

HATAY FUAR ALANI VE KONGRE MERKEZİ **FİZİBİLİTE ETÜDÜ**

|2017



www.hatay.bel.tr

İÇİNDEKİLER

Giriş	5
1. YÖNETİCİ ÖZETİ	8
2. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI	13
3. PROJENİN ARKA PLANI.....	16
3.1. Sosyo-ekonomik Durum (genel, sektörel ve/veya bölgesel)	16
3.1.1. Nüfus, Demografi ve İdari Yapı.....	17
3.1.2. Eğitim ve Sağlık	19
3.1.3. İşgücü	22
3.1.4. Sanayi, Ticaret ve Hizmetler	24
3.1.5. Dış Ticaret	25
3.1.6. Ulaştırma	27
3.1.7. Ulusal Gelir	29
3.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar	30
3.2.1. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat	30
3.3. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu.....	32
3.3.1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına (politika, plan ve programlar) Uygunluğu	32
3.3.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi	36
3.3.3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu	37
3.3.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı	38
3.3.5. Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar	38
3.3.6. Ticari Fuarların ve Büyük Ölçekli Toplantıların Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Faydaları	38
4. PROJENİN GEREKÇESİ.....	42
4.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi.....	42
4.1.1. Ticari Fuarlar; Dünyada, Türkiye’de Gelişimi ve Talebi Belirleyen Temel Göstergeler ile Bunların Gelişimi	42
4.1.2. Toplantı (kongre) Turizmi; Dünyada ve Türkiye’de Gelişimi	49
Dünyada Toplantı Sektörü ve Gelişimi.....	50
Türkiye’de Toplantı Sektörü ve Gelişimi	53
4.1.3. Ticari Fuar ve Büyük Çaplı Toplantılara Olan Talebin Temel Göstergeleri	56
4.1.4. Bölgesel Talebin Göstergesi Olarak Paydaş Analizi.....	76
4.1.5. Talep Analizi Sonucu	77
5. FUAR PROGRAMI.....	80
5.1. Öngörülen Sektörler	80
5.2. Yıllık Fuar Programı.....	80

5.2.1. Ticari Fuarlar	80
5.2.2. Fuar alanının alternatif kullanımı.....	81
5.2.3. Kongre merkezi (çok amaçlı salon) alternatif kullanımı	82
5.3. Pazarlama Stratejisi	84
6. PROJE YERİ /UYGULAMA ALANI.....	86
6.1. Yatırım için uygun alanların özellikleri.....	86
6.2. Çevresel Etkilerin Ön-değerlendirmesi	87
6.3. Değerlendirilen Alternatif Alanların Özellikleri	87
6.3.1. Birinci Alternatif: Güzelburç Mahallesi'nde yer alan 3.018 parsel.....	88
6.3.2. İkinci Alternatif: Serinyol Mah. 657 ada ve 589 adada yer alan 1 ve 20 sayılı parseller.....	89
6.3.3. Üçüncü Alternatif: Defne Belediyesi Bostanerek Mahallesinde yer alan 544 parsel	91
6.3.4. Diğer Alternatifler.....	92
7. TEKNİK ANALİZ VE ÇIKARIM	95
7.1. Yatırım Maliyetleri	101
7.1.1. Toplam Yatırım Tutarı	101
7.1.2. Yatırım Dönemi Faizleri	102
7.1.3. İşletme Sermayesi	103
7.1.4. Yatırımın Yıllara Dağılımı.....	103
7.2. Projenin Finansmanı	103
7.2.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı.....	103
7.2.2. Finansman Modeli	103
7.2.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları.....	104
7.2.4. Finansman Maliyeti	105
7.2.5. Finansman Planı.....	105
7.3. Organizasyon Yapısı ve İşletme Modelleri	105
7.3.1. Önerilen Organizasyon Yapısı İş Modeli ve Yönetimi.....	105
7.3.2. Yatırımcı tarafından işletme seçeneği	106
7.3.3. Fuar şirketleri tarafından işletme.....	106
7.4. Proje Yönetimi ve Uygulama Programı	107
7.4.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Proje Organizasyonu	107
7.4.2. Proje Uygulama Programı	108
7.5. İşletme Dönemi Gelir ve Giderleri	108
7.5.1.1. Yatırımcı Şirketin Gelir ve Giderleri.....	109
7.5.2. İşletmeci Şirketin Gelir ve Giderleri	112
8. PROJE ANALİZİ.....	118
8.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi	118

8.1.1. Yatırımcı Şirket.....	118
8.1.2. İşletmecı Şirket	119
8.2.Devlet Bütçesi Üzerine Etki	119
8.3.Ekonomik Analiz.....	121
8.4.Duyarlılık Analizi	124
8.5.Risk Analizi	125
8.6.Finansal ve Ekonomik Analiz Sonucu ve Öneriler	126

HATAY FUAR ALANI VE KONGRE MERKEZİ FİZİBİLİTE ETÜDÜ

Yayın Kurulu

Prof. Dr. Mehmet MADEN
Genel Sekreter

Hasan MADEN
Proje Genel Koordinatörü

Bayram ÖKSÜZ
Emlak ve İstimlak Dairesi Bşk. V.

Hasan Ziya HAMİDİOĞULLARI
Etüt ve Projeler Şube Müdürü

Funda YILDIZ OTCU
Y. Mühendis / Proje Yürütücüsü

Burcu ÖZCAN
Mimar

Tasarım

Cem Mehmet USTOOĞLU
Grafik Tasarım Uzmanı

HATAY FUAR ALANI VE
KONGRE MERKEZİ
FİZİBİLİTE ETÜDÜ

|2017

» GİRİŞ



HATAY FUAR ALANI VE
KONGRE MERKEZİ
FİZİBİLİTE ETÜDÜ

|2017

» YÖNETİCİ ÖZETİ



1. YÖNETİCİ ÖZETİ

Bu fizibilite çalışması, TR63 Bölgesi illerinden Hatay’da yapılması planlanan Fuar ve Kongre Merkezi yatırımının yapılabilirliğinin araştırmasıdır. Yatırım kararının alınmasından önce, fuar ve kongrelerin düzenlenebileceği açısından Hatay’ın uygunluğunu, sunmakta olduğu ortamı, ihtiyacını analiz etmek ve yatırım alanını belirlemek, teknik, hukuki, finansal ve ekonomik yapılabilirliğini ortaya koymak amacıyla hazırlanmıştır.

Hatay’da bir Fuar ve Kongre Merkezi yapılmasının temel amacı ilin ve içerisinde bulunduğu ve TR63 Bölgesinin ticari potansiyelini yükselterek, hedeflenen büyüme ve istihdam artışına azami oranda katkı sağlayacak şekilde ticari etkinliklerin düzenlenebileceği ve Antakya kentinde toplumsal yaşamın gerektirdiği etkileşimlere ortam sağlamak, her biri kendi başına bir özellik taşıyan kültürel faaliyetleri bir bütünlük içerisinde bir araya getirerek, ekonomik, bilimsel ve sektörel çalışmalarda ili ve içerisinde bulunduğu TR63 Bölgesini ön plana çıkartmak amacıyla kentte yapılacak ulusal ve uluslararası toplantılara uygun mekan sağlamaktır.

Merkez, yaklaşık 60.000 m² alan üzerinde, 10.100 m² kapalı 3.000 metrekare açık fuar alanına sahip bir kompleks olarak inşa edilecek olup, kompleks içerisinde fuaye alanı, 500 kişilik çok amaçlı kongre salonu, iki adet çok amaçlı salon ve idari bölümler bulunacaktır. Merkezin inşaa edilme süresi yaklaşık 2 yıl olacaktır. Proje Hatay Büyükşehir tarafından gerçekleştirilecektir.

Merkez çok amaçlı kullanıma uygun olarak, ticari fuarların kurulduğu zamanlar haricinde, kongre, seminer gibi ulusal ve uluslararası büyük çaplı organizasyonların yapılmasına elverişli olmalıdır. Bununla birlikte bayi toplantıları gibi daha küçük ölçekli toplantıların, konserlerin, çeşitli spor ve yetenek yarışmalarının, kermes, sergi ve eğitimler gibi diğer sosyal, bilimsel ve kültürel etkinliklerin yapılabilmesine olanak taşıyacak nitelikte inşaa edilmelidir. Bu durumda bir yandan merkezin işletilmesinde azami verimlilik sağlanırken, öte yandan ticari ve ekonomik faydasının yanı sıra kentin ve çevresinin sosyal, kültürel hedeflerine ulaşılmasında etkin bir mekân olarak ortaya çıkacaktır.

Yerel, ulusal ve uluslararası ticaretin gelişmesinde büyük önemi olan ticari fuarlar 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren dünyada ve ülkemizde hızla artmıştır. Fuarcılığın hayli gelişmiş olduğu Avrupa’da 2014 yılında 496 mekân 15 milyon m²’nin üzerinde fuar organizasyonu için alan temin etmişlerdir. Aynı yıl Avrupa’da kurulan 2.321 fuarda yaklaşık 660 bin katılımcıya 24,7 milyon m² alan kiralanmıştır. Türkiye, fuarcılığın en fazla gelişmiş olduğu 6 Avrupa ülkesinden biri olup, 2016 yılında Türkiye’de 48 ilde düzenlenen 426 fuarda yaklaşık 67 bin katılımcıya 3 milyon m²’nin üzerinde alan kiralanmıştır. Dünya’da ve ülkemizde yükselerek artan fuar organizasyonlarının bir parçası haline gelmek, ekonomisi belli bir düzeyin üzerinde olan Hatay’ın mevcut durumundaki rekabetçiliğini geliştirmek açısından önemlidir.

Projenin arka planında önemli bir yer tutan, fuar ve kongre merkezlerinin kuruldukları bölgelerde yarattıkları avantajlar incelendiğinde, bu merkezlerin her yöreye olduğu gibi Hatay ve TR63 Bölgesi'ne aşağıdaki ekonomik, toplumsal, kültürel ve sosyal faydalar getirmesi beklenmektedir.

Hatay'da yerleşik işletmelerin faydalanacağı bir pazarlama aracı olarak iç ve dış satışlarını geliştirmek, fuarlara katılacak diğer işletmelerden yenilikçilik ve yeni teknolojiler görerek, uygulamak yoluyla rekabet güçlerini yükseltmek, ticari fuarlara ve büyük etkinliklerin hazırlık ve düzenlenmesi aşamalarında birçok iş kolundan temin edilen girdilerin Hatay'a önemli ölçüde getirisi olacaktır. Ayrıca; katılımcıların yiyecek-içecek, konaklama, hediyeelik eşya ve ulaşım ihtiyaçlarının yerel ekonomiden karşılanmasından elde edilecek gelir, düzenlenen etkinliklere farklı yörelerden gelen ziyaretçilerle yöre halkının arasında doğan bilgi ve kültür alış-verişi, yöre işletmelerinin düzenlenen etkinliklerden elde edeceği bilgi, görgü, kazanılan iş birlikleri, turizm potansiyelinin ve gelirlerinin artması önemli getirilerdir.

Uluslararası Fuar Birliği'nin yapmış olduğu araştırmalarda, ticari fuar organizasyonlarının ve büyük ölçekli etkinliklerin düzenleyicileri en fazla küresel ve yerel ekonomilerdeki gerilemelerden veya iyileşmelerden etkilendiklerini belirtmektedirler. Dünya ekonomisi, 2009-2010 yıllarında yaşanan daralmadan sonra, 2011 yılından itibaren ılımlı ama zayıf bir iyileşme göstermiştir. 2015 ve 2017 yıllarında küresel ekonomideki toparlanmanın ılımlı bir hızla devam edeceği öngörülmektedir. Türkiye'nin dünya üretimindeki ve ticaretindeki payı geçmiş dönemlerde yıllar itibariyle artmış ve uzun yıllar sürekli pozitif bir büyüme hızı göstermiştir. Son dönemde ihracata yönelik hedefler ve bu hedeflere ulaşmada geçerli olan tedbirler ile verilen çabalar dikkate alındığında, önümüzdeki uzun vadeli dönemde de pozitif büyüme hızının sürdürülebileceği öngörülmektedir.

Fuarcılığın önemini geçmiş yıllarda kavrayan ülkemiz 2006 yılından bu yana fuar alanı kapasitesini yüzde 25 artırarak, etkinliklere sunduğu 433.904 m² alan ile ilk 15 ülke içerisine girmiştir. Buna rağmen, ülkemizin ihracat hedefi strateji belgelerinde 2023 yılında 500 milyar dolar ihracata ulaşarak, dünya ticaretinde lider ülkeler arasında yer alması hedefine ulaşılması için ihtiyaç duyulan alanın bugünkünün iki misli olduğu hesaplanmaktadır.

Hatay'da yapılması planlanan çok amaçlı merkez ulusal ve bölgesel kalkınma planlarının rekabetçilik, dış ticaret, turizm, kültür, sosyal gelişim ve kentleşme hedeflerine erişilmesinde önemli bir altyapı rolünde olup, Hatay Büyükşehir Belediyesi stratejik hedefleri içerisinde doğrudan yer almaktadır.

Hatay; nüfusu, erişilebilirliği, imalat sanayi potansiyeli, sanayi altyapısı, dış ticareti, turizm potansiyeli ve kültür varlıkları açısından bir cazibe merkezi olarak, TR63 Bölgesi'nde fuar ve kongre merkezi kurulması açısından en cazip il olarak ön plana çıkmaktadır.

Halen fuar ve kongre merkezine sahip ve Hatay ile benzer sosyo-ekonomik özellikler gösteren illerle (Mersin, Kahramanmaraş, Kayseri, Trabzon ve Van) yapılan

karşılaştırmalı analizde, Hatay'ın bir fuar ve kongre merkezi yapımında geç dahi kaldığı belirlenmiştir.

Paydaşlarla yapılan görüşmelerde; Hatay'daki mevcut alanda düzenlenen fuarların teknik olanaklar ve organizasyon yapısı açısından yetersizliği bildirilmiştir. Fuar etkinliklerinde dış ticarete yönelik konulara öncelik verilmesi ve iş birliklerinin güçlendirilmesi konularına değinilmiştir.

Hatay Büyükşehir Belediyesi proje uygulama ekibinin Milli Emlak İl Müdürlüğü ile yaptıkları çalışma sonucunda fuar ve kongre merkezi için önerilen i) Defne Belediyesi sınırları içinde Antakya Çevre Yolu'na yakın alanlar, ii) Serinyol Belde sınırları dahilindeki alanlar, iii) Güzelburç Mahallesi, iv) Kisecik Yolu potansiyel Expo alanı çevresindeki alanlar; Antakya kent merkezine yakınlık, ulaşım, altyapı ile jeolojik ve doğal yapı uygunluğu açısından bu raporda değerlendirilmiş ve Serinyol beldesinde belirlenen alan tavsiye edilmiştir. Tavsiye edilen alan yaklaşık 60.000 m² büyüklüğünde olup, ulaşım, mülkiyet, altyapı varlığı ve büyüklük özelliklerine haiz olması açısından uygun bulunmuştur. Belediye teknik kadroları tarafından halihazır harita üzerine hazırlanan vaziyet planı fizibilite etüdüne eklenmiştir.

Hesaplanan toplam yatırım tutarı 18.890.000 TL'dir. Yatırım finansmanının kurulacak olan yatırımcı şirketin özkaynakları ile yapılması öngörülmektedir. Devlet yardımı kullanılacağı varsayılmaktadır. Önerilen finansman modelinde yatırımın işletme döneminde elde edeceği gelirlerin yatırım döneminde peşin olarak işletmeci şirketten tahsil edileceği varsayılmıştır. Bu modelle işletmeye talip olacak şirket yatırımın finansmanına katkıda bulunacağı gibi yatırım riskini de paylaştacaktır. Yatırım kararının verilmesini takiben işletmeci şirketlerle görüşmelere başlanması tavsiye edilmektedir.

Finansal analiz bölümünde yatırımcı şirketin elde edeceği gelir gider ve işletmeci şirketin işletme süresince elde edeceği nakit akışları ayrı ayrı değerlendirilmiştir. Değerlendirmedeki amaç, projenin finansal analizinin yapılması yanında işletmeci şirketin ödeyeceği optimum kira bedelini belirlemektir. İşletmeci şirketin ödeyeceği kiralar yatırımcı şirketin nakit akışlarını oluşturmaktadır.

Seçilen alternatifte yatırımın işletme süresi boyunca, yatırımcı anonim şirketin kira süresi olan 15 yıl içinde kira gelirlerinden elde edeceği nakit akışının toplamı 13 milyon TL'dir. Yatırımcı şirketin elde edeceği nakit akışının bugünkü değeri %9 indirgeme oranı ile 6.5 Milyon TL'dir. Yatırım sürdürülebilir ancak finansal açıdan geri dönüşü olmayan bir yatırımdır. Bu nedenle diğer illerde benzer yatırımlar Kalkınma Bakanlığının katkısı ile gerçekleştirilmiştir.

İşletmeci şirketin gelir ve giderleri de incelenmiştir. İşletmeci şirketin yatırıma katkıda bulunacak değerde yıllık kira ödemesi, yöreye ekonomik katkıyı sağlayacak sayıda fuar ve kongre düzenlemesi ve istekli olması elde edeceği makul kar rakamları ile sağlanabilir. Değerlendirme sonucunda işletmecinin elde edeceği gelirlerin sabit bir oranında ve yıllara göre artacak şekilde 15 yıl için toplam 15,7 Milyon TL kira veya işletme bedeli ödeyeceği hesaplanmıştır. İşletmeci şirketin ödeyeceği kira miktarının 6-6,5 Milyon TL olacağı

hesaplanmıştır. Hesaplamalarda işletmecinin finansman maliyetinin %15 civarında olacağı varsayılmış ve indirgeme oranı bu varsayıma göre belirlenmiştir.

Söz konusu projenin yöreye getireceği ekonomik katkıların çok yüksek olacağı öngörülürken projenin ekonomik net bugünkü değeri (ENBD) %9 indirgeme oranı ile 45,5 milyon TL, denecek vergiler sonucunda oluşacak bütçe katkısının bugünkü değeri ise 11,2 milyon TL'dir.

Yapılan duyarlılık analizinde, projenin geri dönüşünün fuar satış fiyatlarına ve fuar alanının büyüklüğüne daha duyarlı olduğu görülmektedir. Bu nedenle gerekli talebin oluşmaması halinde proje sürdürülebilir olmayacaktır.

Projenin iş modeli risk faktörlerini en aza indirecek şekilde oluşturulmuştur.

HATAY FUAR ALANI VE
KONGRE MERKEZİ
FİZİBİLİTE ETÜDÜ

|2017

» PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI



2. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

Projenin Adı:	HATAY FUAR ALANI VE KONGRE MERKEZİ
Projenin Amacı:	Hatay ilinin ve TR63 Bölgesinin ticari potansiyelini yükselterek, hedeflenen büyümeye ve istihdam artışına azami oranda katkı sağlayacak şekilde ticari etkinliklerin düzenlenebileceği ve Antakya kentinde toplumsal yaşamın gerektirdiği etkileşimlere ortam sağlamak, her biri kendi başına bir özellik taşıyan kültürel faaliyetleri bir bütünlük içerisinde bir araya getirerek, ekonomik, bilimsel ve sektörel çalışmalarda ili ve içerisinde bulunduğu TR63 Bölgesini ön plana çıkartmak amacıyla kentte yapılacak ulusal ve uluslar arası toplantılara uygun mekan sağlamak üzere kente bir fuar ve kongre merkezi kazandırmaktır. Söz konusu Merkez; bütüncül bir yaklaşımla özel kesim yatırımlarını tamamlayacak şekilde tasarlanarak hayata geçirilecektir.
Projenin Türü:	Hizmetler Sektörü'nde yapılacak Komple Yeni bir yatırımdır
Projenin Teknik içeriği, Bileşenleri ve Büyüklüğü:	Belirlenecek 50-60.000 metrekare alan üzerinde, 10.100 metrekare kapalı 3000 m2 açık fuar alanına sahip bir kompleks olarak inşa edilecektir. Kompleks içerisinde fuaye alanı, 500 kişilik çok amaçlı kongre salonu, iki adet çok amaçlı salon, idari bölümler bulunacaktır.
Projenin Uygulama Süresi:	Merkezin inşa edilme süresi yaklaşık 2 yıl olup, 2'nci yıl sonunda inşaatının tamamlanması planlanan Merkez 15 yıl süre ile kiralama modeliyle işletilecektir
Projenin Uygulama Yeri veya Alanı:	Proje Antakya kentinin merkezinde belirlenecek bir alan üzerinde gerçekleştirilecektir.
Proje çıktıları ve ana girdileri:	Projenin temel çıktısı; ticari, kültürel ve sosyal alanlarda ulusal ve uluslararası etkinliklerin düzenlenebileceği bir fuar alanı ve kongre merkezidir. Projenin bir hizmetler sektörü yatırımı olmasından dolayı, buradaki ana girdiler imalat yatırımı girdilerinden farklılık arz etmektedir. Fuar ve kongre merkezinin inşaatı için söz konusu girdiler detaylandırılmamış olup, birim inşaat maliyeti olarak alınmıştır. Bunun haricindeki girdiler merkezin dekorasyonunu

ilgilendiren giderlerdir. Bunlar özetle; ısıtma-soğutma, aydınlatma, mobilya ve halı gibi demirbaş yatırımlarıdır. Hizmet sektöründeki diğer bir önemli girdi insan kaynaklarıdır. İşletilmesi döneminde istihdam edilecek çalışanlar, diğer bir önemli girdiyi oluşturmaktadır.

**Projenin Hedef
Kitlesi ve/veya
Bölgesi:**

Hedef alınan öncelikli kitle Hatay ilinde yaşayan nüfus (yerel ahali) ve işletmeler ile işveren ve çalışanlarıdır. İkinci öncelikli hedef kitle ise; TR63 Bölge illeri olan Kahramanmaraş ve Osmaniye’de bulunan yerel ahali ve işletmelerdir.

**Proje Sahibi /
Yürütücü Kuruluş ve
Yasal Statüsü:**

Proje sahibi kuruluş 52016 sayılı Kanun kapsamında faaliyet gösteren Hatay Büyükşehir Belediyesi’dir. Verilecek yatırım kararına göre yatırımın yönetimi için Hatay Büyükşehir Belediyesi zikredilen Kanunun 26’ncı maddesine göre sermaye şirketi olarak ayrı bir tüzel kişilik kurulabilir, bağlı kuruluşlarından birine veya bağlı kuruluşlarının ortaklığı bulunan sermaye şirketlerine devredebilir.

