arasındaki olumlu farktır. Bu farkın öz sermayeye bölünmesiyle vergi öncesi kârın sermayeye oranı ortaya çıkmaktadır.
	Net Kârın Toplam Varlıklara Oranı	%1,00	1. Yıldaki Net Kar / Aktif Varlıklar Toplamı	Net kârın aktif varlıklar toplamına oranını göstermektedir.
	Faaliyet Karının Gerçek Kullanılan Varlıklara Oranı	%1,00	1. Yıldaki Faaliyet Karı / (Aktif Varlıklar Toplamı- Mali Duran Varlık)	Gerçek kullanılan varlıklar bilançonun aktif toplamından mali duran varlıkların çıkarılmasıyla hesaplanmaktadır. Faaliyet karı ise gelir tablosundaki net satış gelirlerinden faaliyet giderlerinin çıkarılmasıyla hesaplanmaktadır.
	Devlet Bütçesine Sağlanacak Katkı (Dolar)	66.376,47	Ödenecek KDV + Kurumlar Vergisi + Sigorta	Vergi ve sigorta ödemeleri doğrudan devlete ödeneğinden ötürü devlete sağlanacak katkı ifade edilmiştir.
Faaliyet Analizi	Çalışma Sermayesi Devir Hızı	1,61	1. Yıldaki Net Satışlar / Dönen Varlıklar	Net satışların dönen varlıklara oranını gösteren çalışma sermayesi devir hızı, satış gelirlerinin ne kadarlık dönen varlık yarattığını ifade etmektedir.
	Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı	1,82	1. Yıldaki Net Satışlar / (Dönen Varlıklar- Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı)	Net işletme sermayesi devir hızı, işletmelerin değerlendirme sürecinde kullanılmaktadır. Net çalışma sermayesinin satışlarla yılda kaç kez karşılanabileceğini göstermektedir.

	Maddi Duran Varlıklar Devir Hızı	0,24	1. Yıldaki Net Satışlar / Duran Varlıklar	Maddi duran varlıklara yapılan yatırımın verimliliğini yansıtmaktadır. Oranın düşük olması, maddi duran varlıkların verimli ya da kapasitenin altında kullanıldığı şeklinde yorumlanır. Yani maddi duran varlıklara gereğinden fazla yatırım yapılmış ya da yapılan yatırımın karşılığını alınamamıştır.
	Öz Kaynak Devir Hızı	0,21	1. Yıldaki Net Satışlar / Öz Kaynaklar	Gelir tablosundaki net satışların bilançodaki öz kaynak tutarına bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Yatırım konusu itibarıyla öz kaynakların gelir yaratabilme özelliği değerlendirilmektedir.
	Aktif Devir Hızı	0,21	1. Yıldaki Net Satışlar / Aktif Varlıklar Toplamı	Sahip olunan tüm varlıkların verimliliğini göstermekte olup yüksek olması verimliliği, düşük olması verimsizliği belirtir.
	Ekonomik Rantabilite	%1,00	1. Yıldaki Vergi Öncesi Kar + Finansman Giderleri / Pasif Kaynaklar Toplamı	Ekonomik rantabilite oranı, toplam kaynakların ne ölçüde karlı kullanıldığını gösterir. Oran, yatırılan fonların getirisini ölçmede kullanılır.
	Maliyetlerin Satışlara Oranı	%95,18	1. Yıldaki Satışların Maliyeti / 1. Yıldaki Net Satışlar	Net satışların oluşması için yapılan harcamaların oranını yansıtmaktadır. Bu oran, yatırımın kâr ortaya koyma potansiyelini de göstermektedir.
	Cari Oran	8,75	1. Yıldaki Dönen Varlıklar / 1. Yıldaki Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	Dönen varlıkların kısa vadeli yükümlülüklerle bölünmesi ile bulunmaktadır. Bu hesaplama sayesinde 1 yıl içinde ödenmesi gereken borç tutarının bir yıl içinde nakde dönüştürülebilecek olan varlıklara kıyasla eksik ya da fazla olduğu incelenebilmektedir.
Likidite Analizi	Dönen Varlıkların Aktif Varlıklara Oranı	%12,85	1. Yıldaki Dönen Varlıklar / 1. Yıldaki Aktif Varlıklar Toplamı	Yatırımın işletme döneminde hızlı nakde dönüşecek değerlerinin oransal olarak ifade edilmesini yansıtmaktadır.