HATAY FUAR ALANI VE
KONGRE MERKEZİ
FİZİBİLİTE ETÜDÜ

|2017

» PROJENİN ARKA PLANI



3. PROJENİN ARKA PLANI

3.1. Sosyo-ekonomik Durum (genel, sektörel ve/veya bölgesel)

Kalkınma Bakanlığı tarafından 10'uncu Beş Yıllık Plan öncesi 2011 yılında yayımlanan ve demografik, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, mali kapasite, erişilebilirlik ile yaşam kalitesi kategorilerinde 61 değişken kullanarak hazırlanan “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması” (SEGE-2011) araştırması illerin ve bölgelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyelerini; güçlü ve zayıf yönlerini ortaya çıkaran en kapsamlı çalışmadır. Çalışma, yerel, bölgesel veya ulusal düzeyde politikalar hazırlanırken birçok kez başvurulmuş kaynaklardan biridir.

SEGE-2011'e göre TR63 Bölgesi 26 Düzey-2 Bölgesi içerisinde 21'inci sırada yer almaktadır. Bu itibarla, sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi en düşük altıncı bölge konumundadır. Gelişmişlik düzeyi açısından 46'ncı sırada yer alan Hatay; 53'üncü sırada yer alan Osmaniye ve 60'ncı sırada yer alan Kahramanmaraş'tan daha gelişmiş bir il olarak ortaya çıkmaktadır. Bu itibarla Hatay 4'üncü kademedeki gelişmiş 17¹ il arasında yer alırken, Osmaniye ve Kahramanmaraş 5'inci kademe gelişmiş 16 il arasında yer almaktadır. TR63 Bölgesi'nde yer alan her üç ilin de endeks değerleri eksiye bulunmakla, tamamı Türkiye ortalamasının altında sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyine sahiptirler. Bölge illerinden Hatay ve Maraş'ın nüfusu 1 milyonun üzerinde olup, 4'üncü ve 5'inci Kademe'deki iller arasında nüfusu 1 milyonun üzerinde olan iki ildir.

2003 yılında yapılan SEGE-2003 araştırmasına göre 29'uncu sırada yer alan Hatay SEGE-2011 çalışmasında 46'ncı sırada bulunmuştur. Bu durum Hatay'ın sosyo-ekonomik gelişmişliğinin ciddi oranlarda değer kaybettiğinin bir göstergesidir.

SEGE-2011'de Hatay'ın özellikle rekabetçi ve yenilikçi kapasite ile yaşam kalitesi göstergelerinde gelişme kaydetmesi gerektiği ön plana çıkmıştır. Önemli oranda göç dinamiklerinden etkilendiği düşünülen, Hatay'ın bazı demografik göstergeleri ilin gelişmesini olumsuz etkilemekte olduğu ifade edilmektedir. Örneğin; 0-14 yaş arası genç bağımlı nüfus oranının yüksekliği (2010 yılı verilerine göre yüzde 45,2) ve şehirleşme oranının düşüklüğü (2010 yılı verilerine göre yüzde 50,2). Bunlara ilaveten, ilin sağlık göstergeleri bakımından da ülke ortalamasından geride olması gelişmişlik sıralamasına negatif etki etmiştir. 2010 verilerine göre on bin kişiye düşen hekim sayısının ülke ortalaması 13,9 iken, Hatay'da 10 ve yeşil kart sahibi nüfusun il payları ortalaması Türkiye'de yüzde 12,5 iken Hatay'da yüzde 20'lerde bulunması da il sıralamasını aşağı çeken diğer değişkenlerdendir.

Lisans, yüksek lisans ve doktora derecesine sahip nüfusun ildeki oranının düşük seviyede kalması, ilin ekonomik rekabet gücünü de olumsuz yönde etkilemektedir. Düşük marka ve patent başvuru sayıları, ülke ortalamasının altında kişi başına düşen ihracat miktarı gibi hususlar ise ilin hem nitelikli işgücü kaynaklarını geliştirmesi hem de yaşam kalitesi düzeyini iyileştirmesi gibi hususları ön plana çıkartmaktadır.

¹ Rize, Düzce, Nevşehir, Amasya, Kütahya, Elazığ, Kırşehir, Kırıkkale, Malatya, Afyon, Arvin, Erzincan, Kastamonu, Bastın, Sivas ve Çorum ile birlikte.

Bin kiři başına dūřen özel otomobil sayısı ve AVM kiralanabilir alan büyüklüğü gibi refahı ölçen göstergelerde de Hatay'ın gelişme kaydetmesi gerekliliği bir diğer bulgudur. 2010 verilerine göre kanalizasyon şebekesi ile hizmet verilen belediye nüfusu oranında Türkiye ortalaması yüzde 88 iken, ilde bu oranın yüzde 57 düzeyinde kalmasında bulunan diğer bir ilgi çekici zafiyettir. Bu gösterge itibarıyla Hatay 81 il içerisinde 77'nci sırada yer almaktadır.

Aynı  alışmada Osmaniye ve Kahramanmaraş'ta eğitim, sağlık ve yaşam kalitesi göstergeleri itibarıyla gelişme kaydetmesi gereken illerden olduğu belirtilmektedir. Bu alanlara ilaveten Osmaniye rekabetçilik konusunda da sıkıntı yaşayan illerdendir.  lke ihracatından yalnızca binde bir pay alan Osmaniye'nin marka ve patent başvuru sayıları gibi yenilikçilik göstergeleri de ülke ortalamasının altındadır.

SEGE-11 çalışmasına göre, imalat sanayii göstergeleri itibarıyla belirli bir gelişmişlik seviyesine ulaşmakla birlikte, Kahramanmaraş'ın rekabet gücünü uluslararası düzeyde geliştiremediği bulunmuştur. Kahramanmaraş'taki imalat sanayii işyerlerinin Türkiye içindeki payı yüzde 1,1 olmakla birlikte ilin ihracattan aldığı payın yüzde 0,5'te kaldığı gözlenmiştir. İlin teşvik belgeli yatırım tutarının Türkiye içerisindeki payının yüzde 2,3 olduğu göz önüne alındığında, sanayide önemli bir ilerlemenin olduğu ancak bunun ihracata yeteri kadar yansımadığı belirlenmiştir.

Bunun yanında, Kahramanmaraş'ta gelişmenin genel olarak ülke ortalamasının gerisinde kaldığı gözlemlenmektedir. İnternet bankacılığının çok az kullanıldığı ilde kişi başına banka mevduatı tutarı ülke ortalamasının yüzde 20'si düzeyinde kalmıştır. Eğitim ve sağlık göstergelerinde ülke ortalamalarının altında yer alan Kahramanmaraş'ta yeşil kart sahibi nüfusun il nüfusu içerisindeki payı yüzde 24,4 ile ülke ortalamasının iki katıdır. Buna karşın, sosyal güvenlik kapsamı dışında kalan nüfus oranının yüzde 4,8 ile ülke ortalamasından (yüzde 5,7) düşük düzeyde olması olumlu bir durum olarak nitelendirilmektedir.

Buğ n de Hatay ve TR63 Bölgesinin sosyo-ekonomik göstergelerine bakıldığında 2011 yılında belirlenen durumun fazla değişmediği gözlenmektedir. Ancak, 2011 yılından sonra önemli bir gelişme olarak 375 bin civarında Suriyelinin misafir edildiği Hatay'da durumun diğer illere göre farklılık gösterdiği söylenebilir.  nemli bazı sosyo-ekonomik verilerin buğ n itibarıyla bir değerlendirmesi aşağıda yapılmaktadır.

3.1.1. Nüfus, Demografi ve İdari Yapı

Türkiye'nin güneyinde, Doğu Akdeniz'de bir sınır kenti olan Hatay 5.831 km² arazisiyle arazi bakımından göreceli olarak Türkiye'nin orta büyüklükte illerinden biridir. İl, doğu ve güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Gaziantep, kuzey ve kuzeybatısında Adana ve Osmaniye illeri ve batısında İşkenderun Körfezi ile çevrilidir. Hatay'da merkez ilçeler dahil 15 il e ve 15 belediye bulunmaktadır. İlçe toplam nüfuslarına göre büyüklük sıralaması ile ilçeleri; Antakya, İşkenderun, Defne, Samandağ, Dörtyol, Kırıkhan, Reyhanlı, Arsuz, Altınözü, Hassa, Erzin, Payas, Belen, Yayladağı ve Kumlu'dur.

2016 yılı TÜİK verilerine göre ilin nüfusu 1.555.165 kişidir. Bir milyondan fazla nüfusu ile büyükşehir statüsü kazandığından, il nüfusunun tamamı il ve il e merkezlerinde yaşadığı varsayılmaktadır. Yıllık nüfus artış hızı binde 14,02'dir. Bu oranla yıllık nüfus artış hızı

Türkiye ortalamasının (binde 13,55) üzerinde ama Osmaniye (binde 17,97) ve Kahramanmaraş (binde 14,51)'in altında gerçekleşmektedir.

Hatay nüfus yoğunluğu en yüksek illerimizden birisidir. Türkiye'de kilometre kare başına düşen nüfus 104 civarında iken, Hatay'da kilometrekare başına yaklaşık 267 kişi düşmektedir. Bu yoğunlukla Hatay, bölgedeki diğer iller olan Osmaniye (167) ve Kahramanmaraş'tan (78) çok daha yüksek bir nüfus yoğunluğuna da sahiptir.

Hatay'ın yaşa göre nüfus dağılımına bakıldığında, nüfusun yüzde 28'inin 0-14 yaş grubunda olduğunu görmekteyiz. 15-64 yaş arası çalışabilir nüfusun oranı ise yüzde 65 ile yüzde 68 olan Türkiye ortalamasından daha düşüktür. 65 yaş sonrası nüfus oranında pek kayda değer bir yüzde farkı gözlenmemektedir. 65 yaş sonrası grup Hatay'da yüzde 7'yi oluştururken, Türkiye ortalaması yüzde 8'dir. Bu oranlar Hatay'ın nüfusunun göreceli olarak daha fazla bir kısmının gençlerden oluştuğunu göstermektedir.

Tablo 3.1.1. Yaşa Göre Nüfusun Dağılımı (%), 2016

Yaş Grubu	Türkiye	Hatay
0-14	24	28
15-64	68	65
65+	8	7

Kaynak: www.tuik.gov.tr

Hatay nüfusunun Türkiye ortalamalarından yüksek oranda farklı olan bir başka verisi yaş bağımlılık oranındaki yüksekliktir. 2014 yılında çalışan (15-64 yaş aralığındaki) her 100 kişinin, bakmakla yükümlü olduğu çalışmayan (0-14 ile 65+yaş aralıklarındaki) kişi sayısı Hatay için 54,49'dur. Bu oranın Türkiye ortalaması ise 47,60'dır. Bu oranın yüksekliği aslında genç yaş bağımlılık oranının yüksekliğinden kaynaklanmaktadır. 0-14 yaş arası için hesaplanan genç yaş bağımlılık oranı Hatay için 44,70 olup, Türkiye (35,83) ortalamasından çok yüksektir.

Öte yandan Hatay, Suriyeli göçmenlerin yoğun olarak yaşadığı illerimizden biridir. Suriyeli göçmenlerin il nüfusundaki oranı aşağıdaki tabloda ilçeler bazında verilmiştir.

Tablo 3.1.2. Hatay’da İlçe Bazında Suriyeli Göçmen Sayısı ve Nüfusa Oranı (%)

	Suriyeli Sayısı 2014	İlçe Nüfusu 2016	Oran (%)
Antakya (İl Merkezi)	104.595	365.402	28,62
Reyhanlı	110.746	91.974	120,41
Kırıkhan	52.715	111.269	47,38
Yayladağı	10.206	28.687	35,58
Altınözü	16.900	60.554	27,91
İskenderun	36.704	246.639	14,88
Erzin	6.320	41.612	15,19
Dört Yol	10.140	121.423	8,35
Hassa	7.691	54.837	14,03
Kumlu	6.578	13.172	49,94
Belen	8.337	31.571	26,41
Payas	4.056	40.784	9,95
Toplam Nüfus	374.988	1.555.165	24,11

Kaynak: İstatistiklerle Hatay, DOĞAKA ve TUIK verilerinden derlenmiştir.

Hatay ilinde yerleşik Suriyeli göçmen sayısı 2014 yılı itibarıyla 375 bine yakındır.² Bu sayı il nüfusunun yüzde 24’üne eşittir. En fazla göçmen Reyhanlı ilçesindedir ve sayıları ilçe nüfusundan fazladır. Antakya il merkezi Suriyeli göçmen sayısı olarak Reyhanlı’dan hemen sonra gelmekle birlikte nüfusa oran yüzde 28 civarında kalmıştır. Kırıkhan ve İskenderun ilçeleri de Suriyelilerden kayda değer bir göç almıştır.

Suriyeli göçmenlerin ülkeye sosyo-ekonomik etkileriyle ilgili sınırlı sayıda araştırmadan biri işgücü piyasasına etkisidir. Bu araştırmanın sonuçlarına ilgili bölümde değinilecektir. Sosyo-ekonomik etkileri ve özellikle iller bazındaki etkileri henüz tam olarak ortaya çıkartılacak veri birikimi olmadığından detaylı çıkarımlarda bulunmak henüz mümkün olmamaktadır.

3.1.2. Eğitim ve Sağlık

TR63 Bölgesi ve Hatay’da lise veya dengi okul ve üzeri eğitim alanların oranı Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır.

² 2016 göç raporuna göre, ildeki Suriyeli göçmen sayısı 379.141 olmuştur.

Tablo 3.1.3. Nüfusun Eğitim Durumu, 2015

	15+ Yaş toplam nüfus	Lise veya dengi okuldan az eğitim almışlar (%)	Lise veya dengi okul mezunu oranı (%)	Yüksekokul veya fakülte mezunu oranı (%)
Türkiye	59.299.679	63,69	22,11	14,2
TR63	2.229.248	69,27	19,47	11,26
Hatay	1.089.175	69,82	18,8	11,38
Kahramanmaraş	769.539	70,69	18,94	10,37
Osmaniye	370.534	64,66	22,56	12,78

Kaynak: www.tuik.gov.tr

Hatay’da 15 yaş ve üzerinde nüfusun yüzde 18,8’i lise ve dengi okul, yüzde 11,38’i yüksekokul veya fakülte mezunu iken bu oranların ülke ortalaması sırasıyla yüzde 22,11 ve 14,2’dir. Bölge illerinden Osmaniye’nin 15 yaş ve üstü nüfusu Türkiye ortalamalarına daha yakın bir eğitim düzeyinde iken bu durum Maraş ve Hatay için aynı değildir ve Bölge’nin eğitim seviyesini aşağı çekmektedir.

Hatay’daki düşük eğitim seviyelerinin bir nedeni de ağırlıklı olarak yüksek seviyede eğitim almış kişilerin il dışına göç etmesidir. 2015 yılında Hatay dışına göç eden 34.276 kişinin 24.054’ü Lise veya dengi okul veya daha üst düzeyde eğitim alanlar olmuş, buna karşılık Hatay’a göç eden 26.116 kişinin 18.889’u üst düzey eğitim almış kişilerdir. Zaten binde dört göç veren bir il konumunda olan Hatay’ın üst düzey eğitim alanlardan verdiği göç ise 5.000 kişinin üzerinde bir sayı ile kayda değerdir.

Tablo 3.1.4. Hatay’da Eğitim Seviyesine Göre Okul, Öğrenci, Öğretmen ve Derslik Sayısı, 2016

	Okul	Öğrenci	Öğretmen	Derslik
Okul Öncesi	655	36.605	1.585	1.416
İlkokul	561	120.787	7.317	6.236
Ortaokul	440	126.512	6.975	3.444
Ortaöğretim	199	113.988	6.364	3.501
Genel Ortaöğretim	110	60.022	3.064	1.815
Mesleki ve Teknik Ortaöğretim	89	53.966	3.300	1.686

Kaynak: www.tuik.gov.tr

Hatay’da 2016 yılındaki okul, Okul, Öğrenci, Öğretmen ve Derslik Sayısı yukarıdaki Tablo’da verilmiştir. Buna göre ildeki okul sayısı okul öncesi eğitimde 655, ilkokul eğitiminde 561, ortaokul eğitimi veren 440 ve ortaöğretimde 199 okulda 200 binin üzerinde öğrenci eğitim almaktadır. Okullardaki derslik sayısı 14 binin ve öğretmen sayısı 2 binin üzerindedir.

Hatay'daki üniversite öncesi eğitimin altyapı yeterliliği okul ve öğretmen başına düşen öğrenci sayısı ele alınarak Türkiye ortalamalarıyla karşılaştırıldığında, hemen birçok eğitim düzeyinde okul ve öğretmen kapasitelerinin daha düşük olduğu ortaya çıkmaktadır. Örneğin; okul öncesi eğitimde okul ve öğretmen başına düşen öğrenci sayısı Türkiye'de sırasıyla 46 ve 17 iken, bu değerler Hatay için 56 ve 23 olarak çok daha yüksektir. Keza aynı değerler orta öğrenimde de farklılık arz etmektedir. Özellikle mesleki ve teknik eğitimde bu farklılık kendini göstermektedir. Hatay'da okul başına düşen öğrenci sayısı 606 iken, ülke ortalaması 478'dir. Öğretmen başına düşen öğrenci sayısı Hatay'da 16 iken, ülke ortalaması 13'tür.

Tablo 3.1.5. Hatay ve Türkiye'de Eğitim Altyapısı Ölçeği, 2016

	Türkiye		Hatay	
	Okul Başına Düşen Öğrenci Sayısı	Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayısı	Okul Başına Düşen Öğrenci Sayısı	Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayısı
Okul Öncesi	46	17	56	23
İlkokul	195	17	215	17
Ortaokul	309	17	288	18
Ortaöğretim	520	16	573	18
Genel Ortaöğretim	565	20	546	20
Mesleki ve Teknik Ortaöğretim	478	13	606	16

Kaynak: www.tuik.gov.tr

Ayrıca, Hatay'da 0-19 yaş eğitimdeki nüfus başına düşen okul sayısı 283 iken, Türkiye'de bu sayı 273'tür. Bu ortalamaların Türkiye ortalamalarına getirilmesi için daha fazla okul ve öğretmene ihtiyaç bulunmaktadır.

TR63 Bölgesi'nde üniversiteler açısından en zengin il Hatay'dır. Bölge'de bulunan dört üniversiteden ikisi Hatay'da kuruludur. Bölge'de eğitim veren tüm üniversiteler devlet üniversitesidir. En fazla öğrenci sayısı Kahramanmaraş'taki Sütçü İmam Üniversitesindedir.

Tablo 3.1.6. TR63 Bölgesi Üniversiteleri, 2017

	İli	Öğrenci Sayısı	Fakülte	Enstitü	Yüksek Okul	Meslek Yüksek Okulu	Bölüm
İskenderun Teknik	Hatay	14.003	6	7	4	5	81
Mustafa Kemal	Hatay	23.961	11	3	7	12	151
K. Maraş Sütçü İmam	K. Maraş	36.706	11	3	5	10	167
Osmaniye Korkut Ata	Osmaniye	13.066	6	2	3	5	96
TR63	Toplam	87.736	34	15	19	32	495

Kaynak: <https://istatistik.yok.gov.tr/>

Hatay'da eğitim veren İskenderun Teknik ve Mustafa Kemal Üniversitelerinde 17 fakülte, 11 yüksek okul, 17 meslek yüksek okulunda yer alan 232 bölümde 2016-2017 akademik yılında kayıtlı 37.964 öğrenci okumaktadır.

TR63 Bölgesi'ndeki toplam 53 sağlık kurumundan 24'ü Hatay'dadır. Bunlardan 12'si Bakanlığa, 1'i üniversiteye ve 11'i özel kurumlara aittir. İlde yüz bin kişi başına düşen hastane yatak sayısı 204'tür. Bu eğer Türkiye ortalaması olan 266'nın çok altındadır. İldeki toplam hekim sayısı 2.088, diş hekimi sayısı 341, Eczacı sayısı 527'dir. Sağlık memuru, hemşire ve ebe sayısı ise sırasıyla 2.614, 2.441 ve 843'tür.

3.1.3. İşgücü

TR 63 Bölgesi'nde işgücüne katılım oranı oldukça düşüktür. 15 ve yukarı yaştaki kurumsal olmayan nüfusun yüzde 46'sı işgücüne katılmaktadır. Bu oranın yüzde 52 olan Türkiye ortalamasının çok altında olmasının yansıra, 26 Bölge içerisinde en düşük işgücüne katılımın olduğu 5'inci Bölge'dir.

İşgücüne dahil olmayanların dahil olmama nedeninin başında yüzde 43,5 ile “ev işleriyle meşgul olma” gerekçesi gelmektedir. Ardından gelen nedenler; halen eğitim sürecinde olmak (yüzde 15), çalışamaz halde olmak (yüzde 14,9), emekli olmak (yüzde 7,1), çalışmaya hazır olup da iş aramamak (yüzde 5,2) ve iş bulma ümidi olmamak (yüzde 3,5) ile mevsimlik çalışmak (yüzde 0,9)'tır. Diğer başka sebeplerin oranı ise yüzde 9,9'dur.

Tablo 3.1.7. Kurumsal Olmayan Nüfusun İşgücü Durumu (%), 2016

	Türkiye	TR63
İşgücüne katılma oranı	52	46
İşsizlik oranı	10,9	14,4
Tarım dışı işsizlik oranı	13	16,9
İstihdam oranı	46,3	39,4

Kaynak: www.tuik.gov.tr

İşgücüne katılım oranının düşüklüğüne paralel olarak, Bölge'de istihdam oranı da düşüktür. Bölge'de yüzde 39,4 olan istihdam oranı ülke genelinde yüzde 46,3'tür ve TR63 Bölgesi 26 Düzey 2 Bölgesi içerisinde en düşük istihdam oranına sahip 5'inci bölgedir.

İşsizlik açısından TR63 Bölgesi daha da vahim bir tablo ortaya koymaktadır. Yüzde 14,4 olan işsizlik oranıyla 26 Düzey 2 Bölgesi içerisinde en yüksek işsizliğe sahip ikinci Bölgedir. Tarım dışı işsizlik oranı sıralamasında ise en yüksek tarım dışı işsizliğe sahip üçüncü bölge konumundadır.

2013 yılına ait il bazında veriler ele alındığında, Hatay işgücüne katılma oranı (yüzde 45,9 ile) en düşük 13'ncü, istihdam oranı (yüzde 40,3 ile) en düşük 10'nuncu ve işsizlik oranı (yüzde 12,2 ile) en yüksek 11'nci il olurken, hesaplanan değişim oranlarının düşüklüğü de istihdamdaki kötü senaryonun zaman içerisinde değişken değil ama sabit olduğunun bir göstergesidir.

Hatay'da Suriyeli mültecilerin yoğun olarak yerleştiğini dikkate aldığımızda, istihdam değerlerinin kısa dönemde düzelmeyeceği endişesiyle karşı karşıya kalmak mümkündür. 2015 yılında mültecilerin ülkemizdeki istihdam piyasasına yapmış olduğu etkiyi değerlendiren

Dünya Bankası çalışması³, mültecilerin Türkiye'deki işsizliği yaklaşık 1 puan arttırdığına dikkat çekerken, "Asgari ücrete yapılan yüzde 30'luk zam sonrasında özellikle katma değeri düşük sektörlerde kayıt dışının payının yükseleceği ve mültecilerin tercih edilmesi nedeniyle işsizlik üzerinde yukarı yönlü baskının daha da artacağı kaygısı ortaya konulmuştur.

Dünya Bankası tarafından yayımlanan araştırmada, mültecilerin özellikle tarım sektöründekileri, kayıt dışı ve vasıfsız çalışanlar ile kadınları işlerinden ettiğini göstermektedir. Ancak aynı araştırmada düşük gelirli işlerin Suriyelilere geçmesine karşılık nüfus artışı ve daha düşük maliyetler sebebiyle yeni ve daha vasıflı yasal işlerin oluştuğuna da dikkat çekiliyor.

Araştırma; her 10 mülteci nedeniyle kayıt dışı çalışan 6 kişinin işsiz kaldığına dikkat çekerken buna karşılık oluşan daha düşük maliyetler ve artan nüfus sayesinde 3 yerel işçinin daha kaliteli ve kayıt altında bir iş bulduğuna dikkat çekiyor.

Tablo 3.1.8. Cinsiyet ve Yaş Gruplarına Göre İşgücü (%), 2016

	Türkiye	TR63
Erkek	68,4	70,7
Kadın	31,6	29,3
15-14 Yaş	16,5	16,1
25-34 Yaş	28,2	25,9
35-54 Yaş	44,8	48,0
55 Yaş Üzeri	10,5	10,2

Kaynak: www.tuik.gov.tr

İşgücünün cinsiyete göre dağılımına TR63 Bölgesi'nde kadınların işgücüne katılımının Türkiye ortalamasının altında gerçekleştiğini göstermektedir. İşgücünün cinsiyete göre dağılımında ise, 35-54 yaş arası işgücüne katılma oranı Türkiye ortalamasından yüksek görünürken, 25-34 yaş arasının işgücüne katılımının Türkiye ortalamasından da az olduğu gözlenmektedir. Buna göre Bölge'deki iş gücünün yaş aralığının ülkenin genel görünümünden daha yüksek bir kesimde yoğunlaştığı sonucu ortaya çıkmaktadır.

Bölge'de işgücünün yüzde 57,9 ile ağırlıklı kısmını lise altı eğitimliler oluşturmaktadır. Lise ve dengi okul mezunlarının işgücündeki oranı yüzde 19,1 ve yükseköğretim mezunlarının oranı yüzde 18,1'dir.

Türkiye ortalamalarına bakıldığında, TR63 Bölgesi işgücü eğitim durumu daha düşük görülmektedir.

³ Del Carpio, Ximena V., Wagner, M. "The Impact of Syrian Refugees on the Turkish Labor Market", Policy Research Working Paper 7402, Ağustos 2015.

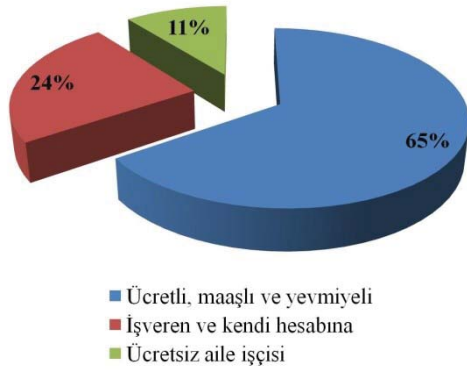
Tablo 3.1.9. Eğitim Durumuna Göre İşgücü (%), 2016

	Türkiye	TR63
Okuryazar olmayan	3,4	4,9
Lise altı eğitilmişler	53,5	57,9
Lise ve dengi meslek mezunu	20,6	19,1
Yükseköğretim mezunu	22,6	18,1

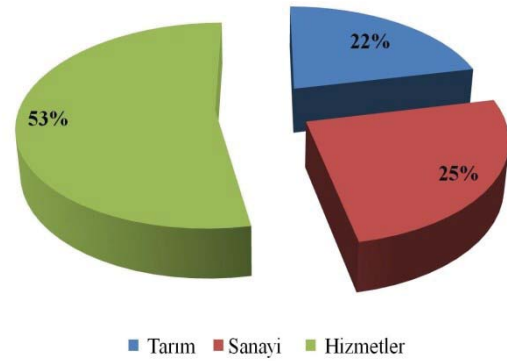
Kaynak: www.tuik.gov.tr

TR63 Bölgesinde 2016 yılında istihdam edilen 15 ve yukarı yaşlardaki kurumsal olmayan nüfusun yüzde 65'i ücretli olarak çalışmaktayken, yüzde 24'ü işveren veya kendi hesabına çalışmaktadır. Yüzde 11'lik kısmı ise ücretsiz aile işlerinde çalışmaktadır.

Grafik 3.1.1. İşteki Duruma Göre İstihdam (%), 2016



Grafik 3.1.2. Sektöre Göre İstihdam (%), 2016



Kaynak: www.tuik.gov.tr

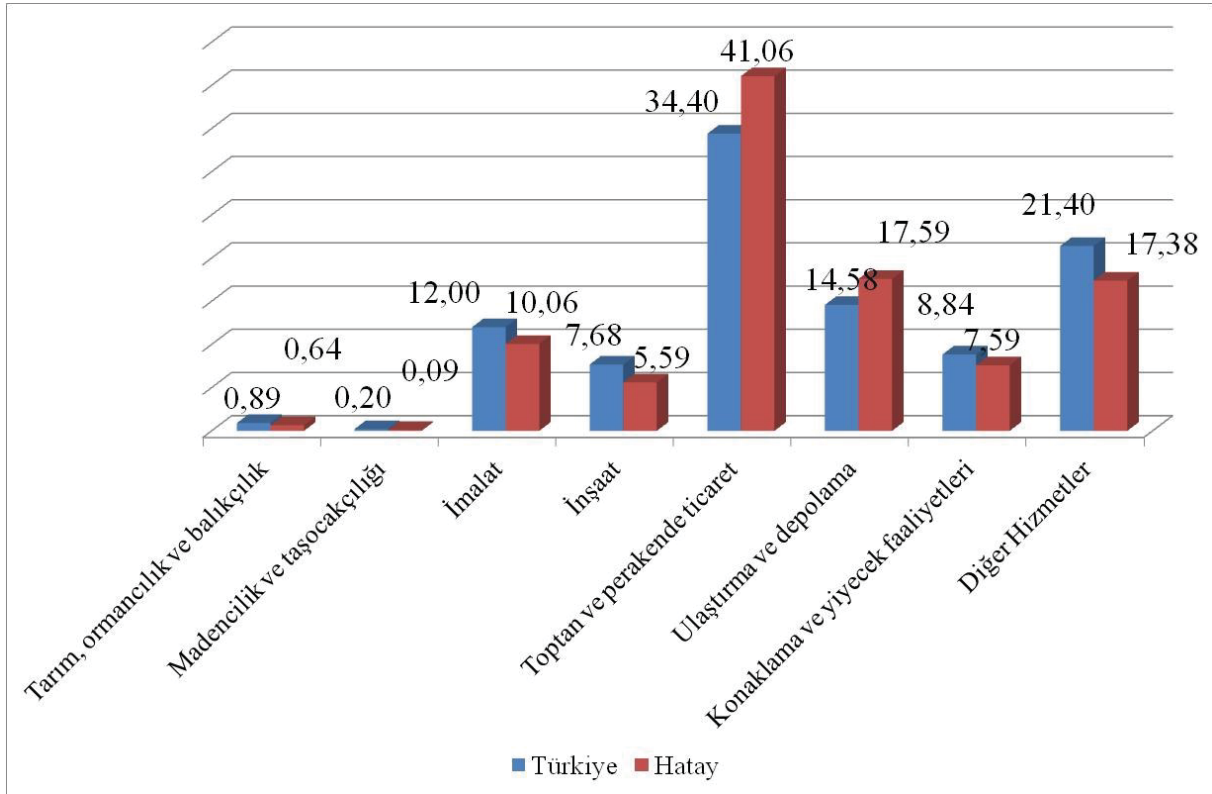
İstihdam edilenlerin yüzde 53,2'si hizmetler sektörlerinde, yüzde 25,4'ü sanayi sektörlerinde ve yüzde 21,6'sı tarım sektöründe çalışmaktadır. Tarım sektöründeki istihdam yüzdesi, Türkiye ortalamasından (yüzde 19,5) daha yüksektir.

3.1.4. Sanayi, Ticaret ve Hizmetler

2016 yılı iş kayıtlarına göre TR63 Bölgesinde 120 binin üzerinde girişim bulunmaktadır. Bu ülkemizdeki toplam girişim sayısının yüzde 3,30'unu ifade etmektedir. Bu sayının 63.890 girişim ile yarından fazlası Hatay'da, 37.747'si Kahramanmaraş'ta ve 18.813'ü ise Osmaniye'de bulunmaktadır.

2016 yılında, Hatay'da ve Türkiye genelinde bulunan girişimler sektörlere göre sınıflandırıldığında Hatay'da bulunan girişimlerin daha çok hizmetler sektöründe ve özellikle; sektörlerinde yoğunlaştığını görmekteyiz.

Grafik 3.1.3. Hatay ve Türkiye’deki Girişimlerin Sektörlere Göre Yoğunluğu (%), 2016



Kaynak: www.tuik.gov.tr

Hatay’daki toplam girişimlerin yüzde 10’u imalat sanayinde yoğunlaşırken Türkiye genelinde imalat sanayiindeki yoğunlaşma yüzde 12’i olmuştur. Buna karşılık toptan ve perakende ticarete Hatay’daki girişimlerin yüzde 41’i faaliyet gösterirken, Türkiye’de bu sektördeki oran yüzde 34,4’te kalmaktadır. Aynı şekilde, ulaştırma ve depolama işlerinde faaliyette bulunan girişimler Hatay’da yüzde 17,59 iken, Türkiye genelinde yüzde 14,58 olmuştur. İnşaat, konaklama ve yiyecek hizmetleri ile diğer hizmet alanlarında ise Hatay’da yoğunlaşan girişim oranları yüzde olarak Türkiye genelinden daha düşüktür. Bu halde dahi, Hatay’da hizmetler sektöründe ülke genelinden daha fazla bir yoğunlaşmanın olduğunu söylemek mümkündür.

3.1.5. Dış Ticaret

TR63 Bölgesi’nin ve Hatay’ın dış ticaret performansı Türkiye ortalamasının altındadır. 2015 yılı dış ticaret verilerine göre Türkiye’nin ihracatı 144 milyar ABD dolarına yakın gerçekleşmiştir. Bunun yüzde 1,92’si TR63 Bölgesi tarafından gerçekleştirilmiştir. TR63 Bölge illeri arasında ise en yüksek ihracat payına sahip il 1,8 milyar ABD dolarına yakın bir değerle Hatay’dır.

Tablo 3.1.10. Hatay, TR63 ve Türkiye İhracatı, 2015

BÖLGE ADI	Toplam İhracat (Milyon \$)	Kişi başına ihracat (\$)
Türkiye	143.839	1.827
TR63	2.756	877
Hatay	1.827	1.191
Kahramanmaraş	793	723
Osmaniye	137	267

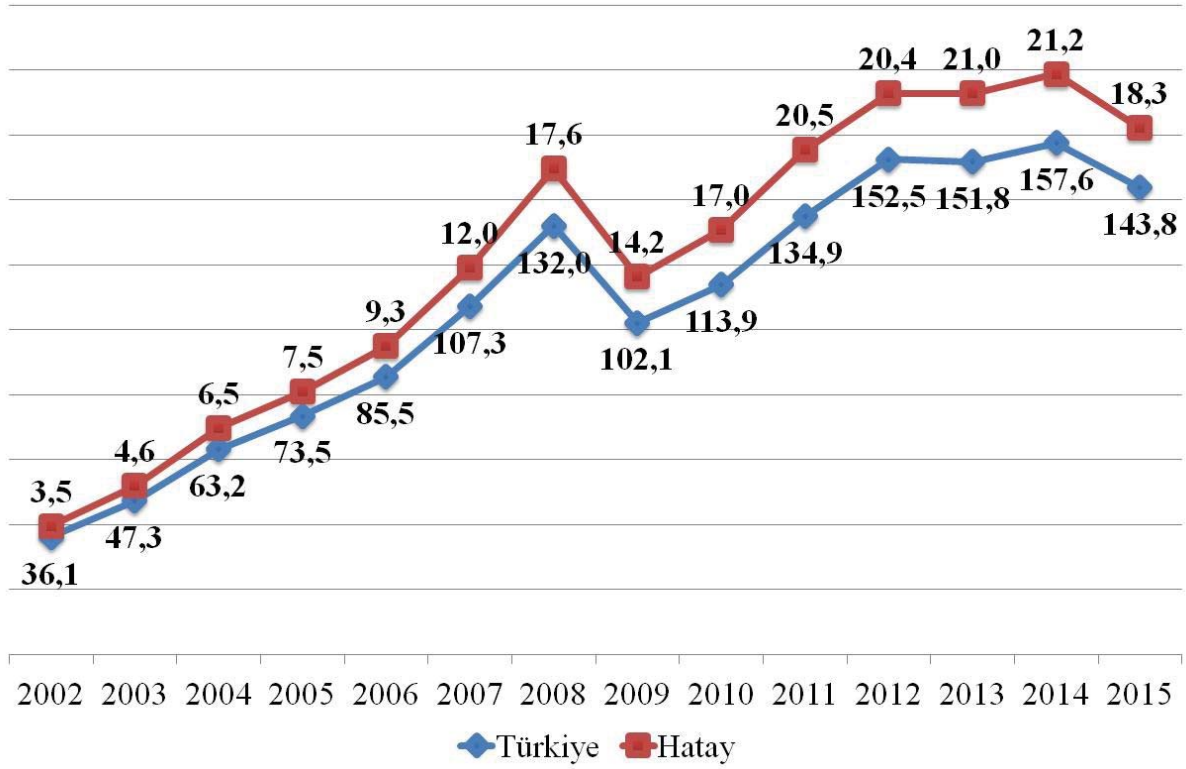
Kaynak: www.tuik.gov.tr

Kişi başı ihracat değerlerine göre TR63 bölgesinin ihracatı oldukça düşüktür. Türkiye ortalamasının 1.824 ABD doları olduğu 2015 kişi başına ihracat değeri, 877 ABD Dolarıyla TR63 Bölgesi için yarısından az bir değerdir. Kahramanmaraş (723 \$) ve Osmaniye (267 \$)'nin oldukça düşük performanslarının Bölge'nin kişi başına ihracat değerini çok aşağılara çektiği aşikâr olmakla birlikte, bir liman kenti olan Hatay'dan ihracatın kişi başı değeri (1.191 \$) Bölge'nin diğer illerinden yüksek olarak gerçekleşmiştir. Ancak bu dahi ülke ortalamasının altındadır.

Son 13 yıl içerisinde Hatay'ın ihracattaki artışı ülke ihracat artışı ile aynı paralelde olmuştur. 2002 yılında 36 milyar ABD doları ihracatı olan Türkiye'nin 2008 yılında 132 milyar ABD dolarına çıkmıştır. Yaklaşık aynı trendi izleyen Hatay'ın ihracatı da 2002 yılında 349 milyon ABD dolarından, sürekli artarak 2008 yılında 1,76 milyar ABD dolarına çıkmıştır. 2009 yılında Türkiye'nin ihracatı 102 milyar dolara düşmüş ve Hatay'ın da paralel olarak 1,42 milyar dolara düşmüştür. 2009 yılından sonra hem ülkenin hem de Hatay'ın ihracatı; önce artan, daha sonra azalan bir artışla 2014 yılında sırasıyla 157,6 ve 2,12 milyar ABD dolarına yükselmekle birlikte, 2015 yılında her ikisinde de yaşanan düşüşle; sırasıyla 143,8 ve 1,83 milyar ABD doları seviyelerine inmiştir.

İhracatın sektörleri ele alındığında, Hatay'ın ihracatı Türkiye'ninkinden farklılık göstermektedir. Tarım ve ormancılık ürünleri Hatay ihracatında kayda değer bir pay alırken, Türkiye ihracatının büyük bir kısmı imalat sanayi ürünlerinden oluşmaktadır.

Grafik 3.1.4. Hatay ve Türkiye İhracatının Yıllar İtibariyle Gelişmesi (2002-2015)



Kaynak: www.tuik.gov.tr

İl'in ithalat-ihracat dengesi yıllar itibarıyla negatiftir. 2015 yılında Hatay'ın ihracatı 1,8 milyar ABD doları iken, ithalatı 3,2 milyar ABD doları olarak gerçekleşmiştir.

3.1.6. Ulaştırma

Hatay ülkemizin tam güneyinde, coğrafi olarak ulaşılması kolay bir konumdadır. Hatay üç kıtanın kavşak noktasında karayolu, havayolu, denizyolu ve demiryolu olmak üzere her 4 modda ulaşımın birleştiği ve bu nedenle transit taşımacılığın geliştiği bir ilimizdir. Hatay ülkemizdeki en büyük TIR filosuna sahip ilimizdir⁴. Ülkemizde otoyol bağlantısı olan 20 ilimizden biridir. 2015 yılı itibarıyla il sınırları içerisinde 653 km devlet karayolu, 76 km otoyol ve 54 km demiryolu bulunmaktadır.

İskenderun limanı oldukça kapasiteli ve hareketli olmasına rağmen denizyolu yolcu taşımacılığından çok yük taşımacılığı için kullanılmaktadır.

İskenderun'da;

- Limak İskenderun Limanı,
- İskenderun Demir-Çelik Limanı
- Assan Limanı
- Denbirport Limanı
- Yazıcı Limanı

⁴ TR63 Bölgesi Mevcut Durum Analizi

- MMK Atakaş Limanı
- Botaş Limanı,
- Toros Gübre Fabrikaları İskeleleri olmak üzere 521 hektarlık alana sahip 6 kıyı tesisi bulunmaktadır.

Bu limanlarda 2016 yılında yapılan toplam elleçleme 40 milyon tona ulaşmıştır. Böylelikle İskenderun limanlarından yapılan elleçleme tüm ülkemiz limanlarından yapılan elleçlemenin neredeyse yüzde 10'una erişmiştir. İskenderun limanları; Ceyhan (Botaş), Kocaeli ve Aliğa'daki limanlardan sonra en fazla yük taşımacılığı yapılan limanlar konumundadır.

Tablo 3.1.11. İskenderun Limanlarının 2016 Yük Operasyonu

Liman Başkanlığı	Boşaltma				Yükleme				Toplam Elleçleme
İskenderun	7.365.234	3.330.433	6.991	10.702.658	28.578.221	834.898	72.349	29.485.468	40.188.126

Kaynak: https://atlantis.udhb.gov.tr/istatistik/istatistik_yuk.aspx

Henüz çok yeni (Aralık 2007) açılmış olan Hatay Havalimanı önemli bir ulaşım altyapısı sunmaktadır. 2015 yılında 1.339'u yabancı olmak üzere toplam 9.606 uçağın iniş-kalkış yaptığı havalimanında iç hatlara gelen yolcu sayısı 444 bin, dış hatlara gelen yolcu sayısı ise 137 binin üzerinde olmuştur. Aynı yıl, 13 bin tonun üzerinde yük taşınmıştır.

Tablo 3.1.12. Hatay Havalimanı Trafiki, 2015

İniş-kalkış yapan uçak sayısı				
Toplam	Türk	Yabancı	Diğer	
9.606	7.441	1.339	826	
Yolcu sayısı				
Toplam	İç hat gelen	İç hat giden	Dış hat gelen	Dış hat giden
1.171.751	444.193	445.615	137.405	144.538
Taşınan yük				
Toplam	İç hat gelen	İç hat giden	Dış hat gelen	Dış hat giden
13.154	3.992	4.414	2.439	2.310

Kaynak: www.tuik.gov.tr

Hatay'ın merkezi Antakya'da tren seferi bulunmamaktadır. Büyük ilçelerinden İskenderun'dan "İskenderun Liman" isimli istasyondan kalkan günlük trenlerle Dört Yol ilçesi üzerinden, Adana aktarmalı Mersin'e kadar demir yolu ulaşımı mevcuttur. Her gün karşılıklı birer sefer olan hattın bazı ulaşım süreleri aşağıdaki gibidir.

- İskenderun – Dört Yol arası trenle 35 dakika
- İskenderun – Adana arası trenle 2 saat 15 dakika,
- İskenderun – Tarsus arası trenle 2 saat 55 dakika,
- İskenderun – Mersin arası trenle 3 saat 25 dakika

- Hatay Dört yol – Adana arası trenle 1 saat 40 dakika ve Mersin arası ise 2 saat 50 dakika kadar sürmektedir.

İstanbul'a 1130 km, İzmir'e 1092 km, Ankara'ya 681 km mesafede bulunan Hatay'a karayolu ulaşımı otoyol ile yapılmaktadır. Hatay otoyol bağlantısı bulunan nadir illerimizden biridir. Adana'dan Şanlıurfa'ya uzanan otoyoldan Dört yol ve İskenderun'a kadar gidilir.

Tablo 3.1.13. Hatay'da Karayolu ve Demiryolu Uzunlukları, 2015

İl ve devlet yolu (km)	Otoyol (km)	Köy yolu (km)	Demir yolu (km)
653	76	-	54

Kaynak: www.tuik.gov.tr

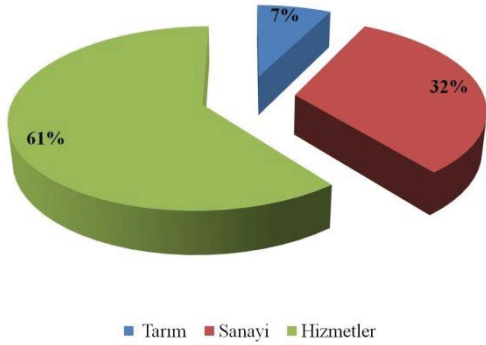
Hatay'da 2015 yılı itibarıyla 653 km uzunluğunda devlet karayolu, 76 km uzunluğunda otoyol ve 54 km uzunluğunda demiryolu bulunmaktadır.