2. İndirgenmiş Nakit Akım Tablosu

Paranın birçok nedenden ama asıl olarak enflasyondan kaynaklanan bir zaman değeri vardır. Bu nedenle yatırım analizlerinde indirgeme oranı olarak adlandırılan gelecek yıllardaki giderleri ve gelirleri bugünkü değerlerine taşıyan bir ölçü kullanılmaktadır. Yatırımın başarısı bu şekilde ölçülebilmektedir. İndirgeme oranı belli kriterler dahilinde belirlenmektedir. Yatırımın sektörüne göre farklı kriterler söz konusu olabilmektedir. Ancak asıl ölçü; yatırım dış kaynakla yapılmakta ise borçlanma faizinin, öz kaynakla yapılmakta ise kaynağın alternatif getirisinin bir miktar üzerinde bir indirgeme oranı belirlenmesidir. Tabloda net nakit akımlar için %3,45, %6,45 ve %9,45 değerlerine göre indirgeme yapılmıştır. Buna göre yıllar itibariyle indirgeme oranının değişimi ve farklı oranlarla indirgenmiş net nakit akım durumu izlenebilmektedir. Bu hesaplama sayesinde gelecek yıllarda yapılacak harcamaların ve elde edilecek gelirlerin bugünkü değerleri bulunarak gerçekçi analizler yapılabilir. Böylece yatırım kararı ölçülebilir sonuçlara göre irdelenebilmektedir.

Tabloda ayrıca indirgenmiş nakit akımına göre ortaya çıkan sonuçlara göre iç verim oranı (İVO) diğer bir ifadeyle iç karlılık oranı (İKO) hesaplanmıştır. İKO ve NBD; yatırım projelerinin yatırım karlılığını ölçmeye yarayan dinamik yöntemlerdir. Bu yöntemlere dinamikliği sağlayan husus; nakit değerlerinin yıllar itibariyle indirgenmesidir. Statik yöntemlere göre daha dikkate değer sonuçlar sunmaktadır. NBD sonuçlarının yatırım sonuçlarının incelendiği dönemdeki değerinin pozitif olması beklenmektedir.

Tablo 108: İndirgenmiş Nakit Akım

Farklı İndirgeme Oranlarına Göre Net Nakit Akımlar	Net Nakit Akımı	%3,45 İndirgeme Oranına Göre Net Nakit Akım (Dolar)	%6,45 İndirgeme Oranına Göre Net Nakit Akım (Dolar)	%9,45 İndirgeme Oranına Göre Net Nakit Akım (Dolar)
1. Yıl (Yatırım Yılı)	-5.098.504	-4.928.584	-4.789.683	-4.658.396
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	45.947	42.936	40.550	38.357
3. Yıl	236.798	213.903	196.323	180.617
4. Yıl	439.051	383.382	341.956	305.977
5. Yıl	563.628	475.761	412.394	358.889
6. Yıl	997.678	814.079	685.763	580.432
7. Yıl	1.037.865	818.647	670.175	551.691
8. Yıl	1.079.340	822.987	654.741	524.212
9. Yıl	1.122.141	827.108	639.474	497.955
10. Yıl	1.270.987	905.597	680.425	515.320

3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi

Tabloda 10. yıla kadar %3,45, %6,45 ve %9,45 oranlarına göre indirgenmiş gelirler ve giderler hesaplanmıştır. Buna göre indirgenmiş toplam gelirler ve indirgenmiş toplam giderler elde edilmiştir. Sonunda bu değerler esas alınarak her bir indirgeme oranı için fayda maliyet düzeyi hesaplanmıştır. Buna göre %3,45 indirgeme oranı için fayda maliyet oranı 1,08, %6,45 indirgeme oranı için fayda maliyet oranı 0,90 ve %9,45 indirgeme oranı için fayda maliyet oranı 0,76 olarak bulunmuştur.

Tablo 109: Farklı İndirgeme Oranlarına Göre Fayda Maliyet Düzeyleri

Farklı İndirgeme Oranlarına Göre Fayda Maliyet Düzeyleri	%3,45 Düzeyinde İndirgenmiş Giderler (Dolar)	%6,45 Düzeyinde İndirgenmiş Gelirler (Dolar)	%9,45 Düzeyinde İndirgenmiş Giderler (Dolar)
1. Yıl (Yatırım Yılı)	-4.928.584	-4.789.683	-4.658.396
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	42.936	40.550	38.357
3. Yıl	213.903	196.323	180.617
4. Yıl	383.382	341.956	305.977
5. Yıl	475.761	412.394	358.889
6. Yıl	814.079	685.763	580.432
7. Yıl	818.647	670.175	551.691
8. Yıl	822.987	654.741	524.212
9. Yıl	827.108	639.474	497.955
10. Yıl	905.597	680.425	515.320

4. Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi

Yatırım sonucunda ortaya çıkacak Sigorta (Dolar) toplamı yatırımın devlet bütçesine sağlayacağı katkıyı ifade etmektedir. Tabloda yatırımın bu doğrultudaki etkisi incelenmiştir.