3.1.7. Ulusal Gelir

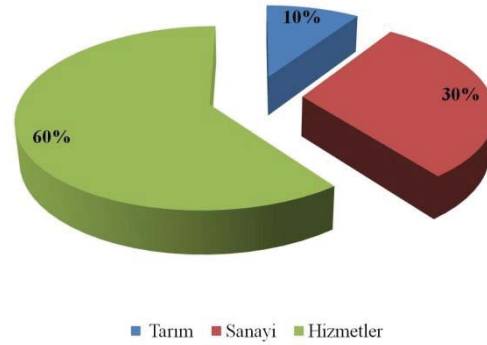
22014 yılında TR63 Bölgesi'nin Gayri safi yurtiçi hasılası (GSYH) 50 milyar TL'nin biraz üzerindedir. Bunun yüzde 50'si Hatay tarafından gerçekleştirilmiştir. Aynı yıl Hatay'ın GSYH'si 25 milyar TL olurken, Kahramanmaraş'ın 17 milyar, Osmaniye'nin ise 8 milyar TL'ye yakındır. 2014 yılı hesaplamalarıyla, Hatay ülkenin 2.044 milyar TL olan GSYH 'sının yüzde 1,235'ini karşılamaktadır. Kişi başı GSYH değerlerinde de TR63 Bölgesi'nin tüm illeri Türkiye ortalamasının altındadır. 12.122 ABD doları olan Türkiye'deki ortalama kişi başına GSYH değeri Hatay için 7.637, Kahramanmaraş için 7.208 ve Osmaniye için 7.260 ABD Doları olarak hesaplanmıştır. Hatay'ın diğer bölge illerine göre ulusal gelir açısından biraz daha iyi durumda olduğu söylenebilir.

GSYH'nin sektörlere dağılımı ele alındığında, Hatay'da tarım sektörünün ağırlığı Türkiye ortalamasına göre yüksektir. GSYH sektörler toplamına sanayi sektörünün katkısı Türkiye için yüzde 32 iken, Hatay'da bu katkı yüzde 30'da kalmış, aynı şekilde hizmetler sektörünün de ilin GSYH'na Türkiye ortalamasından 1 puan daha düşük katkısı gerçekleşmiştir. Buna karşılık Hatay tarım sektörünün ilin GSYH sektörler toplamına yüzde 10 katkısı olurken, bu oran ülke ortalamasında yüzde 7 olarak gerçekleşmiştir.

Grafik 3.1.5. GSYH'nın Sektörler Dağılımı, Türkiye, 2014



Grafik 3.1.6. GSYH'nın Sektörler Dağılımı, Hatay, 2014



Kaynak: www.tuik.gov.tr

Hatay'ın Akdeniz iklim özelliklerine haiz verimli topraklarının tarıma elverişli olduğu ve özellikle ilde kıymetli tarım ürünlerinin yetiştirildiği bilinmektedir. Zeytin, narenciye ve baharat Hatay'ın önemli tarım ürünleridir. Bu ürünlerin işlenmesi ve paketlenmesi için ilde çok sayıda işleme tesisi kurulmuştur. Bu nedenle gıda sanayi ilin önemli faaliyet konuları arasına girmiştir.

3.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

3.2.1. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat

Teklif edilen proje Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından öngörülmektedir. Proje genel devlet destekleriyle desteklenen bir yatırım konusunda yapılmaktadır. Dolayısıyla, temel olarak bu iki mevzuattan bahsetmek yeterlidir. Hatay Büyükşehir Belediyesi'nin kurumsal yapısını Büyükşehir Belediyeleri Kanunu düzenlemiştir.

3.2.1.1. Büyükşehir Belediyeleri Kanunu (5216)

Nüfusu bir milyonun üzerinde olan metropollerde vatandaşlara hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içerisinde götürülmesi amacıyla Büyükşehir Belediyeleri için 5216 sayılı Kanun 2004 yılında çıkartılmıştır. Kanunun 7'nci maddesi Büyükşehir Belediyelerinin görev ve sorumluluklarını tanımlamaktadır. Söz konusu maddenin (m) bendinde;

“Büyükşehir'in bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlenme, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek; gerektiğinde amatör spor kulüplerine nakdî yardım yapmak, malzeme vermek ve gerekli desteği sağlamak, amatör takımlar arasında spor müsabakaları düzenlemek, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara, teknik yönetici, antrenör ve öğrencilere belediye meclis kararıyla ödül vermek” görevleri tanımlanırken, (n) bendinde;

“Gerektiğinde mabetler ile sağlık, eğitim ve kültür hizmetleri için bina ve tesisler yapmak, kamu kurum ve kuruluşlarına ait bu hizmetlerle ilgili bina ve tesislerin her türlü bakımını, onarımını yapmak ve gerekli malzeme desteğini sağlamak” görevleri tanımlanmıştır.

Hatay Büyükşehir Belediyesi de görev ve sorumluluklarının bilincinde olarak, kentin sosyo-ekonomik ve mekânsal gelişimi amacıyla; 1) kayda değer sayıda köprü, altgeçit ve köprülü kavşak, çevre düzeni projeleri, Asi Nehri'nden atık toplama teknesi, Süleyman Şah ve Narlıca Gençlik Merkezleri gibi çeşitli projeleri tamamlamış; 2) katı atık tesisi, sosyal tesisler gibi projeleri halen yürütmekte ve 3) aşağıdaki projeleri de öncelikleri arasında tanımlamıştır.

Hatay Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı'nda öncelikli olarak tanımlanan projeler:

- Kongre ve Fuar Merkezi,
- Spor Kompleksi ve Yaşam Merkezi
- Mezbaha Tesisi
- Asi Nehri Güzelleştirme Projesi
- Şelale Bölgesi Rekreasyon Alanı gibi projelerin kente kazandırılmasını planlamaktadır⁵.

3.2.1.2. Devlet Destekleri Mevzuatı

Tasarrufların katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirilmesi, üretim ve istihdamın artırılması, uluslar arası rekabet gücünü yükseltecek ve araştırma-geliştirme içeriği yüksek bölgesel ve büyük ölçekli yatırımlar ile stratejik yatırımların özendirilmesi, uluslar arası yatırımların artırılması, bölgesel gelişmişlik farklarının azaltılması, kümelenme ve çevre korumaya yönelik yatırımlar ile araştırma ve geliştirme faaliyetlerinin desteklenmesi amacıyla 2012 yılından bugüne kadar uygulanmakta olan Yatırımların Desteklenmesi mevzuatı bölgesel gelişmişlik farklarının azaltılması açısından Türkiye'yi 6 gelişmişlik sınıfında değerlendirmektedir. 1. Bölge'de en gelişmiş iller yer alırken, 6. Bölge en az gelişmiş illeri kapsamakta ve 1. Bölgedeki yatırımlar göreceli olarak daha az oranda desteklerden faydalandırılırken, 6. Bölgedeki yatırımlar en yüksek destek oranlarından ve unsurlarından faydalandırılmaktadır.

TR63 Bölgesi illerinden Hatay 4. Bölge desteklerinden faydalanırken, Kahramanmaraş ve Osmaniye'deki yatırımlar 5. Bölge desteklerinden faydalandırılmaktadır. Hatay ili, bölgesel açıdan, devlet desteklerinin öncelikli uygulandığı bölgelerden biri olmasına rağmen; fuar, kongre ve kültür merkezlerinin gerek yapımı gerekse işletilmesi, hangi yörede olursa olsun, özel sektör eliyle yapılan yatırımlar için öncelik tanınan sektörlerden bir olarak mütalaa edilmemiş olup, Gümrük Muafiyeti ve KDV İstisnası gibi devlet desteklerinden faydalandırılması ise belli koşullara bağlanmıştır.

Alışveriş, iş ve/veya ticaret merkezi hüviyetinde olmayan ve müstakil olarak inşa edilen fuar, kongre, sergi ve kültür merkezi yatırımları teşvik belgesine bağlanabilir. Fuar ve sergi merkezlerinde, otopark hariç asgari kapalı alanın 5000 m², kongre merkezlerinde ise asgari koltuk sayısının 1000 olması şartları aranır.

⁵ http://www.hatay.bel.tr/P_Projeler.aspx

3.3. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

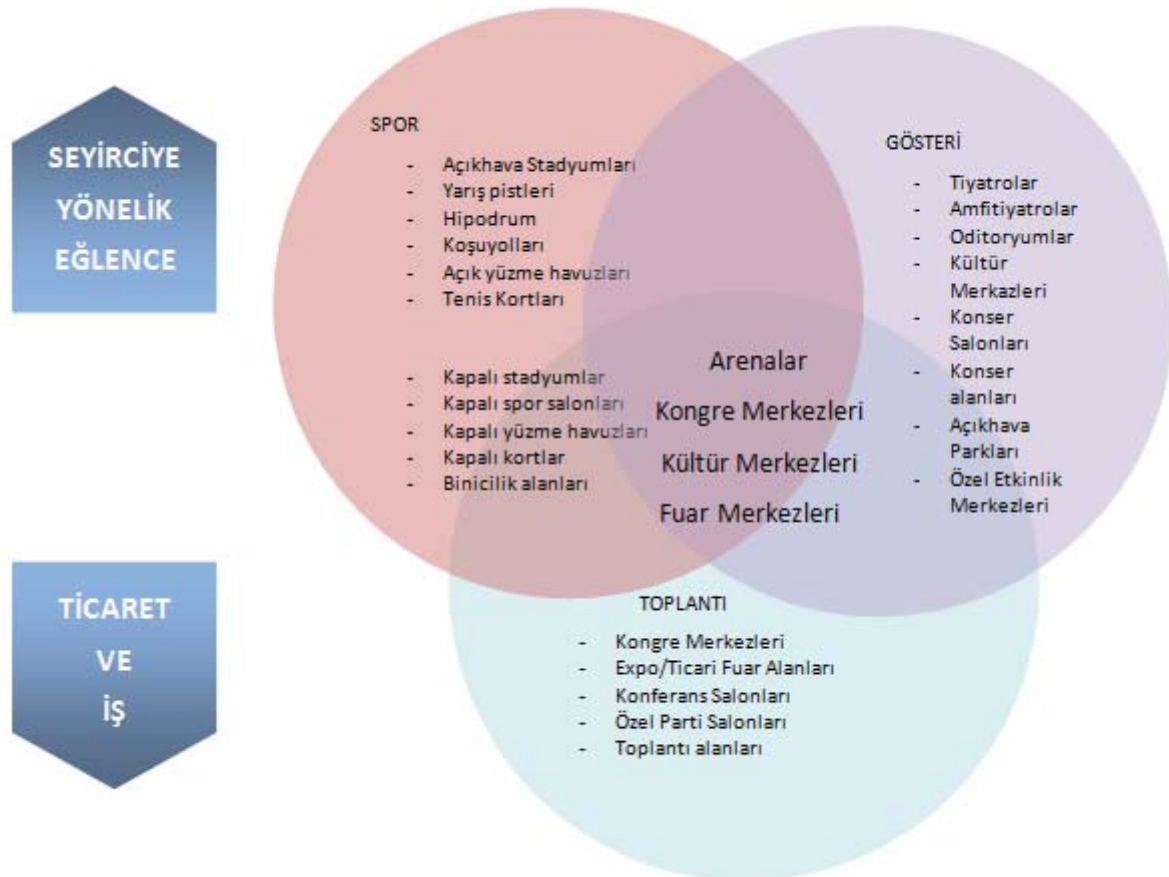
3.3.1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına (politika, plan ve programlar) Uygunluğu

Hatay’da kurulması planlanan Fuar ve Kongre Merkezi ile çok amaçlı bir altyapı sunulması düşünülmektedir. Kentin ticari ve aynı zamanda sosyo-kültürel kalkınmasına hizmet edecek yapıyı tasarlarken; i) sportif müsabakalar, ii) gösteriler ve iii) toplantılar şeklinde üç ayrı türde etkinliği bir araya getirecek şekilde düşünülmektedir.

Sportif müsabakaların düzenlendiği yerler hipodrom, stadyum gibi açık hava tesisleri olurken spor salonları, kapalı yüzme havuzları gibi kapalı tesisler de olabilmektedirler. Keza gösterilere yönelik yapılar da kapalı ve açık olarak sınıflandırılabilirler. Bu iki grup faaliyet genelde seyirciye yönelik serbest zaman değerlendirme, rekreasyon ve eğlence faaliyetleri şeklinde nitelendirilebilir.

Toplantılar ise genelde kapalı alanlarda yapılır. Bunlar kongre, konferans, seminer, atölye çalışmaları, ticari fuarlar, bayi toplantıları, bilimsel toplantılar ve özel aile toplantıları gibi daha çok iş ve ticaret odaklı etkinliklerdir. Çeşitli düzenlerde tasarlanmış kapalı mekanlarda yapılırlar.

Şekil 3.3.1. Etkinlik Türleri ve Mekanları.



Her üç etkinlik türünün de birleştiği ortak mekanlar bulunmaktadır. Bunlar; arenalar, kongre merkezleri, konferans, kültür ve fuar merkezleri gibi birkaç türde etkinliği aynı çatı altında toplayabilecek yapılardır.

Dolayısıyla, Hatay’da yapılması planlanan tesisin üst ölçekli plan ve programlarla ilgisi ekonomik ve ticari hedeflere etkisi açısından ele alınacağı gibi, sosyal ve kültürel gelişim ile turizm gelişme hedefleri açısından ele alınmalıdır.

Son yıllarda ufak düşüşler yaşanmış olsa da dünya mal ticareti 1980 yılından bu yana 8 misli artarken, hizmet ticareti 12 misline yakın artış göstermiştir. Bugün Dünya’daki mal ticareti 30 trilyon doların üzerinde, hizmet ticaret hacmi 9 trilyon doların üzerinde seyretmektedir⁶.

Türkiye ve Hatay’ın mal ve hizmet ticareti de dünya ticaretine paralel olarak artmaktadır. Ticaret hacimlerindeki bu gelişmeler ister istemez iş yapma kültürünü değiştirmekte, iş toplantılarının ve ticari fuarların sayısını ve ölçeğini de artırmaktadır.

Bu gelişmeleri göz önünde bulunduran ulusal ve bölgesel kalkınma plan ve stratejilerinde de çeşitli başlıklar altında kültür, kongre, fuar merkezleri gibi altyapılara öncelikler verilmektedir. Ülkemizde ulusal ve bölgesel kalkınma planları uzun vadeli olarak yapılmaktadır.

3.3.1.1. Ulusal Kalkınma Planı

Ülkemizin 2023 hedefleri doğrultusunda, toplumumuzu yüksek refah seviyesine ulaştırma yolunda önemli bir kilometre taşı olarak nitelendirilen ve 2014-2018 dönemini kapsayan Onuncu Kalkınma Planı ekonomik, sosyal, sektörel ve bölgesel alanlarda uygulanacak makro politikaları ortaya koymaktadır.

Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından kente kazandırılması düşünülen kongre ve fuar merkezi Onuncu Kalkınma Planının kalkınma amaçlarıyla uyumlu olup, münhasıran TR63 ve Hatay’ın çeşitli alanlarda belirlediği makro hedeflere ulaşılmasında rol oynayacaktır. Bu anlamda kurulacak kompleks, bir yandan Planın ekonomik hedeflerini desteklerken öte yandan kültürel, sanatsal gibi sosyal hedeflerini ve turizm gibi hizmet sektörleriyle ilgili hedeflerini desteklemektedir.

Şöyle ki;

Üretici ile tüketicileri, alıcı ile satıcıları bir araya getirebilen, bu gruplar arasında karşılıklı, yüz yüze bir ilişki kurulmasını sağlayabilen nadir faaliyetlerden biri olan ticari fuarlar bulundukları yörelerdeki firmaların iş yaptıkları müşterileri ile yüz yüze iletişim kurabilen, firmaları ve ürünleri hakkında düşündüklerini ilk kaynaktan öğrenme şansına sahip olabilen ve tanıtımlarını bizzat müşterilerin kendilerine, araya başka herhangi kişi ya da kitle iletişim aracını sokmadan gerçekleştirebilen üreticiler haline gelmelerine yardımcı olarak, Bölge üreticilerinin günümüz rekabet şartlarına ayak uydurabilen ve Bölgenin rekabetçi sektörlerini ön plana çıkartarak markalaşabilen üretimi destekleyecek bir alt yapı sunacaktır.

⁶ <http://stat.wto.org>, Dünya Ticaret Örgütü İstatistikleri

Plan'ın (585)'inci paragrafında kamu yatırımlarının büyümeye, özel kesim yatırımlarını desteklemeye, bölgeler arası gelişmişlik farklarını azaltmaya, istihdamı ve ülke refahını artırmaya katkısının azami seviyeye çıkarılması temel amaçtır. Hatay'da tamamlanacak bir Kongre ve Fuar Merkezi ise bölge ticaretini artırmaya doğrudan hizmet edeceğinden ve bölgede yerleşik özel sektör üreticilerini günümüz rekabet şartlarına ayak uydurabilecek birer üretici haline gelmelerini destekleyeceğinden, bu anlamda Plan önceliklerine hizmet etmektedir.

Buna ilaveten, çevre bölge ve illerden bazılarında var olan kongre ve fuar merkezlerine Hatay'ın da katılmasıyla söz konusu Merkez bölgesel farklılıkların giderilmesine de yardımcı olacaktır.

Planın (587)'nci paragrafında ise, yüksek ve istikrarlı büyüme için kamu ve özel kesim yatırımları birbirlerini tamamlayacak şekilde bütüncül bir bakış açısıyla ele alınacağı ve Kamu yatırımlarının, özel sektör tarafından gerçekleştirilemeyecek ekonomik ve sosyal altyapı alanlarında yoğunlaştırılacağı ve (588)'nci paragrafında ise toplam kamu yatırımları içerisinde özel sektörün üretken faaliyetlerini destekleyecek nitelikteki altyapı yatırımlarına odaklanılacağı bahsedilmektedir.

Hatay'da kurulması planlanan Kongre ve Fuar Merkezi ise, özel sektör tarafından gerçekleştirilemeyecek ölçekte finansmana ihtiyaç duyulan ama yüksek ve istikrarlı büyüme için özel sektör kesimini destekleyecek ekonomik ve sosyal bir altyapıdır. Bu anlamda, özel sektörün üretken faaliyetlerini destekleyeceği gibi yöre halkının kültür, sanat, sosyal gelişim ve turizm potansiyelini destekleyen bir altyapı projesi olarak ön plana çıkmaktadır.

- *Kültür ve Sanatla* ilgili olmak üzere, kültürel zenginlik ve çeşitliliğin korunup geliştirilerek gelecek nesillere aktarılması, kültür ve sanat faaliyetlerinin yaygınlaştırılması ile millî kültür ve ortak değerler etrafında toplumsal bütünlüğün ve dayanışmanın güçlendirilmesinin temel amaç olarak benimsendiği (294) Plan'da, görsel, işitsel ve sahne sanatları başta olmak üzere kültürel ve sanatsal faaliyetlerin gelişiminde ve sunumunda mahalli idarelerin, özel ve sivil girişimlerin rolünün artırılması (299) amaç ve hedefler içerisinde öngörülmektedir.
- *Turizmle* ilgili olmak üzere ise, Türkiye'nin mevcut tarih, doğa ve kültür varlığını; sağlık turizmi, **kongre turizmi**, kış turizmi, kurvaziyer turizmi ve kültür turizmiyle bütünleştirerek turizm sektörünün geliştirme potansiyeli bulunduğundan hareketle Plan'da; sağlık turizmi başta olmak üzere, **kongre turizmi**, kış turizmi, kurvaziyer turizmi, golf turizmi ve kültür turizmine ilişkin altyapı eksiklikleri tamamlanarak pazarın çeşitlendirilmesinin sağlanmasını ve alternatif turizm türlerinin gelişiminin desteklenmesi bir hedef olarak öngörülmektedir (872). Ayrıca; turizm türlerinin bütüncül bir şekilde ele alınarak "Varış Noktası Yönetimi" kapsamında yeni projeler hayata geçirilmesi (873) Plan'ın turizm alınındaki hedefleri arasında sayılmaktadır.

3.3.1.2. Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisinde (BGUS)

Hatay ilini büyüme odakları arasında ele alan BGUS'un büyüme odakları için belirlediği stratejilerden biri de rekabet gücünün artırılmasına yönelik olmak üzere; Yurt içi ve yurt dışı

ticaretin geliştirilmesine yerel ve ulusal markaların tanıtılmasına yönelik olarak uygun şehirlerde fizibilite çalışmasına dayalı fuar ve kongre merkezlerinin kurulması desteklenerek, mevcutların niteliklerinin geliştirilmesidir (428). Bu anlamda henüz bir fuar ve kongre merkezi bulunmayan ancak bu altyapının geliştirilmesi için gerekli tüm ekonomik ve sosyo-kültürel ihtiyacı gösteren ve talep potansiyeline haiz Hatay'ın bir önceliği doğal olarak ortaya çıkmaktadır.

3.3.1.3. TR63 Bölge Planı

“Nitelikli insan kaynağı ve gelişmiş altyapı olanakları ile rekabet gücü ve yaşam kalitesi yüksek bölge” vizyonu ile hazırlanan TR63 Bölge Planında stratejik ve öncelikli sektörlerin rekabet gücünün artırılması, potansiyel gelişme alanlarının bölge ve ülke ekonomisine kazandırılması ve yaşam kalitesinin geliştirilmesine yönelik temel hizmet ve altyapı olanaklarının iyileştirilmesi yaklaşımı ile temel amaç, öncelik ve tedbirler belirlenmiştir.

Bölgenin rekabetçiliğinin yükseltilmesi için bölgenin öncelikli sektörleri olan ana metal sanayi ve tekstil başta olmak üzere gıda, metal mutfak eşyası, ayakkabıcılık ve mobilyacılık sektörlerinde TR63 Bölgesi sanayi teknolojisinin düşük orta seviyeden orta yüksek seviyeye yükseltilmesi (Öncelik 1), Üretim yeteneğinin geliştirilmesi amacıyla yatırım yeri altyapı ihtiyacının karşılanması (Öncelik 2), kümelenme uygulamalarının başlatılması (Öncelik 5) gibi önceliklerin yansısı, sanayi sektöründeki firmaların ihracat kapasitelerinin geliştirilmesi (Öncelik 6) önceliğine de yer verilmiştir.