Tablo 110: Devlet Bütçesine Sağlanacak Katkı

Devlet Bütçesine Sağlanacak Katkı	Sigorta (Dolar)	Toplam (Dolar)
1. Yıl (Yatırım Yılı)	16.620	16.620
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	66.376	66.376
3. Yıl	67.704	67.704
4. Yıl	69.058	69.058
5. Yıl	70.439	70.439
6. Yıl	71.848	71.848
7. Yıl	73.285	73.285
8. Yıl	74.751	74.751
9. Yıl	76.246	76.246
10. Yıl	77.771	77.771

ii. EKONOMİK ANALİZ**1. Ekonomik Maliyetler****2. Ekonomik Faydalar**

Fethiye’de kurulması planlanan kongre merkezi yerli ve yabancı katılımcılara hizmet verecektir. Bölgede bir kongre tesisinin kurulması bölgenin ve ilçenin ekonomik gelir artışına destek olacak, turizm faaliyetlerini çeşitlendirmiş olacaktır.

Aşağıdaki tabloda Türkiye’nin aylara göre turizm gelirleri, ziyaretçi sayıları ve kişi başı ortalama harcama verileri yer almaktadır. 2019 yılı turizm gelirlerinin en yüksek olduğu yıl olarak görülmektedir. 2020 yılında ise Covid-19 tedbirleri için alınan tedbirler nedeni ile turizm gelirlerinde yaklaşık %65’lik düşüş yaşanmıştır.

Tablo 111: Aylara Göre Turizm Geliri, Ziyaretçi Sayısı ve Kişi Başı Ortalama Harcama, 2017-2020

2017				2018			2019			2020		
Aylar	Turizm geliri	Ziyaretçi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm geliri (000 \$)	Ziyaretçi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm geliri (000 \$)	Ziyaretçi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm geliri (000 \$)	Ziyaretçi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)
Toplam	26.283.656	38.620.346	681	29.512.926	45.628.673	647	34.520.332	51.860.042	666	12.059.320	15.826.266	762
Ocak	1.143.592	1.568.344	729	1.511.187	2.045.341	739	1.585.517	2.226.288	712	1.834.008	2.529.423	725
Şubat	992.270	1.432.342	693	1.301.446	1.806.822	720	1.359.194	1.944.957	699	1.479.447	2.051.923	721
Mart	1.233.891	1.844.076	669	1.612.603	2.270.019	710	1.684.968	2.473.147	681	787.750	1.058.068	745
Nisan	1.372.138	2.278.538	602	1.810.125	2.870.569	631	1.996.446	3.266.256	611	-	-	-
Mayıs	1.905.142	3.095.282	615	2.421.944	3.790.524	639	2.639.675	4.219.837	626	-	-	-
Haziran	2.135.768	3.489.572	612	2.812.521	4.406.894	638	3.337.843	5.276.253	633	-	-	-
Temmuz	3.468.884	5.032.488	689	3.535.009	5.712.975	619	4.384.887	6.703.045	654	561.409	777.043	722
Ağustos	4.270.002	6.323.888	675	4.281.331	7.052.433	607	5.244.124	8.167.150	642	1.622.303	2.192.917	740
Eylül	3.652.782	5.306.888	688	3.686.324	6.021.357	612	4.402.111	6.741.769	653	1.860.644	2.634.195	706
Ekim	3.012.571	3.913.759	770	3.318.226	4.791.439	693	4.101.484	5.437.494	754	2.054.889	2.355.124	873
Kasım	1.667.008	2.293.847	727	1.794.595	2.679.420	670	2.138.195	3.005.517	711	1.051.951	1.262.757	833
Aralık	1.429.608	2.041.323	700	1.427.614	2.180.881	655	1.645.890	2.398.329	686	806.918	964.816	836

Kaynak: TÜİK Turizm İstatistikleri, 2021.

Aşağıdaki tabloda Muğla iline gelen turistlerin tesislere geliş sayıları yer almaktadır. Veriler yıllara göre düzenli bir artış gösterirken 2020 yılında Covid-19 pandemisinin olumsuz etkileri verilere yansımıştır. 2020 yılında tesislere gelen yerli turist sayısında önemli bir düşüş yaşanmamasına rağmen yabancı turist sayısındaki düşüş yaklaşık %70 oranında gerçekleşmiştir.