Belirlenen öncelikler doğrultusunda sayılan tedbirlerle sınırlı kalmamak üzere, uluslararası pazarlara Bölge’de imal edilen mamullerin pazarlama kolaylığı sağlaması ve alıcılarla, satıcıları bir araya getirerek bilgi ve mal transferine olanak sağlaması açısından Hatay’da inşa edilecek bir fuar alanı ve kongre merkezinin önemli bir altyapı oluşturacağı açıktır.

Ayrıca, TR63 Bölgesinin alternatif turizm kaynakları ile sağlık, inanç, kültür ve gastronomi turizminde markalaşmasını sağlamak ve doğa ve kurvaziyer turizmi ile bölgenin turizm potansiyelini geliştirmek hedefine

3.3.1.4. Hatay İl Turizm Stratejisi ve Eylem Planı (HİTSEP)

Hatay için 2023 turizm hedeflerinin belirlendiği HİTSEP hazırlıkları aşamasında yapılan odak grup toplantılarında, turizmin gelişmesinin önündeki engellerden biri olarak Hatay’da ulusal ve uluslararası katılıma uygun bir kongre ve fuar merkezinin bulunmaması gösterilmiştir.

Aktif arz ve talep yönlü politikalara dayanarak, özellikle yabancı ziyaretçi grubunda büyük bir artış gerçekleşmesini hedefleyen ve bu doğrultuda 2023 turizm hedeflerini 500 bin yabancı 1 milyonun üzerinde toplam ziyaretçi olarak koyan Eylem Planında, bu hedeflere ulaşılmasında önemli olduğu düşünülen “Hatay il merkezinde bölgesel konferans ve toplantılara ev sahipliği yapacak bir kongre ve sergi sarayının inşa edilmesi amacıyla özel sektör kuruluşları ile işbirliği içerisinde çalışmaların yapılması ve projenin Yatırım Programına alınması için girişimlerde bulunulması”na öncelik verilmiştir.

3.3.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

EXPO-Medeniyetler Bahçesi:

Kültür, tarih, eğitim, sanat ve ticaret alanlarında olimpiyat niteliğinde büyük organizasyonlar olan EXPO'lar dünyanın sınırlı sayıda ülkelerinde düzenlenmektedir. Dünya futbol kupası ve Olimpiyatlardan sonra dünyada en büyük ekonomik ve kültürel etki yaratan düzenlemelerden olduğu bilinmektedir. Uluslararası Sergiler Bürosu (BIE - Bureau Internationalisation des Expositions)⁷ tarafından her 5 yılda bir düzenlenen EXPO'ların süresi 6 aydır. 2016'da Antalya'da düzenlenen EXPO'dan sonra, Hatay Büyükşehir Belediyesi girişimiyle Bahçecilik EXPO'sunun⁸ Hatay'da yapılması kararı alınmıştır. "Medeniyetler Bahçesi" temasıyla EXPO'yu düzenlemeye hak kazanan Hatay'da bu etkinliğin düzenlenmesi gereken ve EXPO yetkilileri tarafından da kabul edilecek ölçeklerde bir Fuar ve Kongre Merkezi'ne ihtiyaç oluşmuştur. 2021 yılında Hatay'da 300 dönümlük Botanik Bahçesi'nde 6 ay boyunca katılacak tüm ülkelerin bahçeleri sergilenecektir.

Bahçecilik EXPO'yu 2021 yılında "Medeniyet Bahçesi" temasıyla düzenlemeye hak kazanan Hatay'da EXPO yetkilileri ile Hatay Büyükşehir Belediye yetkilileri arasındaki resmi sözleşme 2017 yılının Mayıs ayında imzalanmıştır.

AB Projeleri:

Hatay'da AB ve Kalkınma Ajansı destekli çeşitli projeler uygulanmaktadır. Bu projelerden bazıları Hatay'da kurulması planlanan Fuar ve Kongre Merkezi'ne olan ihtiyacı doğrudan etkileyecek projelerdendir. Bu anlamda birbirleriyle etkileşim içerisinde oldukları.

1. *Hatay Mobilyacılar için Ortak Kullanım Atölyesi Projesi;* IPA-III Katılım Öncesi Mali Yardım Aracı Bölgesel Kalkınma Bileşeni Bölgesel Rekabet Edebilirlik Operasyonel Programı (BROP) kapsamında 6,8 milyon Avroluk bütçesi olan ve Antakya Ticaret ve Sanayi Odası tarafından yürütülecek projenin temel hedefi proje kapsamında kurulacak olan mobilyacılık "Ortak Üretim Tesisi" (OÜT), KOBİ'lerin tek başlarına sahip olamadıkları ileri teknoloji ve kapasiteli makina ve ekipmanları kullanmalarına imkan verecektir. Bu sayede mobilya imalatçıları ürünlerini ileri teknoloji ürünü makinalar kullanarak daha kısa sürede, daha kaliteli ve daha ucuza üretebilecekler ve pazarda rekabet güçlerini arttırabileceklerdir. OÜT'ün inşaatı geçen yıl sona ermiş olup, tesise kurulması planlanan 20 makinadan 16'nının teslim ve montajı yapılmıştır. Bu tesis ile sadece Hatay Mobilyacılığı için değil Türkiye'de mobilyacılık sektörü içinde de bir yapı taşı görevi görmesi bekleniyor. Kurulan tesis sayesinde mobilyacılığın rekabet gücünün artacağı, markalaşma konusunda çok hızlı mesafeler alınacağı kaydedilmiştir.

Proje Hatay'daki küçük üreticilerin pazardaki rekabet güçlerini yükseltmek gibi, Fuar ve Kongre Merkezi ile aynı hedefe odaklanmış olup, her iki proje bu anlamda

⁷ BIE Ticari vasfı olmayan ve üç haftadan fazla süren uluslar arası etkinlikleri düzenleyen ve denetleyen devletler arası bir kuruluştur.

⁸ BIE tarafından; Dünya EXPO'su, Uluslararası özel temalı EXPO, Bahçecilik EXPO'su ve Milano Trienal olmak üzere 4 ayrı etkinlik türünde EXPO'lar düzenlenmektedir.

birbirleriyle etkileşim içerisinde ortak hedefe ulaşmaya destek verecek altyapılar olarak mütalaa edilmelidir.

2. **AB İş Geliştirme Merkezleri (ABİGEM) Ağının Geliştirilmesi Projesi:** BROP kapsamında TOBB tarafından yürütülen ve Hatay ilindeki KOBİ'lerin ihracat, ithalat, üretim, pazarlama, kapasite artırımı, mesleki eğitim, girişimcilik gibi konulardaki ihtiyacını karşılayacak hizmetler sunulmak üzere Antakya Ticaret ve Sanayi Odası bünyesinde (ABİGEM) kurulması ele alınan projede tamamlanmış ve Oda bünyesindeki ABİGEM KOBİ'lere hizmet sunmaktadır. Bu projenin de temel hedefi bölgesel rekabet gücünün yükseltilmesi olup, Fuar ve Kongre Merkeziyle ortak amacı paylaşarak, aynı hedef grubuna hizmet etmektedirler. Dolayısıyla, etkileşim içerisinde olduklarıdır.
3. Yukarıdakiler haricinde, DOĞAKA'nın *"Sürdürülebilir Üretimin Geliştirilmesi ve Yenilikçilik"* ile *"Turizm Altyapısının Geliştirilmesi"* mali destek programları kapsamında verilen desteklerle yürütülen projeler ve Fuar ve Kongre Merkezi projesi arasında, faydalanma ve talep açısından birbirlerini karşılıklı etkileyecek unsurlar bulunmaktadır.

Fuar ve Kongre Merkezi bağımsız planlanmış bir projedir, yukarıda sayılan ve fayda ve ihtiyaç etkileşimi olan bu projeler haricinde, diğer kurum projeleriyle entegrasyon ve/veya fiziki bütünlük gibi doğrudan bir ilişkisi bulunmamaktadır.

3.3.3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

Fuar ve Kongre Merkezi; Antakya'ya Mezbaha Tesisi, Spor Kompleksi ve Yaşam Merkezi kazandırılması ile Asi Nehrinin Güzelleştirilmesi ve Şelale Bölgesi Rekreasyon Alanı geliştirilmesi gibi Hatay Büyükşehir Belediyesi'nin gerçekleştirmeyi planladığı 5 öncelikli projeden biridir.⁹

Ayrıca, "Akademik ve ticari hayata katkı sağlamak amacı ile Uluslar arası boyutta Kongre ve Fuar Merkezlerinin kurulması ve etkinleştirilmesi"¹⁰ stratejik hedefi Hatay Büyükşehir Belediyesi'nin 2015-2019 Stratejik Planında yer alan önemli hedeflerden biridir.

Kentsel yaşam kalitesini yükseltmek (2.1.) için 2015 yılında ayrılan 211.374.000,00.-TL ödeneğin hedef bazında dağılımında Hedef 2.1.11 Akademik ve ticari hayata katkı sağlamak amacı ile Uluslar arası boyutta Kongre ve Fuar Merkezlerinin kurulması ve etkinleştirilmesi için 500.000,00-TL ödenek ayrılmıştır. Dolayısıyla, kentsel yaşam kalitesini yükseltmek (2.1.) için 2015 yılında ayrılan (yüzde 32,04) ödenek içerisinde bu işin başlatılmasına yüzde 0,24 ödenek ayrılmış vaziyettedir. Bu bütçe ile tesis ihtiyacının tespit edilmesi ve fizibilite, etüt ve projelendirme çalışmaları ile ruhsat, izin vb. prosedürlerinin tamamlanması ile yapım ve inşaat faaliyetlerine başlanması planlanmıştır.

⁹ http://www.hatay.bel.tr/P_Projeler.aspx

¹⁰ Hatay Büyükşehir Belediyesi, 2015-2019 Stratejik Planı, Stratejik Hedef No. 2.1.11, sayfa 143.

3.3.4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

Hatay gerek sanayi, ticaret, ekonomik gelişme ve gerekse sosyal ve kültürel düzeyi açısından aşağıdaki bölümlerde anlatılacağı gibi bir süredir kentin prestijini yansıtacak, yaşam kalitesini yükseltecek, marka değerine katkıda bulunarak iş ve yaşam koşullarını iyileştirecek, bir yandan bölgesel rekabeti güçlendirirken, öte yandan ekonomik ve kültürel düzeyini yükseltecek ve nihayet sosyal uyumu güçlendirecek bir fuar ve kongre merkezine ihtiyaç duymaktadır. Bugün bu ihtiyacın giderilmesi amacıyla kent merkezinde, modern yapılanmadan uzak ancak, ticari fuar ve diğer bazı etkinliklerin yapılmaya başlandığı üzeri örtülü ve sınırlı etkinliklerin yapılabildiği bir fuar alanı vardır. Hatay Büyükşehir Belediyesinin girişimleriyle 2021 yılında kentte düzenlenmesi düşünülen EXPO etkinliği ise kente modern ihtiyaçları karşılayacak yapıda bir fuar ve kongre merkezi yapılması zaruretiyi iyice ortaya çıkarmıştır.

Mevcut ihtiyacın farkında olarak Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planına kentte “Akademik ve ticari hayata katkı sağlamak amacı ile Uluslar arası boyutta Kongre ve Fuar Merkezlerinin kurulması ve etkinleştirilmesi” stratejik hedefini koymuştur.

3.3.5. Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Projeyle ilgili geçmişte yapılmış çalışmalar stratejik plan hazırlanması sırasında yapılanlarla sınırlıdır. Bu rapor, projeye olan talep, yer seçimi, finansman kaynakları, işletme modeli ve proje maliyetlerinin çıkartılması amacıyla yapılmakta olan bir ön fizibilitedir.

3.3.6. Ticari Fuarların ve Büyük Ölçekli Toplantıların Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Faydaları

Gerek yerel ve ulusal, gerekse uluslararası ticari fuar ve kongrelerin toplumsal, kültürel ve sosyo-ekonomik açıdan yüksek faydaları vardır. Fuar ve kongrelerin hazırlık aşamasında ve düzenlendiği esnada yörede birçok iş kolundan girdi temin edilir. Hazırlık aşamasında; yapım, dekorasyon, ulaşım, teknik hizmet alımları; düzenlendiği esnada konaklama, yiyecek-içecek, iletişim gibi ve paralelinde yürüyen turistik faaliyetlerle ilgili hediyelik eşya, halıcılık, dericilik, ulaşım gibi hizmet alımları ihtiyacı doğar. Tüm bu hizmetlerin karşılanması, yöresel olarak gerçekleştirileceğinden ve birçok iş kolunu ilgilendirdiğinden, yöre ekonomisini topyekûn pozitif yönde etkiler.

Kongre ve fuarların yerel ekonomiye etkisi, etkinlikler gerçekleştikten sonra tam olarak hesaplanabilmektedir. Yine de olası getirileri birkaç grupta sınıflandırmak mümkün olmaktadır (Güllü, 2009);

- Fuar ve kongre hazırlıkları için organizatör firmanın harcamaları
- Gelen ziyaretçilerin harcamaları
- Dernek, birlik ya da kuruluşların harcamaları
- Katılımcıların harcamaları

Organizatör firmaların yaptıkları harcamalara bakıldığında ise;

- Yönetim harcamaları,

- Promosyon Harcamaları (Dokümantasyon, diğer materyaller ve iletişim)
- Kira harcamaları (teknik düzenlemeler, stantlar vs.)
- Tercüme, hostes ve ağırlama için personel harcamaları
- İkramlar (ihtiyaca göre açılış seremonileri, kokteyller, yemekler ve ara ikramlar)
- Uzman ücretleri
- Ulaşım, transfer, konaklama, şehir turları (özel organizasyonlarda geçerli olmak üzere)

Düzenlenen etkinliğe göre harcamaların büyüklüğü çeşitlilik göstermektedir. Ticari fuarlar yoğun bir tanıtım ve bilgi alış verişi gerektirir. Bu nedenle fuarların, kongre ve toplantılara göre gereksinimleri daha yüksektir ve daha fazla miktarlarda harcama yapılır. Yapılan etkinliğin kapsamı ve düzenlendiği bölgedeki geçim endeksi ve fiyat seviyesi, harcama düzeyini etkileyen faktörlerdir.

Kongre etkinliklerinde harcamalardan en yüksek payı, konaklama ve yeme-içme almaktadır. Fuar organizasyonunda ise konaklama ve yeme-içmenin yanı sıra fuar alanının düzenlenmesi de önemli pay tutan harcamalardandır. Yapılan harcamaların büyük bir kısmı bölgedeki ekonomiye katkı sağlamaktadır.

Fuar ve kongre organizasyonlarının, sosyal ve kültürel etkileri de önemli boyutlardadır. Bu tür organizasyonlarda, bölgeye farklı bölgelerden ve farklı uluslardan yerli veya yabancı birçok insan gelir. Dolayısıyla yerel halk ile dışarıdan gelen ziyaretçilerin arasında iki yönlü bir etkileşim oluşur. Gelen ziyaretçiler bir yandan yöredeki farklı sosyal ve kültürel yapıdan etkilenirken, diğer yandan geldikleri bölgedeki insanları sosyal ve kültürel anlamda etkilerler. Böylece her iki grubun arasında bir bilgi ve kültür alış-verişi doğar. Bu etkileşim genelde pozitif sonuçlar doğurur. Gelen yabancı ziyaretçilerden etkilenen yerel halkta, özellikle gençlerde; yabancı dil öğrenme, yabancılarla iletişim kurma, beğendikleri olumlu davranış ve giyim tarzını benimseme gibi eğilimler ortaya çıkar. Gelen yabancı ziyaretçilerde ise, bulunuş oldukları bölgedeki farklı kültür, çevre ve davranış biçimlerini, döndüklerinde yakın çevrelerine aktararak yörenin tanıtımını yapma eğilimi oluşur.

Fuar ve kongre organizatörleri, belirli hizmet standartları ve çeşitliliğini yerel endüstrilerden talep ederek bir anlamda onları yenilik yapmaya teşvik ederler. Yerel hizmet sağlayıcıları, gelen talepler çerçevesinde zamanla hizmet kalitelerini geliştirerek, daha yüksek kalitede hizmet sağlamaya başlarlar. Bu anlamda, bölgedeki endüstrinin ürettiği katma değer artar.

Kongre turizminin geliştiği bölgelerde, alt ve üst yapı sorunları ile trafik ve diğer alanlardaki olumsuzluklar zaman içerisinde azaltılır.

Uluslararası organizasyonlarda katılan yabancı ziyaretçiler organizasyonun yapıldığı bölgeye yoğun ilgi gösterirler ve ülkelerine döndüklerinde çevrelerini bilgilendirirler. Böylece kentin uluslararası düzeyde bilinirliğinin artmasına katkıda bulunurlar.

Kongrelerde çalışan personelin diğer organizasyonlarda çalışanlara oranla daha eğitimli ve kültürlü olmaları gereği, bölgede insan kaynağının gelişimini hızlandırmaktadır.

Yerel buluşmalar, toplantı, düğün-dernek, sportif ve kültürel faaliyetler ise bölge insanının yaşayış ve düşünüş tarzını etkileyerek bir kimlik geliştirmesine yardımcı olur.

Yukarıda sayılanlar ve daha birçok faydaları ile fuar ve kongre organizasyonları, ekonomik getirilerinin yanı sıra, bölgenin sosyal ve kültürel gelişimine sayısal olarak ölçülemeyecek ama uzun dönemde önemli katkılar sağlamaktadır.

HATAY FUAR ALANI VE
KONGRE MERKEZİ
FİZİBİLİTE ETÜDÜ

|2017

» PROJENİN GEREKÇESİ



4. PROJENİN GEREKÇESİ

4.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi

Hatay için bir Fuar ve kongre merkezine olan ulusal ve bölgesel düzeyde talebin varlığı makro düzeyde çeşitli göstergeler ele alınarak yapılmıştır. Öncelikle ticari fuarların uluslar arası ve ulusal gelişimi ele alınmış ve ulusal düzeyde Türkiye'nin ticari potansiyelini geliştirmesi için ilave ne kadar daha fuar alanı geliştirilmesi gerektiği öngörülmüştür. Daha sonra bölgesel düzeyde mevcut etkinlik alanları ile ticari fuar ve diğer toplantılara olan talebi belirleyen göstergeler analiz edilmiştir. Bu aşamada, Hatay ile benzer ticari, sosyo-ekonomik ve kültürel benzerlikler taşıyan ve halen fuar ve kongre merkezleri olan illerden Mersin, Kahramanmaraş, Kayseri, Trabzon ve Van seçilerek bir karşılaştırma ortaya konulmuştur. Talebin gelecekteki varlığı seri analiz imkânı verilen il düzeyindeki makro göstergelerle ayrıca irdelenmiştir.

4.1.1. Ticari Fuarlar; Dünyada, Türkiye'de Gelişimi ve Talebi Belirleyen Temel Göstergeler ile Bunların Gelişimi

Ticari fuarlar, en basit tanımı ile belirli bir süre boyunca alıcı ile satıcıyı bir araya getiren alanlardır. Fuar, ticaretle ilgili ürün veya hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak, düzenli aralıklarla ve genellikle aynı yerlerde gerçekleştirilen tanıtım etkinlikleridir.

Fuarcılığın tarihi Orta Çağ'a kadar uzanmaktadır. Orta Çağ'da tacirlerin mallarını satmak veya takas etmek amacıyla toplandıkları meydanlar bilinmektedir. İnsanlar zaman içerisinde kentleştikçe ve endüstri devrimi sonrasında endüstriler geliştikçe fuarcılık sektörü gelişmiş ve bugünkü yapısına kavuşmuştur.

İlk zamanlarda üreticilerin mallarını topluca alıcıların bulunduğu yerlere getirerek pazarlama amacı güdüldürken, endüstri devriminden sonra işin felsefesi değişmiş ve bugünkü modern pazarlama düşüncesinde fuarlar şekillenmeye başlamıştır. Endüstri devriminden sonra fuara katılım amacı iki nedenden kaynaklanmaktaydı. Birinci neden; endüstri devrimiyle birlikte mal üretiminin artması ve bu malların pazarlanabilmesi için farklı yollar aranmasıydı. Böylece üretilen bu malların pazarlanabilmesi için tüketici pazarının büyütülmesi gündeme gelmiştir. İkinci neden ise üreticilerin, alıcılarının ayağına büyük miktarlarda mal göndermek ve beğenilmediğinde elde kalanı geri götürmek ya da yok pahasına satmak yerine, fuarlarda az sayıda ürün sergileyerek, sipariş toplama yöntemini seçmeleri olmuştur.

Daha sonraları telgrafın ve telefonun bulunması, demiryollarının inşası gibi gelişmeler alıcı ile satıcı arasındaki mesafeyi kısaltarak dünyada ticaretin küreselleşmesine yol açmış ve iş yapma kültürünü de değiştirmiştir. Sonucunda uluslararası ticareti destekleyen özel ticaret alanları doğmuştur. Ancak Birinci Dünya Savaşı ile birlikte küreselleşme süreci, dolayısıyla ticari fuarlar sekteye uğramıştır.

Birinci Dünya Savaşı'nın bitmesiyle birlikte, 1925 yılından sonra fuarcılık yeni bir hamle içerisine girmiştir. Başlıca fuar organizatörlerini bir araya getiren UFI (Union des Foires

Internationales) dünyada sistemli bir şekilde fuarların düzenlenmesine olanak tanımıştır. Piyasa ekonomisine sonradan dâhil olan Doğu Avrupa, eski Sovyetler Birliği ülkeleri ve Çin dahi büyük fuar organizasyonları düzenlemeye başlamışlardır.

UFI; 2012 verilerinden hareket ederek Dünya Pazarı büyüklüğünü yaklaşık 31.000 fuarın, katılımcılar tarafından 124 milyon metrekare alan kiralanarak kurulacağı ve 4,4 milyon firmanın katılacağı fuarlara 260 milyon ziyaretçi geleceği olarak tahmin etmiştir. Fuarcılık pazarının büyüklüğü gerçekten etkileyicidir.

Dünyadaki kapalı fuar alanlarının %80'i 15 ülke tarafından karşılanmaktadır. Dünyadaki kapalı fuar alanlarının %80'ini karşılayan bu 15 büyük tedarikçi ülkenin fuar alanı büyüklükleri, pazar payları ve 2006'dan sonra pazara sunduğu ilave kapasite aşağıdaki tabloda verilmektedir.

2008 ve 2010 arasında yaşanan ekonomik kriz tüm dünyada etkili olmasına rağmen 2006'dan sonra 2011'e kadar fuar yatırımları tüm dünyada artış göstermiştir. Burada Çin ve Türkiye en fazla ilave yatırımın yapıldığı ülkeler olarak öne çıkmaktadır.

Tablo 4.1.1. Ülkelerin Sunduğu Kapalı Fuar Alanları, 2011

	Toplam (m ²)	Dünya (%)	2006'dan sonra artış (%)
ABD	6.712.342	21	+5
Çin	4.755.102	15	+48
Almanya	3.377.821	10	+2
İtalya	2.227.304	7	+3
Fransa	2.094.554	6	+3
İspanya	1.548.057	5	+13
Hollanda	960.530	3	+15
Brezilya	701.882	2	+6
İngiltere	701.857	2	+13
Kanada	684.175	2	+6
Rusya	566.777	2	+17
İsviçre	500.570	2	+1
Belçika	448.285	1	+1
Türkiye	433.904	1	+25
Meksika	431.761	1	+15

Kaynak: UFI İstatistikleri¹¹

Dünyada fuar ve sergiler için en fazla alan sunan ülke ABD'dir. Fuar ve sergiler için Dünya'da sunulan toplam 32,7 milyon metrekarenin yüzde 21'ini ABD sunmaktadır. Çin ABD'nin hemen arkasından ticari fuar ve etkinlikler için en fazla alan sunan ülkedir. Ardından Avrupa ülkeleri gelmektedir. Brezilya Güney Amerika'da, ABD'den başka Kanada ve Meksika'da Kuzey Amerika'da önemli fuar merkezi ülkeler olarak görülmektedir.

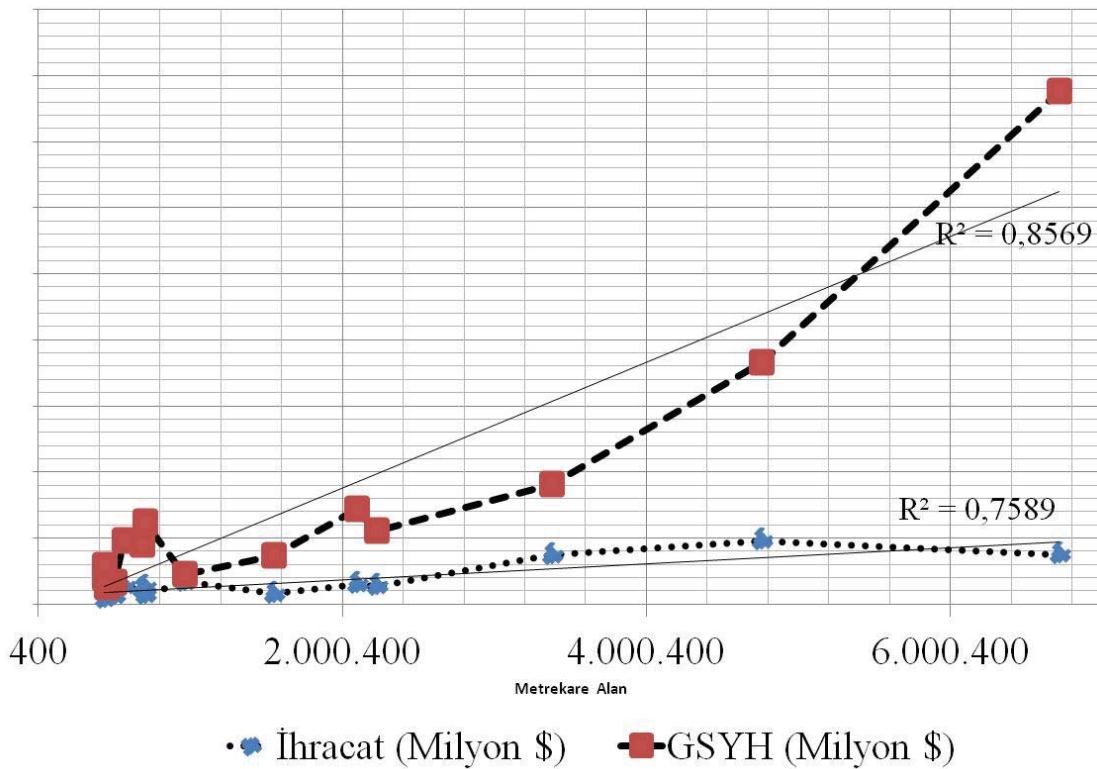
¹¹ UFI Fuar alanlarıyla ilgili araştırmasını ilk kez 2006 yılı için yayınlamış, 2011 yılında bu değerleri revize etmiştir.

Türkiye 2006 yılından bu yana kapasitesini yüzde 25 artırarak, 433.904 metrekare alan ile ilk 15 ülke içerisinde girmiştir.

Teorik olarak ticari fuar, sergi ve etkinlikler yörede bulunan işletmelerin rekabetçilik kapasitesine katkı sağlayarak, ihracatlarını artırmalarına yol açarlar. Buradan hareketle, Ülkeler tarafından sunulan fuar alanlarının ülkelerin ihracatları arasında pozitif bir ilişki olacağını varsayabiliriz. Aynı şekilde, bu tür etkinliklerin ülkelerin sosyal, ekonomik ve kültürel gelişmelerine pozitif etki edeceğini varsayarak, refah seviyeleriyle doğrudan bir ilişkisi olduğunu varsayabiliriz. Ülkelerin gayri safi yurtiçi hasılatları (GSYH) bir yandan refah göstergesi olarak ele alınabileceği gibi, büyüklük düzeylerini de göstermektedir.

Dolayısıyla, en geniş fuar alanı sunan 15 ülkenin ihracatları ve GSYH ile sundukları alan büyüklüklerine bakılması ve aradaki ilişkinin ortaya konulması çalışmamız açısından önem arz etmektedir. Aşağıdaki grafik ülke ihracatları ve GSYH ile sunulan fuar alanı büyüklüklerinin lineer ilişkisini yansıtmaktadır.

Grafik 4.1.1. Kapalı Fuar Alanı, İhracat ve GSYH Lineer Regresyon Analizi¹²



Grafiğin yatay (x) eksen metrekare büyüklükleri gösterirken, dikey (y) eksen İhracat ve GSYH'yı göstermektedir. Grafik eğrilerinden ve R^2 değerlerinden fuar alanı büyüklüğünün ihracat ve GSYH ile ayrı ayrı anlamlı bir pozitif ilişki halinde olduğunu görmekteyiz.

¹² Kapalı fuar alanı büyüklükleri UFİ veri tabanından, ihracat verileri Ekonomi Bakanlığı'ndan ve GSYH değerleri Kalkınma Bakanlığı'nın Uluslararası Ekonomik Göstergeler, 2015 kitabından alınmıştır.

Her üç değişkeni bir regresyon analiziyle incelediğimizde aşağıdaki sonuca ulaşmaktayız:

Regresyon İstatistikleri								
Çoklu R	0,967896							
R Kare	0,936822							
Düzeltilmiş R Kare	0,926293							
Standart Hata	506738,6							
Gözlem Sayısı	15							
	df	SS	MS	F	F Anlamı			
Regresyon	2	4,57E+13	2,28E+13	88,97023	6,36E-08			
Kalan	12	3,08E+12	2,57E+11					
Toplam	14	4,88E+13						
	Katsayı	Standart Hata	t Stat	P-değeri	Alt 95%	Üst 95%	Alt 95,0%	Üst 95,0%
Kesişim	-148815	215998	-0,68897	0,503948	-619434,4527	321803,9824	-619434,4527	321803,9824
İhracat	1,479405	0,379644	3,89682	0,002122	0,652231282	2,306578508	0,652231282	2,306578508
GSYH	301,6698	51,89712	5,812843	8,31E-05	188,5956666	414,7438761	188,5956666	414,7438761

Tablolarda yansıtılan değerler her iki değişkenin (GSYH ve İhracat) fuar alanlarıyla doğrudan, pozitif ve anlamlı bir ilişkisinin olduğunu ve bu ilişkinin aşağıdaki formülle ifade edilebileceğini göstermektedir.

$$\text{Fuar Alanı} = 1,479 * (\text{İhracat}) + 301,67 * (\text{GSYH}) - 148.815$$

2023 Türkiye İhracat Stratejisinin Vizyonu, “Cumhuriyetimizin 100. Kuruluş yıldönümü olan 2023 yılında 500 milyar dolar ihracata ulaşarak, ülkemizin dünya ticaretinde lider ülkeler arasında yer almasının sağlanması” olarak belirlenmiştir. Bu vizyon doğrultusunda GSYH’nın 2011 yılı itibarıyla sabit kaldığını, ancak belirlenen ihracat hedefine ulaşılması gerekliliğini varsayarsak, yukarıdaki formül bize yaklaşık fuar alanı talebi/ihtiyacını verir.

Şöyle ki;

$$\text{Fuar Alanı} = 1,479 * (500.000) + 301,67 * (774.400) - 148.815$$

$$= 824.498 \text{ metrekaresine.}$$

Yukarıdaki değer, GSYH’nın sabit kalması varsayımıyla erişilmiş bir değerdir. Doğal olarak 500 milyar ihracatı olan bir ülkenin GSYH’da yükselecektir. Bu durumda, 824 bin metrekaresinin çok üzerinde bir değer söz konusudur.

Sonuç olarak, Türkiye’nin 2023 ihracat hedefi doğrultusunda, 2023 yılına kadar asgari 400 bin metrekaresine yakın fuar, sergi ve diğer ticari etkinlikler için kapalı etkinlik alanı oluşturması, ortaya konulan ihracat hedeflerine ulaşılması açısından önemli olacaktır.

Fuarlar çok çeşitli şekillerde sınıflandırılmaktadır. Bunların tamamı ele alındığında, aşağıdaki sınıflandırmaya erişmek mümkündür:

- Uluslararası, bölgesel, ulusal veya yerel olarak düzenlenen fuarlar
- Genel ürün veya ihtisas fuarları
- Sadece ticari hedefe yönelik veya halka açık fuarlar

- Özel fuarlar ya da sürekli olanlar
- EXPO organizasyonları

Ülkemizde düzenlenen fuarlara göz attığımızda pek azı genel fuar türündedir. Düzenlenen fuarların birçoğu belirli bir sektör ve alanda düzenlenmiş ihtisas fuarlarıdır. Bunun yanı sıra düzenlenen çok sayıda fuar ulusal kapsamdadır. TOBB Kayıtlarına¹³ göre 2016 yılında düzenlenen 426 fuar etkinliğinin yalnızca 6'sı genel fuar türündedir. 420'si ihtisas fuarı şeklinde belirli bir sektöre odaklanmış etkinliklerdendir. Yıl içerisindeki 426 fuar etkinliğinin 302'si ulusal nitelikte, 124'ü uluslararası nitelikte düzenlenmiştir.

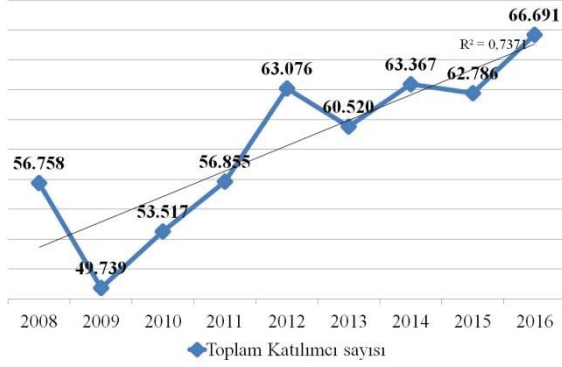
2016 yılında düzenlenen fuarlara katılan işletme sayısı 66 bin 691'dir. Fuarlara 19 binin üzerinde yabancı firma doğrudan ya da temsilcilikleri aracılığıyla dolaylı olarak katılım gerçekleştirmiştir. Katılımcılara tahsis edilen toplam stant alanı net 3 milyon metrekarenin üzerindedir. Toplam ziyaretçi sayısı 17 milyon 842 bin olurken, yabancı ziyaretçi sayısı 518 bin olmuştur. Yapılan fuar etkinliği sayısı yıllar içerisinde dalgalanarak, az bir artış gösterse bile, katılımcı ve ziyaretçi sayılarında, kiralanan alan büyüklüklerinde oldukça yüksek artışlar meydana gelmiştir. 2008 yılından beri fuar katılımcılarının sayısı yüzde 15'e yakın, katılımcıların sayısı yüzde 28'in üzerinde ve kiralanan alan miktarı %30'a yakın artış göstermiştir. Fuarların 2009¹⁴ yılından beri ziyaretçi sayısı yüzde 59 ve yabancı ziyaretçi sayısı yüzde 76 artmıştır.

¹³ Fuarcilık sektörünün düzenlenmesi görevi 2004 yılında Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği'ne verilmiştir. Bu kapsamda ülkemizde birçok fuar TOBB'ye kayıtlı olarak düzenlenmektedir. TOBB'a kayıtlı düzenlenen fuarlarda uyulması gereken asgari şartlar bulunmaktadır. Bu şartlara uygun fuar düzenlenmesi organizatör firmanın ve katılımcıların çeşitli devlet desteklerinden faydalanmalarına olanak tanıdığından, tercih edilmektedir. Kapsam dışında düzenlenen fuarlar da bulunmaktadır. Bunlar daha küçük ölçekli, yerel etkinlikler konumundadır.

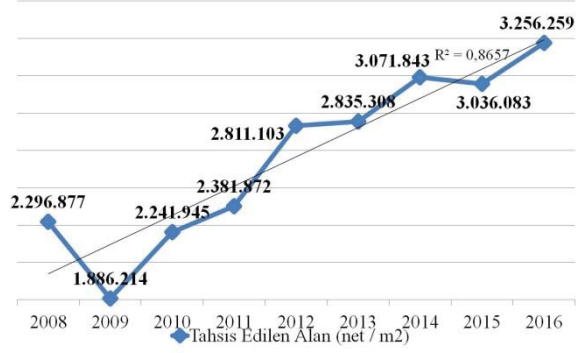
¹⁴ Bu veri 2009 yılından beri yayınlanmaktadır.

2008 yılından bu yana fuar faaliyetlerindeki artış aşağıdaki grafiklerde yansıtılmaktadır.

Grafik 4.1.2. Türkiye’de Düzenlenen Fuarların Katılımcı Sayılarındaki Artış, 2008-2016



Grafik 4.1.3. Türkiye’de Düzenlenen Fuarlarda Tahsis Edilen Alan Artışı, 2008-2016



2009 yılındaki düşüş haricinde, 2008 yılında fuara katılan firma sayısı 57 bine yakın bir değerden, 2016 yılında 67 bine yakın bir değere tırmanmış, tahsis edilen alan ise 2 milyon üçyüzbin metrekareden, 3 milyon iki yüz ellibin metrekareye ulaşmıştır. Bu artışın bir açıklaması da halen bölgelerin var olan sanayi ve ticari potansiyellerinin son yıllarda ekonomiye kazandırılan yeni alanlar ile alanların pazarlamasını yapan becerili organizatör firmaların öne çıkartması olarak açıklamak mümkündür. Sanayi üretimin, iç ticaretin ve ihracatın canlandırılması ve artırılması doğrultusunda tedbirler uygulayan ülkede fuar faaliyetleriyle ilgili yükselme eğiliminin önümüzdeki yıllarda da devam edeceği varsayımı yerinde olur.

Son 5 yıl içinde Türkiye’de düzenlenen fuarlara konularına göre göz atıldığında, ilk on sırayı alan sektörler aşağıdaki Tablo ‘da verilmektedir. Tarım Seracılık, Hayvancılık ile Eğitim, Eğitim Ekipmanları ve Teknolojileri ve Isıtma, Soğutma ve Havalandırma Tesisatları konularındaki fuarlar her zaman için Türkiye’de en fazla sayıda düzenlenen fuar konularından olagelmıştır. Bunların yansısı, Kitap, Süreli Yayın, Metal İşleme ve Teknolojileri, Elektrik, Elektronik, Aydınlatma, Gıda, Deri ve Mobilya konularında düzenlenen fuarlar da oldukça yoğun sayıda fuar düzenlenen konular arasındadır. Tablo ‘da belirtilen ilk on sektörde düzenlenen etkinlik sayıları yıl içerisinde düzenlenen fuarların neredeyse yarısını oluşturmaktadır.

Tablo 4.1.2. Türkiye’de Düzenlenen Fuar Konuları

Sektörler	2016	2015	2014	2013	2012
Tarım, Seracılık, Hayvancılık ve Teknolojileri	62	64	54	49	42
Eğitim, Eğitim Ekipmanları ve Teknolojileri	30	37	34	34	33
Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Doğalgaz ve Sistemleri, İnşaat Malzemeleri, Banyo, Mutfak, Seramik, Nalburiye, Hırdavat, Tesisat	30	29	29	35	32
Metal İşleme, Kesme, Kaynak, Akışkan, Döküm, Kalıp, Yan Sanayiler	17	16	17	14	17
Kitap, Süreli Yayın	16	14	14	12	12
Elektrik, Elektronik, Aydınlatma, Otomasyon	15	12	10	11	12
Mobilya, Mobilya Yan Sanayi	14	11	14	11	14
Enerji	13	13	9	7	6
Gıda, Gıda İşleme, İçecek, Teknoloji ve Endüstrileri	13	16	18	19	18
Deri Teknolojileri, Deri Ürünleri, Deri Konfeksiyon, Ayakkabı	11	6	10	11	11
Yukarıdaki Sektörlerde Düzenlenen Fuar Sayısı	221	218	209	203	197
Düzenlenen Toplam Fuar Sayısı	426	419	407	407	409

Kaynak: TOBB

Son 5 yıl içerisindeki fuar etkinliklerine iller düzeyinde bakıldığında, en fazla fuar etkinliğinin İstanbul’da yapıldığını görüyoruz. İstanbul’daki etkinlikler toplam fuar etkinliklerinin %50 sini oluşturmaktadır. Sıralamada İstanbul’un ardından Ankara, İzmir, Antalya ve Bursa ve ardından Adana, Konya, Gaziantep, Diyarbakır gibi iller gelmektedir. İstanbul’un hinterlandından bulunan illerimiz, İstanbul çok fazla etkinliğe ev sahipliği yapma imkanına sahip olduğundan, şanssız illerendir. Örneğin, Tekirdağ, Kocaeli, Sakarya Kırklareli gibi illerimizde yılda 1 ila 3 etkinlik yapılabilmektedir. Dolayısıyla, İstanbul’un hinterlandından uzak olmak bulunduğu bölgede cazibe oluşturmak açısından önemlidir. İstanbul’dan uzak olmak bölge potansiyelini İstanbul’un kullanma fırsatına uzak olmak demektir. Hatay bu açıdan avantajlıdır.

Yukarıda anlatıldığı doğrultuda ulusal düzeyde talep artışı öngörülmekle birlikte, bölgesel düzeyde talebi de incelemekte fayda bulunmaktadır.

Hatay’ın fuar faaliyetlerini taşıyabilecek sosyo-ekonomik potansiyeli ve yeterli bir sanayi potansiyeli olmasına karşılık kentin bugüne kadar modern ve kapsamlı bir fuar alanı ve kongre merkezi sunamaması nedeniyle, emsallerine kıyasla fuar faaliyetleri alanında geriye düştüğü söylenebilir.

Hatay’da son iki yılda Tarım ve Mobilya Fuarları başarılı bir şekilde düzenlenmektedir. İlki 2016 yılında düzenlenen 1. Hatay Tarım, Gıda, Hayvancılık Fuarı ile 1. Hatay Mobilya ve Dekorasyon Fuarının başarılarının üzerine 2017 yılında ikincileri düzenlenmektedir. Bu fuarların Hatay için marka fuarlar olma yolunda bir ilerleyişi bulunmaktadır. 2017 yılında Hatay’da bir kitap fuarı ile 1. Hatay Yapı İnşaat ve Gayrimenkul Fuarı da düzenlenmiştir. 2016 yılında ve 2017 yılında düzenlenen etkinliklerin tamamı Belediyenin Fuar alanı olarak tahsis ettiği ve günümüz şartları çerçevesinde panayır alanı olarak değerlendirilebilecek bir

açık alanda düzenlenmiştir. Alan kent merkezinde, otogar yakınında parke taşla kaplanmış bir açık alan üzerine kurulmuş bir çadırdan müteşekkildir. Bu alanın Hatay’ın potansiyelini yansıtacak, rekabetçi sektörlerinin rekabet şartlarını yükseltecek ve Hatay’da marka fuarların düzenlenebilmesine olanak sağlamaktan çok uzak kalacağı aşikârdır.

Panayır alanı niteliğinde bir alanın kullanılmasıyla dahi, bu kadar fuar etkinliğinin yapılması, günümüz şartlarına uygun bir alanın yapılmasına olan ihtiyacın göstergesidir.

Fotoğraf 4.1.1. Hatay Fuar Alanı



Hatay’da 2016 yılında düzenlenen 2 fuara toplam katılan firma sayısı 127 olmuştur. Fuarlara 8 ülkeden 13 yabancı firma dolaylı olarak (temsilcilikleri aracılığıyla) katılmıştır. Fuarların ziyaretçi sayıları 99 bin 210, yurt dışından gelen ziyaretçi sayısı 418 olmuştur. Fuarda firmalara kiralanın net stant alanı 8 bin 127 metrekare olmuştur. Düzenlenen bu ilk girişimlerde fuar başına katılımcı sayısı ile kiralanın stant alanı ülke ve sektör ortalamalarının altında olmasına karşılık, ziyaretçi sayısı ülke ortalamasından yukarıda gerçekleşmiştir. Katılım ve kiralanın fuar alanının ortalamaların altında kalması, buna karşılık ziyaretçi sayısının ortalamadan yüksek olması durumu aşağıdaki şekilde açıklanabilir.

- 1) Hatay’da fuar etkinliklerinin çok yeni olması nedeniyle katılımcıların yüksek düzeyde ilgisini henüz çekememesi,
- 2) Sunulan fuar alanının yeteri kadar katılımcıyı sağlayacak kapasitesinin olmaması,
- 3) Düzenlenen fuar etkinliklerinin B2B olmasına rağmen tarım ve mobilya gibi sektörlerin nihai tüketicinin de ilgisini çekmesi ve Hatay’da bir ilk olduğundan yöre halkının olağandan yüksek bir ilgi göstermesi.

4.1.2. Toplantı (kongre) Turizmi; Dünyada ve Türkiye’de Gelişimi

Toplantı turizmi dünyada son yıllarda hızla gelişen bir sektördür. Türkiye bu gelişmeye büyük ölçüde adım uydurmakta ve dünyanın önemli varış noktaları arasına girmiş bulunmaktadır. Dünyadaki turizm yetkilileri tarafından sektör “(international) meeting sector” veya “convention tourism” olarak adlandırılırken Türk turizm çevreleri bu sektörü “kongre turizmi” olarak adlandırmaktadır¹⁵. Kongre terimi sık sık konferans, forum, sempozyum, şûra

¹⁵ Uluslararası Kongre ve Konvansiyon Birliği (ICCA) son yıllarda kongreleri uluslararası toplantı olarak ya da uluslararası işbirliği toplantısı olarak adlandırmaktadır.