Tablo 112: Muğla İli Turistlerin Tesislere Geliş Sayıları

YIL	Tesise geliş sayısı (Toplam)	Tesise geliş sayısı (Yabancı)	Tesise geliş sayısı (Yerli)
2016	2.488.887	910.496	1.578.391
2017	2.083.647	1.037.246	1.046.401
2018	2.713.132	1.550.095	1.163.037
2019	2.976.098	1.987.987	988.111
2020	1.488.483	587.092	901.391

Kaynak: TÜİK Turizm İstatistikleri, 2021.

Aşağıdaki tabloda Muğla iline gelen turistlerin geceleme sayıları verilmiştir. Yıllara göre geceleme sayıları değişiklik göstermekle birlikte 2020 yılında pandemi şartları geceleme sayılarının en düşük oranda olmasına sebebiyet vermiştir.

Tablo 113: Muğla İli Turistlerin Geceleme Sayıları

YIL	Geceleme sayısı (Toplam)	Geceleme sayısı (Yabancı)	Geceleme sayısı (Yerli)
2016	11.518.236	6.666.101	4.852.135
2017	7.818.309	4.807.971	3.010.338
2018	9.778.180	6.546.690	3.231.490
2019	10.679.006	8.038.030	2.640.976
2020	4.357.798	2.116.412	2.241.386

Kaynak: TÜİK Turizm İstatistikleri, 2021.

Aşağıdaki tabloda yıllara göre düzenlenen dünya genelinde düzenlenen toplantı/kongre sayıları yer almaktadır. 1963 yılında düzenlenen toplantı sayısı dünya genelinde 7 iken 2017 yılında bu sayı 1.055'e çıkmıştır. İnsanların toplantılara ilgisi yıllar içinde artmıştır. Bu durum sektör açısından kongre turizminin yeni ve gelişime açık bir alternatif olabileceğini göstermektedir.

Tablo 114: Dünyada Yıllara Göre Toplantı Sayıları

Yıllar	Toplantı Sayısı
1963	7
1972	160
1977	228
1982	307
1987	417
1992	460
1997	488
2002	629
2007	780
2012	917
2017	1.055

Kaynak: ICCA, 2018.

Tablo 57’de yıllara göre Türkiye’de düzenlenen toplantı sayısı verilmiştir. Türkiye’de toplantıların yıllara göre sayıları ve ülkenin toplantı sayısındaki dünya sıralamaları göz önünde bulundurulduğunda 2010’da Türkiye’nin dünya sıralamasında 20. sırada yer aldığı görülürken 2020’de 40. Sıraya gerilediği görülmektedir. Tablo 57’ye göre Türkiye düzenlenen toplantı sayıları itibarıyla dünya ortalamasında yıllara göre geriye düşmektedir. 2016’ya kadar sıralama sürekli yükselse de 2016, 2017 ve 2018 yıllarında toplantı sayıları azalmış ve Türkiye’nin sıralaması gerilemiştir.

Tablo 58’de Türkiye’ye iş amaçlı (Konferans, toplantı, görev vb.) gelen turist sayısı verilmiştir. Tabloya göre Türkiye’ye iş amaçlı gelen turist sayıları 2014 yılına kadar artarak devam ederken 2014 yılından sonra azalış trendine geçmiştir. Yıllar içinde küçük artışlar görülse de 2013, 2014 ve 2015 yıllarındaki sayılara ulaşamamıştır.

Tablo 59’da Muğla’ya iş amaçlı (Konferans, toplantı, görev vb.) gelen tahmini turist sayısı verilmiştir. Tabloya göre Muğla’ya iş amaçlı gelen turist sayıları toplam turist sayısına oranla oldukça düşük olarak gerçekleşmiştir. Ülke genelinde olduğu gibi iş amaçlı gelen turistlerin sayıları da 2014’e kadar artış eğiliminde olsa da 2014’ten sonra azalış eğilimine geçmiştir.

3. Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi

Tablo 115: Ekonomik Fayda- Maliyet Analizi

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl
A. Projenin Faydaları					
- Doğrudan Faydalar	0	954.000	1.179.144	954.000	1.826.601
- Dolaylı Faydalar	0	0	0	0	0
- Parasallaştırılamayan Önemli Faydalar	0	0	0	0	0
B. Projenin Maliyetleri					
- Yatırım Harcamaları	4.471.449	0	0	0	0
- İşletme Giderleri	25.545	306.543	340.835	376.377	398.555
- Finansman Maliyeti	0	0	0	0	0
- Olumsuz etkileri	0	0	0	0	0

4. Maliyet Etkinlik Analizi

Başa baş noktasındaki hizmet miktarı; yıllık toplam maliyetin birim hizmet başına düşen kâr miktarına bölünmesiyle elde edilmiştir. Hesaplamanın amacı; bir yıllık toplam giderin karşılanacağı hizmet miktarının tespitidir. Örneğin yalnızca Amfi Salonu Kiralama üretildiğinde bir yıllık giderin karşılanması için sunulması gereken hizmet miktarı 7,54 olarak bulunmuştur. Başa baş noktasındaki satış tutarı; yıllık toplam maliyetin birim hizmet başına düşen kâr oranına bölünmesiyle elde edilmiştir. Hesaplamanın amacı; bir yıllık maliyet toplamının tek bir hizmet üretildiğinde karşılanması gereken satış geliri tutarının belirlenmesidir. Örneğin yalnızca Amfi Salonu Kiralama satıldığında bir yıllık maliyetlerin karşılanması için gerekli satış geliri 4.149,51 Dolar olmaktadır.

Tablo 116: Maliyet Etkinlik

Başa Baş Noktası (BBN) Analizleri	BBN'deki Hizmet Miktarı	BBN'deki Satış Tutarı (Dolar)
Amfi Salonu Kiralama	7,54	4.149,51
A Salonu Kiralama	10,38	4.152,15
B1 Salonu Kiralama	11,87	4.153,54
B2 Salonu Kiralama	11,87	4.153,54
Fuaye Alanı Kiralama	9,22	4.151,07
Oda Kiralama	2.107,52	421.504,50

5. Projenin Diğer Ekonomik Etkileri

Hurda değeri; ekonomik ömrü sonunda hurda değeri ifade eden her bir varlık için hesaplanmaktadır. Bu fizibilitede hurda değeri azalan bakiyeler yöntemine göre analiz edilmiştir. Buna göre her bir varlığın amortisman süresi sonundaki değer %10 kadarlık kısmı hurda değeri olarak alınmıştır.

Tablo 117: Hurda Değeri

Ekonomik Değerlere Göre Hurda Değeri (Dolar)	İnşaat	Taşıt	Demirbaş	Azalan Bakiyeler Yöntemine Göre Amortisman Tutarı (Dolar)
Amortisman Süresi (Yıl)	10	5	5	
Amortisman Oranları	%10	%20	%20	
1. Yıl (Yatırım Yılı)	1.857.600	31.373	1.435.719	3.324.691
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	1.671.840	25.098	1.148.575	2.845.513
3. Yıl	1.504.656	20.078	918.860	2.443.594
4. Yıl	1.354.190	16.063	735.088	2.105.341
5. Yıl	1.218.771	12.850	588.070	1.819.692
6. Yıl	1.096.894	0	0	1.096.894
7. Yıl	987.205	0	0	987.205
8. Yıl	888.484	0	0	888.484
9. Yıl	799.636	0	0	799.636
10. Yıl	719.672	0	0	719.672
11. Yıl	647.705	0	0	647.705
12. Yıl	582.935	0	0	582.935
13. Yıl	524.641	0	0	524.641
14. Yıl	472.177	0	0	472.177
15. Yıl	424.959	0	0	424.959
16. Yıl	382.463	0	0	382.463
17. Yıl	344.217	0	0	344.217
18. Yıl	309.795	0	0	309.795
19. Yıl	278.816	0	0	278.816
20. Yıl	250.934	0	0	250.934
Hurda Değeri Toplamı (Dolar)	25.093	1.285	58.807	85.185

iii. SOSYAL ANALİZ

1. Sosyal Fayda-Maliyet Analizi

Yatırım ile yapılması planlanan kongre merkezinin hedef kitlesi kısa vadede Fethiye ve Muğla halkı orta vadede Türkiye, Avrupa ve Asya'dır. Sosyal fayda-maliyet analizi kısa vadeli hedef gruba göre değerlendirilmiştir. Merkez içerisinde düzenlenecek butik organizasyonlar ve düğünler tesisin sosyal faydasını geliştirecek unsurlardandır.

2. Sosyokültürel Analiz

Yapılması planlanan kongre merkezinin diğer hedef gruplarını yerli yabancı turistler oluşturmaktadır. Ekonomik faydalar bölümünde verilen bilgiler dikkate alındığında Muğla'ya iş amaçlı gelen yabancı turistler 136.739 kişidir. İş amaçlı olarak tasvir edilen grubun içerisinde konferans, toplantı, iş gezisi, fuar katılımı vb. amaçla ülkeye giren turistler yer almaktadır. İş amaçlı gelen turistler ve bölge halkı yapılması planlanan kongre merkezinin potansiyel katılımcıları olacaktır. Ayrıca kongre merkezi bölgeye gelen turist sayısında artış yaşanmasını sağlayacaktır. Çünkü düzenlenecek organizasyon ve toplantılar ilçeye yerli ve yabancı turist gelmesini sağlayacaktır. Öncelikle iş gezisi başlığı altındaki turist sayıları, sonrasında tüm turist sayıları artacaktır. Kongre turizminin bahar ve kış sezonlarında olması bölgedeki otellerin 12 ay açık olmasını sağlayarak bölgeye 12 ay gelen turist sayısı da artacaktır.

3. Projenin Diğer Sosyal Etkileri

Yapılması planlanan yatırımın tamamlanması ile birlikte ilçenin gelirlerinde artış olması öngörülmektedir. Gelirlerdeki artış ile birlikte ilçenin sosyal imkanları da artacaktır. Yaşanacak bu gelişmelerle birlikte sosyal refahın artması ve buna bağlı olarak sosyoekonomik gelişmişlik düzeyinin artması beklenmektedir. Yatırıma başlanması ile birlikte personel istihdamları başlayacak ve yatırım tamamlandıktan sonra toplamda en az 23 personel istihdam edilmesi öngörülmektedir. Personel istihdamı ile hane halkının gelir düzeyi artacaktır. 2020 TÜİK ADNKS verilerine göre Muğla hane halkı büyüklüğü 2,79 olması dikkate alınır 23x2,79 formülü ile yaklaşık 64 kişi projenin çıktılarından doğrudan etkilenecektir. Aşağıdaki tabloda istihdam edilecek personellerin listesi yer almaktadır.

Tablo 118: Personel Bilgileri

Pozisyonlar	Aylık Kişi Başı Brüt Ücret (Dolar)	Personel Sayısı	Başlangıç Ayı	Yatırım Dönemindeki Çalışma Süresi (Ay)	Aylık Brüt Ücretler Toplamı (Dolar)	Yıllık Kişi Başı Brüt Ücret (Dolar)	Yıllık Brüt Ücretler Toplamı (Dolar)	Yatırım Dönemi İstihdam Durumu
Genel Müdür	2.588	1	0	12	2.588	31.059	31.059	Evet
Satış Pazarlama Sorumlusu	582	2	11	1	1.165	6.988	13.976	Evet
Ön Muhasebe Sorumlusu	453	1	0	12	453	5.435	5.435	Evet
Rezervasyon Sorumlusu	582	2	12	0	1.165	6.988	13.976	Hayır
Karşılama Personeli	369	2	12	0	738	4.426	8.852	Hayır

Kat Sorumlusu	518	2	12	0	1.035	6.212	12.424	Hayır
Oda Sorumlusu	369	2	12	0	738	4.426	8.852	Hayır
Teknik Servis Elemanı	647	2	12	0	1.294	7.765	15.529	Hayır
Teknik Müdür	971	1	10	2	971	11.647	11.647	Evet
Şoför	369	1	12	0	369	4.426	4.426	Hayır
Temizlik Personeli	369	5	12	0	1.844	4.426	22.129	Hayır
Satış Müdürü	1.294	1	10	2	1.294	15.529	15.529	Evet
Peyzaj Sorumlusu	388	1	0	0	388	4.659	4.659	Hayır
TOPLAM (Dolar)	9.499	23			14.041	113.986	168.494	

iv. BÖLGESEL ANALİZ

– Projenin Bölgesel Düzeydeki Doğrudan ve Dolaylı Etkileri

Kongre turizmi son yıllarda gelişen turizm dallarından birisidir. Toplam turizm gelirlerinin içerisindeki pay sürekli arttığı için dünya üzerinde kongre turizmi yatırımları artış göstermektedir. Muğla Fethiye’de kurulacak olan Fethiye Kongre Merkezi ile kongre turizmi alanındaki gelişmelere katkı sağlanmış olunacaktır.

Yapılan anket çalışmalarında alınan bilgilere göre bölgede faaliyet gösteren işletmelerin çoğunluğu bölgede alt ve üst yapı imkanları tamamlanmış bir tesis olsa fuar ve kongrelere katılacaklarını belirtmişlerdir. Proje ile bölge işletmelerinin ihtiyaçlarına uygun olarak faaliyetler düzenlenmiş olacak ve Fethiye’ye kongre merkezi kurulacaktır. Kurulacak kongre merkezi ile işletmelerin mali ihtiyaçlarına ve pazarlama faaliyetlerinin geliştirilmesine katkı sağlanacaktır. Bu sayede ilçe halkının refah düzeyinin artırılmasına da destek olunacaktır.