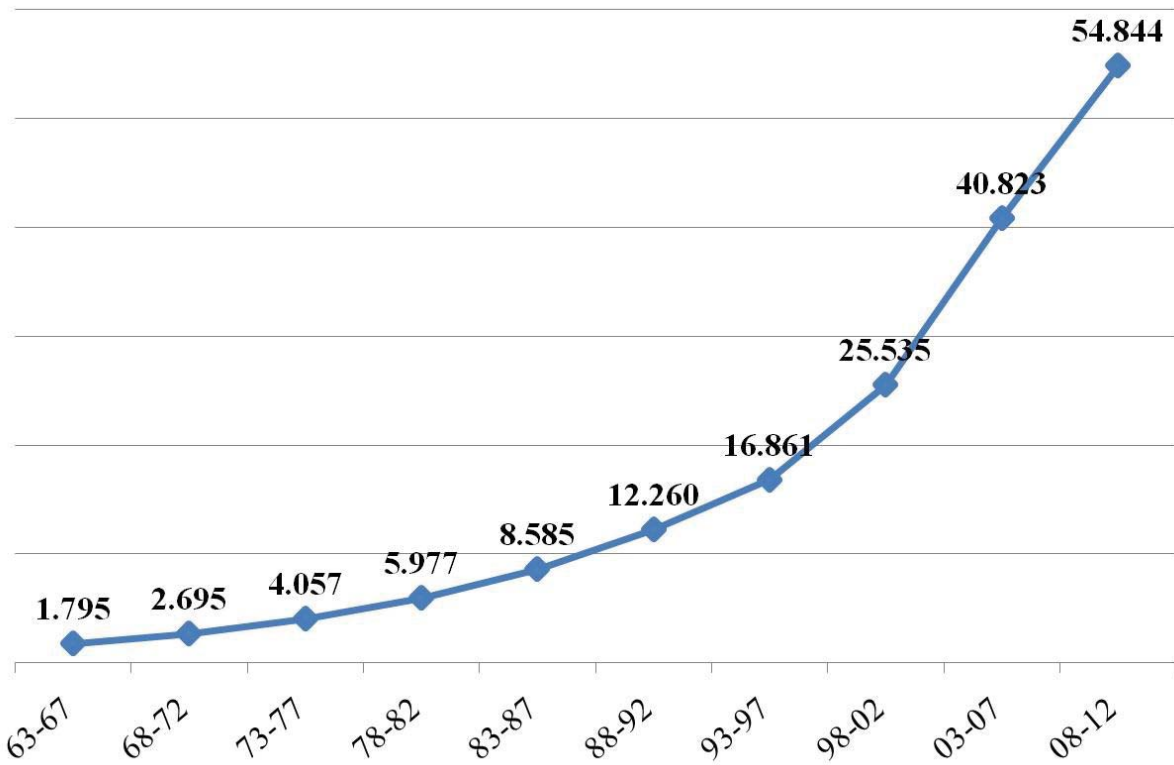
ve panel gibi kapsamlı toplantıları ifade eden terimlerle eş anlamlı kullanılmakta ve “Toplantı (Kongre) Turizmi” bu türlerin hemen hepsini kapsamaktadır.

Dünyada Toplantı Sektörü ve Gelişimi

Küreselleşmeyle birlikte dünyada düzenlenen uluslararası toplantıların sayısı ve kapsamı zaman içerisinde katlanarak artmıştır. ICCA’nın 2012 yılında yayınlamış olduğu uluslararası işbirliği toplantılarının modern tarihini konu alan yayınında, dünyadaki 50 yıllık gelişimin seyri verilmektedir¹⁶. Aşağıda yer alan Grafik 5 yıllık dönemler halinde 1963 yılından beri ICCA veri tabanında bulunan uluslararası toplantıların sayısını yansıtmaktadır. Verilere göre, her 10 yıllık dönemde uluslararası toplantıların sayısı ikiye katlanmıştır. Son 50 yılda toplam 173.432 toplantı yapılmıştır. Bunun %1’lik kısmı (1.795 adet) ilk 5 yıllık dönemde, %31,6’lık kısmı (54.844 adet) ise son 5 yıllık dönemde gerçekleşmiştir.

İlginç olan eğilim ise uluslararası toplantılardaki bu katlanan artışın, ekonomik durgunluk dönemlerinde de devam etmesidir.

Grafik 4.1.4. Dünyada Toplantı Turizminin Tarihsel Gelişimi



Kaynak:ICCA

¹⁶ Union of International Associations (www.uia.org) uluslararası toplantıların istatistiklerini derleyen diğer bir kurumdur. Bu çalışmada Uluslararası Kongre ve Konferanslar Birliği (ICCA)’nın istatistikleri kullanılmıştır. Bu sektörde faaliyet gösteren birlikler sadece kendi veri tabanında bulunan toplantıların kayıtlarını tutmakta ve kendi veritabanlarındaki toplantıların istatistiklerini yayınlamaktadırlar. ICCA’nın veritabanında, dünyadaki uluslararası toplantıların yaklaşık %80’inin bulunduğu beyan edilmektedir. ICCA ve UIA’nın toplantı istatistiklerini toplama kriterleri değişiklik göstermektedir. ICCA kriterlerine göre, yılda 24.000 toplantı yapıldığı tahmin edilirken, UIA kriterlerine göre 400.000’in üzerinde toplantı yapıldığı beyan edilmektedir.

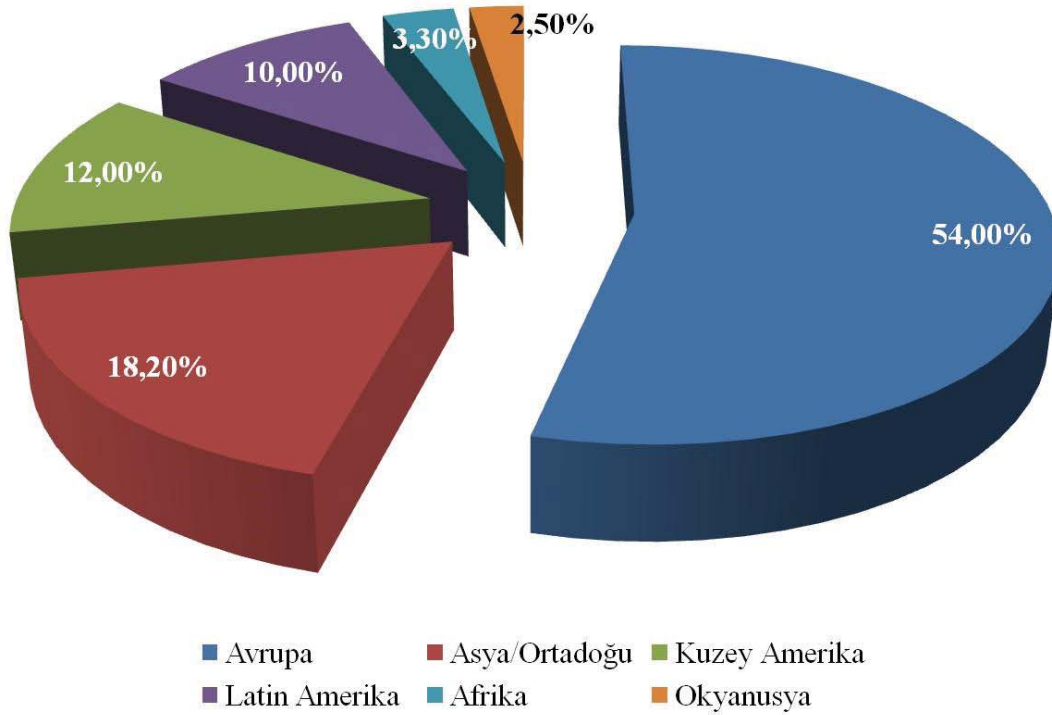
Aşağıda yer alan Grafik dünyadaki toplantı sayılarının kıtalar arası bir dağılımını vermektedir. Son 50 yılda, Avrupa sürekli olarak en yüksek toplantı sayısına ev sahipliği yapan kıta konumunda yer almaktadır. Ancak Avrupa'nın pazar payı 1963-67 döneminde %72,3'ten, 2008-2012 döneminde %54,0'a düşmüştür. Buna karşılık, Asya/Ortadoğu bölgesinin pazar payı %8,20'den, son 5 yılda %18,20'ye yükselmiştir. Aynı dönemde Latin Amerika'nın payı %4,20'den, %10,00'a çıkarken; uluslararası toplantılar pazarında halihazırda küçük pazar payları bulunan Afrika ve Okyanusya'da daha düşük seviyelerde yükseliş gerçekleşmiştir. Öte yandan, küçük dalgalanışlarla birlikte Kuzey Amerika, dünyanın üçüncü pazar payına sahip bölgesi olarak popüleritesini sürdürmektedir¹⁷.

2008-2012 arasını kapsayan son 5 yıllık dönemde dünyada düzenlenen kayıtlı 54.844 toplantının 29.616'sı Avrupa'da gerçekleşirken; 9.982'si Asya ve Ortadoğu ülkelerinde, 6.581'i Kuzey Amerika, 5.484'ü Latin Amerika, 1.810'u Afrika ve 1.373'ü ise Okyanusya ülkelerinde gerçekleşmiştir. Bu itibarla; kayıtlı uluslararası toplantılardan sırasıyla Avrupa'nın yüzde 54, Asya ve Ortadoğu'nun yüzde 18,2, Kuzey Amerika'nın yüzde 12, Latin Amerika'nın yüzde 10 ve nihayet Afrika ve Okyanusya'nın yüzde 3,3 ve yüzde 2,5 pay aldığı izlenmiştir.

1980'li yıllardan itibaren, toplantı sektöründeki gelişmelere paralel olarak Kuzey Amerika'da kapsamlı toplantılara ev sahipliği yapacak kongre merkezleri inşa edilmesi akımı başlamıştır. Yerel otoriteler tarafından cazibesi görülerek başlatılan bu inşaat furyası sonraki yıllarda bazı ekonomistler tarafından ekonomik verimlilikleri olmayan yatırımlar olarak eleştirilse de daha sonraki yıllarda bu ölçeklerde inşa edilen altyapının sektörün kalkınmasına olanak tanıdığı gözlenerek, bu tür merkezlerin yapımına sadece ekonomik fayda olarak bakılamayacağı ve sosyal faydalarının da göz ardı edilmemesi gerektiği iddia edilmiştir. Hatta, ABD, Avusturya, İngiltere gibi ülkelerde toplantı sektörünün bölgesel etki analizleri gerçekleştirilmiş olup özellikle milli gelir ve istihdama yüksek katkılarının olduğu gözlenmiştir.

¹⁷ Söz konusu değişimleri irdelerken ICCA'nın üyelikleri içerisinde Avrupalı firmaların çoğunlukta olduğunu unutmamak gerekir. Son yıllarda Kuzey Amerikalı üye sayısının toplam üye sayısına oranının %20'ye yükseldiği bildirilmektedir. Bu nedenle, gerçekte Kuzey Amerika'nın toplantı turizminde daha yüksek paylara sahip olduğunu göz önünde bulundurmanız gereklidir.

Grafik 4.1.5. Kıtaların Uluslararası Toplantı Pazarından Aldıkları Paylar (2008-2012 birikimli)



Kaynak: ICCA

Aşağıda yer alan Tablo'da 2014 yılında dünyada kongrelerin en fazla düzenlendiği ilk 20 ülkedeki toplantı sayıları ve katılımcı sayıları verilmektedir. Tabloda yer alan 20 ülke, toplantıların %60'ına ev sahipliği yapmış ve toplam kongre katılımcılarının %74'ünü ağırlamıştır. Türkiye 190 uluslararası toplantıya ev sahipliği yaparak, dünya ülkeleri içerisinde en fazla uluslararası toplantının düzenlendiği 19'uncu ülke olmuştur.

Avusturalya, Kanada ve İspanya'da düzenlenen toplantıların bir başka özelliği ise toplantı başına ortalama katılımcı sayısının 500 ve üzeri olmasıdır. Diğer ülkelerde düzenlenen toplantıların ortalama katılımcı sayısı 440 ve altındadır. Türkiye'de toplantı başına düşen katılımcı sayısı ortalama 501 olarak hayli yüksektir. Toplantı katılımcı sayılarının yüksekliği birden fazla şekilde açıklanabileceği gibi, en genel haliyle, ülkede nitelikli uluslararası toplantıların yapıldığının ve yapılan toplantılara talebin yüksek olduğunun göstergesidir. Ayrıca; ülkenin varış noktası olarak cazip olduğunun, toplantı salonları, konaklama, ulaşım ve diğer sunulan altyapı olanaklarının ve hizmetlerin gelişmiş olduğunun da bir göstergesidir.

Toplantı turizminin getirisi odaklı düşünüldüğünde, yüksek düzey katılımın ülkeye getirisinin de yüksek olduğu sonucuna varabiliriz.

Tablo 4.1.3. En Çok Uluslar Arası Toplantıların Düzenlendiği Ülkeler, 2014

Ülke	Sıralama Toplantı	Toplantı Sayısı	Sıralama Katılımcı	Katılımcı Sayısı
ABD	1	831	1	365.338
Almanya	2	659	3	264.156
İspanya	3	578	2	289.039
İngiltere	4	543	5	199.100
Fransa	5	533	4	233.075
İtalya	6	452	6	175.400
Japonya	7	337	8	147.245
Çin	8	332	11	127.997
Hollanda	9	307	10	133.105
Brezilya	10	291	12	127.023
Avusturya	11	287	15	103.445
Kanada	12	265	9	133.609
Avustralya	13	260	7	151.808
İsveç	14	238	14	104.815
Portekiz	15	229	20	70.277
İsviçre	16	226	21	68.227
G. Kore	17	222	13	115.418
Arjantin	18	191	17	79.599
Türkiye	19	190	16	95.377
Belçika	20	187	29	49.027

Kaynak: ICCA

ABD tarihten bu yana dünyada uluslararası toplantılara en fazla ev sahipliği yapan ülkedir. 1963'ten 2000'lerin başına kadar dünya kongre pazarından %10 ve üzeri pay alırken, 2002'den sonraki 15 yıl içerisinde, bu pay önce %8,6'ya, sonra %7,8'e ve %7,2'ye düşmüştür. Sıralamada ikinci olan Almanya'nın da aynı dönemlerde payı, 1963-87 arası dönemdeki %8'lerden, son on yıllık dönemde %5,6 ve %5,7'ye düşmüştür. Benzer şekilde, İngiltere, Hollanda, Fransa gibi bazı Avrupa ülkelerinin de zaman içerisinde payları düşmüştür. Buna karşılık; Çin, Brezilya, İspanya, Arjantin ve Kore gibi ülkelerin aynı dönem içerisinde payları artmıştır. Türkiye'de aynı dönemlerde dünya toplantılarından daha yüksek pay alan ülkeler arasına girmiştir.

Türkiye'de Toplantı Sektörü ve Gelişimi

Toplantı sektöründe ülkemiz son yıllarda oldukça potansiyel kazanmış ve uluslararası bir merkez haline gelmiştir. Bunda büyük toplantılara ve sahipliği yapmaya elverişli büyük çaplı merkezlerin inşa edilmiş olması ve bu merkezleri destekleyen konaklama tesisleri ve turizm altyapısının bulunması önemli rol oynamıştır. İstanbul başta olmak üzere Antalya, Ankara, İzmir, Bursa ve Kuşadası'nda bulunun kongre merkezleri yılda onlarca uluslararası kongreye ev sahipliği yapar duruma gelmiştir. 15 yıl önce Türkiye'de 500 ve üstü kişiyi bir araya

getiren uluslararası ölçekte 50 kongre yapılırken, 2006’de bu sayı 100’ün üzerine, 2013’den sonra 200’ün üzerine ulaşmıştır, 2015 yılında 221 uluslararası toplantı düzenlenmiştir.¹⁸

Türkiye Seyahat Acentaları Birliği (TÜRSAB) tarafından yapılan araştırmada 2013 yılında Türkiye’ye kongre, seminer ve fuarlara katılım amacıyla gelen ziyaretçilerin toplam sayısı 2,4 milyon olarak gerçekleştiği ve kongre turizmi gelirlerinin 2,5 milyar ABD Dolarını aştığı beyan edilmiştir.

Aşağıdaki Tablo son 15 yıl içerisindeki Türkiye’nin yükseliş eğilimini göstermektedir. Türkiye son 15 yıl içerisinde toplantı düzenleme sayısını dört mislinden fazla artırarak 31-32’nci sıralardan, 18-19’uncu sıralara gelmiştir. Ancak katılımcı sayısı açısından bakıldığında, toplantı başına ortalama 500 katılımcıyla Türkiye daha üst sıralarda yer almaktadır.

Tablo 4.1.4. Yıllar İtibarıyla Türkiye’nin Dünya Sıralaması ve Toplantı Sayısı

Yıl	Sıra	Toplantı Sayısı
2001	31	53
2002	32	56
2003	32	64
2004	32	82
2005	29	98
2006	27	109
2007	24	125
2008	27	125
2009	23	132
2010	20	160
2011	23	159
2012	21	179
2013	18	221
2014	19	190
2015	18	221

Kaynak: ICCA

Türkiye’de en fazla uluslararası toplantı organizasyonu İstanbul’da yapılmaktadır. İstanbul 2015 yılında 148 toplantıya ev sahipliği yapmıştır. Toplantı organizasyon sayısı bakımından dünyada 195 toplantı ile Berlin 1. sırada, 186 toplantı ile Paris 2., 180 toplantı ile Barselona 3., 178 toplantı ile Viyana 4., 171 toplantı ile Londra ve Madrid 5., 156 toplantı ile Singapur 7.sırada yer alırken, İstanbul 138 uluslararası toplantıya ev sahipliği yaparak 8. olmuş, Avrupa’da ise 7. sıraya yerleşmiştir.

¹⁸ TÜRSAB ve ICCA Uluslararası Kongre ve Konvansiyon Birliği Raporları.

İstanbul'dan başka en fazla uluslararası toplantıya ev sahipliği yapan ikinci ilimiz Antalya'dır. Antalya, 2015 yılında 27 toplantıya ev sahipliği yaparak dünyada 100. ve Avrupa'da 54. sırada yer almıştır. İzmir 13 toplantı ve Ankara 9 toplantı ile ICCA sıralamasına girerek, dünyada 104. ve 130. sıralarda yer almışlardır.

Türkiye'de kongreler ağırlıklı olarak büyük kapasiteli otel salonlarında, üniversite yerleşkelerindeki toplantı salonlarında ve özel olarak yapılandırılmış kongre merkezlerinde düzenlenmektedir. Türkiye kongre merkezlerinin kurulması açısından yeni bir atılım içerisinde. Son yıllarda İstanbul'da hayli kapasiteli kongre merkezleri yapılmıştır. İstanbul Kongre Merkezi 3.700 kişi, Haliç Kongre Merkezi 3.000 kişi, Lütfi Kırdar Uluslararası Kongre ve Sergi Sarayı 5.000 kişi; Harbiye Askeri Müze ve Kültür Sitesi 1.821 kişi, Feshane Kongre Merkezi 3.420 kişi, WOW Hotels & Convention Center 6.500 kişi Hilton Otelleri 2.900 ve 3.450 kişi, Grand Cevahir Otel Kongre Merkezi 3.513 kişi ağırlama kapasitesiyle büyük uluslar arası toplantıların İstanbul'da düzenlenmesinin önünü açmıştır. İnşaat Mühendisleri Odası Kongre ve Kültür Merkezi, Ankara'da 726 kişilik kapasitesiyle, Divan Talya Kongre ve Konferans Merkezi, Antalya'da 2.500 kişilik kapasitesiyle, Efes Kongre Merkezi, Kuşadası'nda 12.000 kişilik kapasitesiyle, Sheraton Çeşme Otel Kongre Merkezi, İzmir'de 1.600 kişilik kapasitesiyle ve Merinos Atatürk Kültür ve Kongre Merkezi, Bursa'da 3.100 kişilik kapasitesiyle Türkiye'nin bilinen uluslar arası toplantı merkezleridir.

Antalya, konferans ve toplantı salonlarının bulunduğu büyük oteller ağına olduğu bir merkezdir. Örneğin; Divan Talya Konferans Merkezinden başka, Antalya Havalimanına çok yakın bir mesafede bulunan Belek Turizm Beldesi salonları, restoranları ve odalarıyla büyük toplantıların yapılması için kuluçka halinde bir altyapı sunmaktadır. Keza, toplantıların ölçeklerine göre, Antalya'daki diğer turistik tesisler de fırsatlar sunmaktadırlar.

Antalya'nın toplantı turizmine yönelik potansiyelinin farkında olan Konyaaltı Belediyesi, beldelerinde 3 bin metrekare üzerine inşa edilecek bir Kongre ve Fuar Merkezi'nin hazırlığı içerisinde.

Son dönemde toplantı turizminde atağa geçen beldelerin başında ise Kuşadası gelmektedir. 2003 yılında Kongre Merkezi yatırımı ve işletmeciliğini yapmak üzere kurulan Komer A.Ş., 2005 yılında Türkiye'nin en büyük kapasiteli kongre merkezi olan ve toplamda 200 milyon TL'ye mal olan Kuşadası'ndaki Efes Kongre Merkezi'nin temelini atmış ve 30 Ekim 2013'te hizmete açmıştır. Efes Kongre Merkezi açıldıktan sonra, bazı etkinlikler gerçekleştirilmiş olsa dahi, henüz işletmeye açılmamıştır. Efes Kongre Merkezi kapsamlı bir yatırım olmasına karşın, işletme sorunları bulunmakta ve işletmeye geçiş açısından başarılı bir örnek sergilememektedir.

Bursa, toplantı turizmi açısından ön plana çıkmaya çalışan diğer bir ilimizdir. Bu ilimizdeki sanayi ve üniversite kümelenmesi ile turizm altyapısı Bursa'yı toplantı turizmi açısından ön plana çıkartacak unsurlardır. Bu avantajı kullanma çabası içerisinde bulunan turizm

yatırımcıları Bursa'nın uluslararası toplantılara ev sahipliği yapabilmesini destekleyecek bir "kongre ve ziyaretçi bürosu"¹⁹ kurulmasını planlamaktadırlar.