Kongre merkezi yaz sezonunda ağırlıklı olarak gelen turistlerin 12 aya yayılmasına destek olunacaktır. Bölgenin turizm gelirlerinin artırılmasına destek olunarak sosyoekonomik gelişme desteklenecektir.

v. DUYARLILIK ANALİZİ

Tabloda bu yatırım için ayrılması planlanan 1.124.248,52 Dolar öz kaynağın yıllara göre yatırım ve faiz getirisi ile indirgenme değeri kıyaslanmış ve duyarlılığı irdelenmiştir.

Tablo 119: Öz Kaynağın Alternatif Getirileri

Öz Kaynağın Alternatif Getirileri	%3,45 Düzeyinde İndirgenmiş Öz Kaynak	%6,45 Düzeyinde İndirgenmiş Öz Kaynak	%9,45 Düzeyinde İndirgenmiş Öz Kaynak	Öz Kaynağın Faiz Getirisi	Öz Kaynağın Yatırımla Oluşan Kâr Getirisi
1. Yıl (Yatırım Yılı)	1.086.780,19	1.056.151,61	1.027.202,11	28.106,21	-
2. Yıl (İlk Faaliyet Yılı)	1.050.560,59	992.179,40	938.532,85	56.915,08	45.947
3. Yıl	1.015.548,10	932.082,06	857.517,63	86.444,17	236.798
4. Yıl	981.702,48	875.624,87	783.495,73	116.711,49	439.051
5. Yıl	948.984,85	822.587,36	715.863,49	147.735,49	563.628
6. Yıl	917.357,61	772.762,38	654.069,34	179.535,09	997.678
7. Yıl	886.784,43	725.955,36	597.609,33	212.129,68	1.037.865
8. Yıl	857.230,18	681.983,48	546.023,01	245.539,13	1.079.340
9. Yıl	828.660,89	640.675,03	498.889,69	279.783,83	1.122.141
10. Yıl	801.043,74	601.868,67	455.824,96	314.884,63	1.270.987

vi. RİSK ANALİZİ

Tablo 120: Risk ve Önlemler Tablosu

Riskler	Önlemler
Kongre merkezinin yeterli talep görmemesi ve pandemi, mücbir sebepler nedeni ile beklentiden daha az organizasyon düzenlenmesi	Tanıtım ve pazarlama çalışmaları yapılması, merkezin hedef kitesinin doğru belirlenmesi, merkez özelliklerinin ve verilen hizmetin yüksek kaliteye sahip olması söz konusu riski ortadan kaldıracaktır.
Merkezde çalışan personellerin aranan niteliklere sahip olmaması ve/veya yeterli sayıda olmaması Merkezin hizmet kalitesinin düşmesine neden olması	Merkezde çalışacak personellerin gerekli test ve mülakat aşamalarını geçerek çalışmaya başlamaları ve ilgili eğitimler almaları söz konusu riski ortadan kaldıracaktır.
Fethiye’de faaliyet gösteren oteller arasında kongre hizmeti veren otellerin bulunması ve buna bağlı olarak beklenenden az organizasyon talebi olması	Merkeze öngörülenden az talep olması durumunda merkez kapasite kullanımının artırılması için butik organizasyonlara ve düğünlere verilen salon ve organizasyon sayısının artırılması bu riski ortadan kaldıracaktır.

vii. SONUÇ VE ÖNERİLER

Yatırımın analiz sonuçları incelendiğinde 4.496.994,07 Dolar olan toplam yatırım tutarının net bugünkü değerinin ve iç kârlılığının pozitif olduğu görülmektedir. Bununla birlikte yatırımın geri dönüş süresi 8,09 yıl olarak hesaplanmıştır. Benzer yatırımlar göz önüne alındığında yatırımın geri dönüş süresinin ideal olduğu ortaya çıkmaktadır. Yatırım mevcut varsayımlar altında yapılabilir görülmektedir.

Tablo 121: Proje Sonuçları

Proje Analiz Sonuçları	Seçilen Alternatif
Yatırım Tutarı	4.496.994,07
Net Bugünkü Değer (Ticari/Ekonomik)	1.497.922,05
İç Karlılık Oranı (Ticari/Ekonomik)	%4,68
Yatırımın Geri Ödeme Süresi (Ticari/Ekonomik)	8,09
Fayda/Maliyet Oranı (Ekonomik)	1,08

Yatırım için varsayılan arazi Fethiye Belediyesi tarafından tahsis edilecektir. Ancak Belediyenin bu yatırım için belirtilen araziye tahsis edebilmesinin ön koşulu burada bir konaklama tesisinin (Konukevi, misafırhane ve benzeri statüde) inşa edilmesidir. Fizibilitedeki analizler detaylıca incelendiğinde yatırımın ideal sürede geri dönüşünün sebebinin konaklama gelirleri olduğu dikkat çekmektedir. Yatırım alanına bir konaklama tesisi inşa edilmediği takdirde kendi başına kongre alanının kiralanmasına dair yapılacak kiralama senaryoları ile yatırımın geri dönüşü mümkün görünmemektedir. Bu durum yatırımcının yatırımla ilgili odak alanına ve yatırım konusuna dair motivasyonu ile ilgili bir karar alma süreci gerektirmektedir.

Kongre turizmine ilişkin yürütülecek etkinlikler ve aylar itibarıyla düzenlenebilecek kongre sayısı nitekim yıllık toplam düzenlenecek kongre sayısı Fethiye ilçesinin coğrafi konumu, çevre illerde düzenlenen mevcut kongre sayıları ve Türkiye’de genel itibarıyla kongre turizmine ilişkin veriler dikkate alınarak hazırlanmıştır. Dolayısıyla gerek satış projeksiyonu gerek gelir projeksiyonu bu çerçevede oluşturulmuştur. Ortaya çıkan sonuçlar göstermektedir ki kongre turizminin mevcut satış potansiyeli kendi başına yatırımı finanse edememektedir. Böyle bir yatırıma bir konaklama tesisi eklenmesine ilişkin karar tümüyle yatırımcı ve Belediye arasındaki görüşmeler çerçevesinde neticelenecektir.

Fethiye’de yapılması planlanan kongre merkezi yatırımının sosyal açıdan ilçeye ve bölgesine etkisi olumlu olacaktır. Yatırımın olumlu etkileri şöyle sıralanmıştır:

- Bölgedeki turizm potansiyelinin kullanılarak kongre turizminin ekonomik katma değer yaratacak şekilde ilçeye kazandırılması,
- İstihdam alanı yaratılması,
- Bölgenin ekonomik kalkınmasına katkı sağlanması,
- Bölgeler arası eşitsizliğin azaltılması,
- İlçenin ve bölgenin kongre turizmi kapsamındaki hizmetlere erişilebilirlik düzeyinin artırılmasıdır.

KAYNAKÇA

- (2020). www.globenewswire.com: <https://www.globenewswire.com/> adresinden alındı
- (2020). www.gmdergi.com: <https://www.gmdergi.com/guncel/m-i-c-e-sektoru-pandemi-sonrasi-eski-yerini-almaya-hazir/> adresinden alındı
- Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası. (2010). *Fethiye Turizmde Nasıl Marka Olur?*
- Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası. (2018). *2019-2023 Stratejik Planı*.
- Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası. (2018). *Fethiye’de Turizmin 12 Aya Yayılması ve Alternatif Turizm Faaliyetleri Paneli*.
- Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası. (2020). *Fethiye ve Seydikemer Sosyoekonomik Raporu*.
- Gülbahar, O. (2019). *1990'lardan Günümüze Türkiye’de Kitle Turizminin Gelişimi ve Alternatif Yönelimler*.
- Güney Ege Kalkınma Ajansı. (2014). *TR32 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı*.
- MTA. (2018). *Muğla İli Maden ve Enerji Kaynakları*.
- Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü. (2014). *Muğla Çevre Durum Raporu*.
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı. (2019). *On Birinci Kalkınma Planı*. Ankara. 07 26, 2019 tarihinde alındı
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2014). *Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği*.
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2019). *Fethiye, Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi Raporu*.
- T.C. Kalkınma Bakanlığı. (2014). *Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi 2014-2023*.
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2007). *Türkiye Turizm Stratejisi 2023*. Ankara: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı. 12 02, 2019 tarihinde <https://www.ktb.gov.tr/Eklenti/906,ttstratejisi2023pdf.pdf?0> adresinden alındı
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2017). *İlçelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması*.
- Yıldırım-Şimşek. (2005). *Sosyal Bilimler Nitel Araştırma Yöntemleri*.
- Türkiye Turizm Stratejisi - 2023 - Resmi Gazete <https://www.resmigazete.gov.tr>
- <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=5174&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>