Eski Merinos fabrikası alanında Bursa Büyükşehir tarafından yapılan ve hizmete alınan Atatürk Kongre ve Kültür Merkezi'nde faaliyete girdiği 2010 yılından itibaren ilk üç yıl içerisinde 900 gün boyunca program yapılmış, bu süre içerisinde 2 bin 143 etkinlik gerçekleştirilmiştir. Bursa Büyükşehir Belediyesinin bu merkezde her yıl asgari 15 adet uluslararası toplantı gerçekleştirme hedefi vardır.

Uluslararası toplantı istatistikleri ICCA tarafından derlenirken, ülkemizde de www.kongremerkezi.net adı altında bir açık platform ülkemizde yapılması planlanan ulusal/uluslar arası kongreleri duyurmaktadır.²⁰ Geniş bir kayıt portföyüne sahip olan siteden duyuru yapılan ve/veya organizatör firmalardan derlenen etkinliklerin 2007, 2008, 2009 yıllarında bir istatistiki değerlendirmesini yayınlanmıştır.

2007-2017 tarihleri arasında bu platforma kayıtlı İstanbul'da 540, Antalya'da 331, Ankara ve İzmir'de 149 ve 128 etkinlik listelenmektedir. Seçilmiş illerden Kayseri'de 13, Trabzon'da 8, Mersin'de 6, Van'da 5 ve Kahramanmaraş'ta 1 etkinlik yer almaktadır. Hatay'da bu platforma kayıtlı 2 etkinlik görülmektedir. Bu etkinlikler "Türkiye 11. Gıda Kongresi (2012)" ve "Türkiye'nin Kıyı Deniz Alanları 9. Ulusal Kongresi"dir. Bu etkinliklerden ilki Mustafa Kemal Üniversitesi yerleşkesinde bulunan Atatürk Kongre Merkezinde yapılmış, bir diğeri Ottoman Palace Otelinde gerçekleştirilmiştir.

Hatay henüz kongre turizmi açısından yeterli gelişmeyi gösterememiş bir kenttir, az sayıda toplantı düzenlenmektedir. Bunun temel gerekçesi, kentin yeterli tanıtımının yapılmamasıdır. Yeterli tanıtımın yapılabilmesi mevcut ve etkili işletilen, kongre organizatörlerine ulaşabilen bir işletmecinin varlığıyla doğrudan ilişkilidir.

4.1.3. Ticari Fuar ve Büyük Çaplı Toplantılara Olan Talebin Temel Göstergeleri

Ticari fuarların ve kongrelerin başarısı yerel piyasanın gücü ile fuar ve kongre organizatörlerinin bu gücü iyi kavrayarak üst kalitede bir hizmet sunmalarına bağlıdır. Organizatörün talebin eğilimini iyi takip edebilmesi ve yenilikçi çözümler sunarak fuar ve toplantı organizasyonunun sürekli olarak çekiciliğini devam ettirmesi yoluyla etkinliğin sürdürülebilirliğini sağlaması gerekir. Sürdürülebilir olmak, diğer bir deyişle periyodik aralıklarla sürekliliği olan başarılı fuarlar ve toplantılar organize etmek, fuar ve kongre merkezlerinin verimli çalışması için bir ön koşuldur.

Bir yörenin dış ticaret ve iç talep potansiyeli, yörede alıcıların ilgisini çeken güçlü bir sanayi arzının olması ve fuar organizatörlerinin profesyonel pazarlama başarısı fuarlara talebi doğrudan etkileyen temel faktörlerdir. Ayrıca; yörenin fuar, kongre, seminer, sportif, sektörel,

¹⁹ Kongre ve Ziyaretçi Büroları, kongrelerin yapıldığı bölgenin turizm açısından tanıtımının yapılması amacı ile kurulmuş bölgesel pazarlama yapılarıdır.

²⁰ Kongre.net platformu tamamen gönüllü olarak, kongre organizatörleri tarafından, etkinlik tanıtımı amacıyla kullanılmakta olup, herhangi bir resmi veri niteliği bulunmamakta ve gerçek sayıları yansıtmamaktadır. Çalışmamızda bir yaklaşım olarak kullanılmıştır. Kongreleri duyuran kongreuzmani.com, kongreleri.org gibi başka siteler de bulunmakta olmasına rağmen, bu sitelerde iller bazında bir düzenleme yapılmamış, yıllar bazında bilgi bulunmaktadır. Bu nedenle yaklaşım olarak kongre.net platformu kullanılmıştır.

kültürel, sosyal ve bilimsel toplantılar ve toplantı turizmi açısından cazibesi aşağıdaki ilave özelliklerin varlığına bağlıdır:

- Erişilebilirlik (Ulaşılabilirlik)
- Etkinlik merkezlerinin (Fuar ve Kongre Merkezleri) varlığı
- Konaklama tesislerinin yeterliliği
- Sosyal programların düzenlenebileceği tarihi ve özellikli mekânların varlığı
- Bölgenin ve kentin doğal ve tarihi zenginlikleri
- Yerel kurumların ve yerel halkın destekleri
- Güvenlik ve siyasi istikrar
- Hizmet kalitesinin düzeyi
- Ulusal/uluslar arası imaj
- Uygun fiyatlar
- Altyapı olanakları (Ulaşım, internet, lojistik hizmetler, vs.)
- Toplantılara ev sahipliği yapacak sektörel/bilimsel kurumların varlığı ve yeterliliği

Buradan hareketle, Hatay özelinde yukarıdaki potansiyelin varlığına il düzeyindeki çeşitli göstergelerin kullanılarak bakılmasında yarar vardır. İncelememize sistemli bir şekilde Hatay'ın Fuar ve Kongre Merkezleri bulunan ve ölçek olarak Hatay'a benzer illerle karşılaştırmasıyla başlayalım. Bundan sonra Hatay'ın ulaşılabilirliği, sanayi, ticaret, kültürel zenginliği ve turizm alanında çeşitli göstergelerini inceleyerek, mevcut ve gelecek talep potansiyelini ortaya koyalım.

4.1.3.1. *Hatay'ın Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Bulunan ve Benzer Ölçekteki Seçilmiş İller ile Karşılaştırmalı Analizi*

Bölgesel kalkınma konseptinin ön plana çıkmaya başladığı son yıllarda, sosyo-ekonomik ve sanayi gelişimi yüksek Anadolu illerinde, kentleri ve kentleşmeyi ön plana çıkaracak ve ticaret hacminin yükselmesine olanak tanıyarak, bölgelerdeki sosyo-ekonomik gelişmeye doğrudan destek olacak fuar ve kongre merkezleri yapılmıştır. Bu yatırımlar aynı zamanda kent imajını ve yerel halkın kente ait olma duygusunu ve kentiyle gurur duymasını sağlayacak prestijli yatırımlar olarak da algılanmıştır.

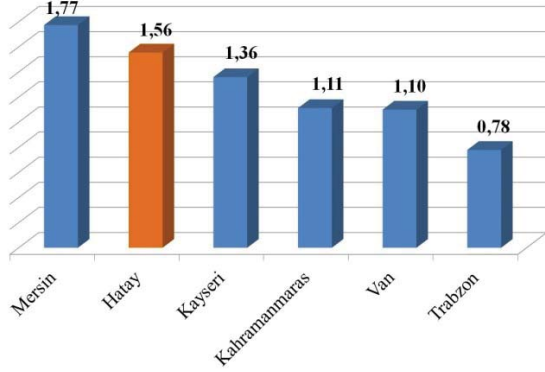
Hatay iliyle kıyaslanabilecek ölçekte iller olarak fuar ve kongre merkezleri bulunan Kayseri, Mersin, Kahramanmaraş, Trabzon ve Van ele alınmıştır. Kayseri, Trabzon ve Mersin'deki fuar alanları geçmişte yapılmış ve uzun zamandır faaliyette olmasına karşılık, Kahramanmaraş ve Van'dakiler oldukça yeni ancak başarılı işleyen yatırımlardır. Kayseri ve Trabzon'a fuar ve kongreler için yeni yapılar planlanması yerel idarelerin gündemindedir.

Karşılaştırma yapmak üzere seçilen illerin fuar ve kongreler için gösterge oluşturacağı düşünülen 8 temel makro-ekonomik verisi ele alınmıştır, bunlar; 1) nüfus, 2) işyeri kayıtlarına göre girişim sayıları, 3) ilde kayıtlı firmalar tarafından ilden yapılan toplam ihracat, 4) kurulan şirket ve kooperatiflerin sayı ve sermaye büyüklükleri, 5) Girişimci Bilgi Sistemi (GBS)²¹ veri tabanında yayınlanan işyerlerinin aktifleriyle net satışları, 6) gayrisafi yurt içi hasıla (GSYH),

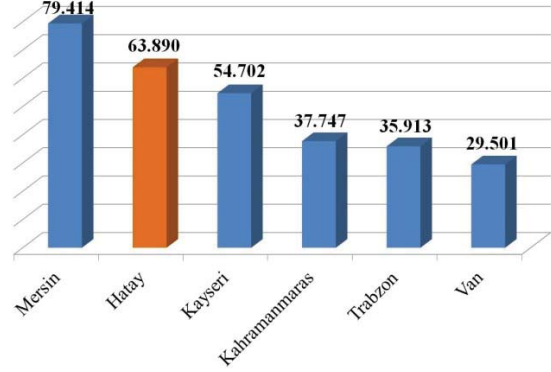
²¹ <https://gbs.sanayi.gov.tr/AnaSayfa.aspx>

7) giriş kapılarından illere giriş yapan yabancılar ile illerde geceleme sayıları ile 8) Turizm Belgeli konaklama tesislerinin sunduğu yatak sayısıdır.

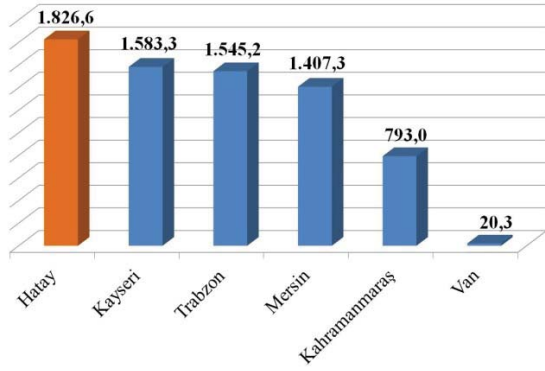
Grafik 4.1.6. İlin Toplam Nüfusu (Milyon Kişi), 2016



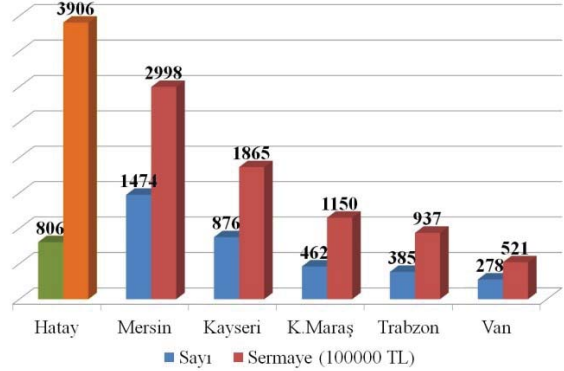
Grafik 4.1.7. İş Kayıtlarına Göre Girişim Sayıları, 2016



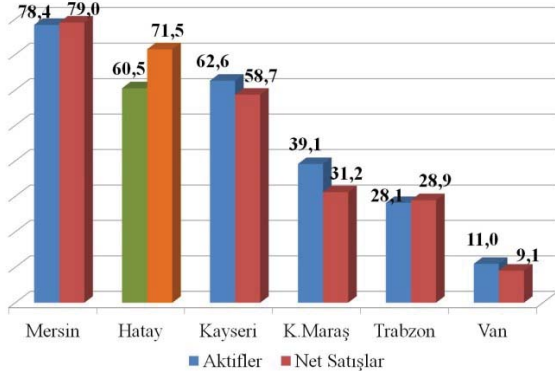
Grafik 4.1.8. İlde Yapılan Toplam İhracat (Milyon \$), 2015



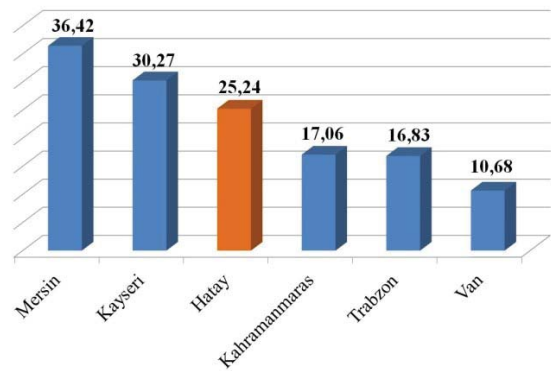
Grafik 4.1.9. İlde Kurulan Şirket Sayısı ve Sermaye Toplamları, 2016



Grafik 4.1.10. İşyerlerinin Aktifleri ve Net Satışları (Milyar TL), 2015

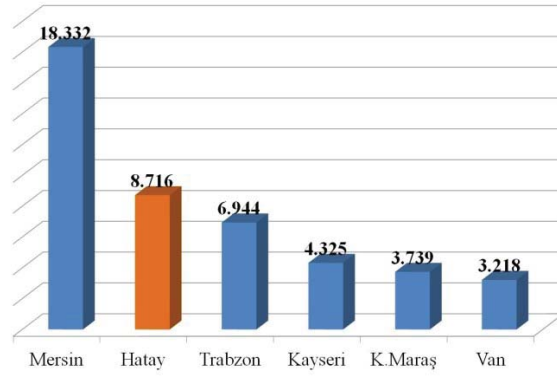
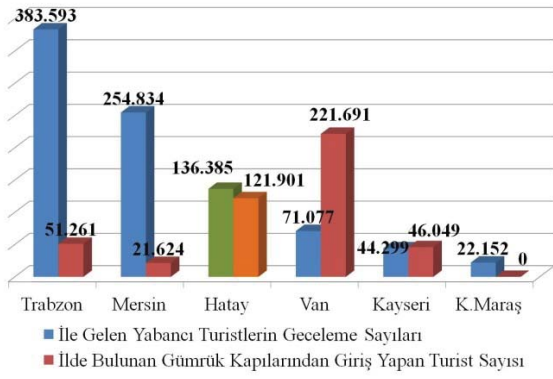


Grafik 4.1.11. GSYH (Milyar TL), 2016



Grafik 4.1.12. Giriş Kapılarından İle giriş yapan Yabancıların Sayısı, 2016 ve İldeki Geceleme Sayısı, 2015

Grafik 4.1.13. Turizm Belgeli İşletmelerin Sunduğu Yatak Sayısı, 2015



Kentlerde yapılan ve potansiyel olarak tüm ilde yaşayanların faydalanacağı bir yatırım olarak değerlendirilen bu tür ticari ve sosyal donatıların hedef kitlesini makro düzeyde **il nüfusu** olarak kabul edersek, il nüfusunun büyüklüğü bize potansiyel talebi göstermektedir. Seçilmiş iller arasında Hatay'ın 1,56 milyon kişi olan 2016 yılı nüfusu Mersin'den az olmakla birlikte, diğer tüm illerin üzerindedir. Bu arada hatırlamak gerekir ki; seçilmiş illerden Hatay hariç diğer seçilmiş illerden Van ve Kahramanmaraş'ta bu yatırımlar son yıllarda gerçekleştirilmiş olup, Kayseri ve Trabzon'da çok önceden hizmete giren yapıların günümüz ihtiyacını gidermediği gerekçesiyle, yeni fuar ve kongre merkezi yapılması girişimleri bulunmaktadır.

İş kayıtlarına göre girişim sayıları ve ilde kurulan şirket ve kooperatif sayıları o ilin ticari ve ekonomik canlılığının bir göstergesi olmakla, seçilmiş iller arası kıyaslamada 2016 yılındaki girişim sayıları açısından Hatay ili 63 bin 890 girişimle; Mersin (79 bin 414)'den sonra geldiği ancak Kayseri (54 bin 702), Kahramanmaraş (37 bin 747), Trabzon (35 bin 913) ve Van (29 bin 501)'dan daha fazla sayıda girişimin bulunduğu bir il olarak öne çıkmaktadır. Öyle ki- Hatay; Kahramanmaraş, Trabzon ve Van'ın neredeyse iki misli daha fazla girişim sayısına sahiptir.

Ekonomik ve ticari canlılığın diğer göstergeleri olarak il düzeyindeki girişim sayıları yansırı **kurulan şirket sayıları**yla, bunların büyüklüğünü yansıtmak için **sermaye toplamına** bakmakta yarar bulunmaktadır. Hatay'da 2016 yılında kurulan şirket ve kooperatiflerin sayısı 553 ve kurulan şirketlerin toplam sermayeleri 390 milyon TL'nin üzerindedir. Bu değerler, seçilmiş iller arasında Hatay'ı şirket sayısı itibarıyla Mersin'den sonra ikinci yapmakla beraber, kurulan şirketlerin sermaye büyüklüğü bakımından ilk sırada yapmaktadır. Bu anlamda Hatay, seçilen iller arasında en yüksek ticari kapasite ve hareketliliği gösteren il konumunda görülmektedir.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın yayınlamaya başladığı GBS'de İllerde girişimlerin ve iş yerlerinin **bilanço büyüklüğü ve net satışlarını** göstermektedir. İlin ekonomik ve ticari gücünü yansıtmaları açısından ele alınan bu verilerde; 2015 yılında, Hatay'daki 20 bin 149 işyerinin 60 Milyar TL'nin üzerindeki aktiflerinin seçilmiş iller arasında Hatay'ı Mersin (31 bin 912 işyerinin 78 Milyar TL'nin üzerinde aktif büyüklüğü) ve Kayseri (25 bin 937 işyerinin 62,5 Milyar TL aktif büyüklüğü)'den sonra üçüncü aktif büyüklüğüne sahip il olarak ön plana çıkartmıştır. Aynı sayıda işyerinin 71 Milyar TL'nin üzerinde net satış hacmi ile Hatay seçilmiş iller arasında Mersin (79 Milyar TL)'den sonra ikinci sıraya oturmuştur. Kayseri, Kahramanmaraş, Trabzon ve Van'daki işyerlerinden yapılan net satışlar sırasıyla 58,7 Milyar TL, 31,2 Milyar TL, 28,9 Milyar TL ve 9,1 Milyar TL olmuştur.

Gayri Safi Yurtiçi Hasıla, illerin ekonomik büyüklüğünü göstermesi bakımından bu karşılaştırmalı analizde gösterge olarak ele alınmış diğer bir değişkendir. Buna göre Hatay 2016 yılında 25 Milyar TL'nin üzerinde GSYH değeriyle yine Kahramanmaraş (17,06 Milyar TL), Trabzon (16,83 Milyar TL) ve Van (10,68 Milyar TL)'in üzerinde bir ölçeğe sahiptir. Mersin (36,42 Milyar TL) ve Kayseri (30,27 Milyar TL)'den sonra gelmektedir.

Seçilen illeri fuar ve kongre merkezi talebinin büyüklüğü açısından kıyaslayabileceğimiz diğer grup değişken ise turizm verileridir. Bu karşılaştırma üç değişken ele alınarak yapılmıştır. Birincisi; illerin turizm hareketliliğini göstermesi açısından makro bir gösterge olarak **ildeki sınır kapılarından giriş yapan yabancı turist** sayısıdır. Değerler illerde bulunan gümrük kapılarından karayolu, demiryolu, denizyolu veya havayolu ile giriş yapan yabancı sayılarını göstermektedir. Van ve Hatay kara sınırı olan iller olması nedeniyle bu illere karayolu ile giriş yapan yabancıların sayısı yüksektir. Dolayısıyla bu illere giren yabancı sayısı diğer illerden oldukça yüksek görünmektedir. 2015 yılında Van'a gelen turist sayısı 221 binin üzerindeyken, Hatay'a 121 binin üzerinde yabancı giriş yapmıştır. Bu nedenle ikinci bir gösterge olarak illerdeki **otellerde yabancıların geceleme sayıları** ele alınmıştır. İllerin yabancı turistlerin bir varış noktası olarak cazibesini gösteren bir veri olması nedeniyle önemlidir. 2015 yılında Hatay'da yabancı turistlerin geceleme sayısı 136 bin 385 olmuştur. Bu değer ile Hatay her ne kadar Mersin ve Trabzon'dan geride kalmış olsa da Van, Kayseri ve Kahramanmaraş'tan yabancıların çok daha fazla rağbet ettikleri bir varış noktası olarak ön plana çıkmaktadır. Üçüncü olarak, **Turizm Belgeli tesislerin sunmakta olduğu yatak kapasitesi** ilin düzenlenecek etkinlikler için gelen ziyaretçileri ağırlama kapasitesi açısından önemlidir. Etkinlikleri düzenleyici firmalar ilde böyle bir kapasitenin varlığını gözlemeden, il dışından ziyaretçilerin geleceği organizasyonları o ilde yapmayı istemezler. Dolayısıyla bu da talebin bir göstergesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Seçilen iller arasında Hatay, 54 tesis ile 8 bin 716 yatak sunarak Mersin'den sonra gelen ikinci ildir. Mersin 84 tesis ile 18 binin üzerinde Hatay'dan fazla yatak sayısı sunarken; Trabzon, Kayseri Kahramanmaraş ve Van sırasıyla 56 tesiste 6 bin 944, 29 tesiste 4 bin 325, 42 tesiste 3 bin 739 ve 22 tesiste 3 bin 218 yatak kapasitesiyle Hatay'ın çok altında bir ağırlama kapasitesine sahip iller olarak görülmektedirler.

Karşılaştırmalar sonucunda Hatay'ın bir fuar ve kongre merkezi sahibi olmakta oldukça gecikmiş olduğu sonucuna varabiliriz.

Seçilmiş illerdeki fuar alan ölçekleri aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tablodaki fuara tahsis edilmiş alanlar bizlere fuarların genişleme potansiyelini yansıtmaktadır. Tablo'dan görüldüğü üzere Kayseri'nin 20.000 metrekare ile genişleme potansiyeli açısından kısıtlanmış bir fuar merkezi olduğu yorumunu yapabiliriz. Kayseri'de de mevcudun yeterli gelmemesi nedeniyle, yeni fuar merkezi yapma talebi/girişimleri oluşmuştur. Oysa Mersin ve Van'ın mevcut arazi üzerinde genişleme potansiyeline sahip alanları bulunmaktadır.

Kapalı alan ölçeklerine bakıldığında da Kayseri (6.500) ve Trabzon (6.600)'un sınırlı metrekare kapalı alana sahip olduğunu ama Mersin (15.000) ve Van (15.000)'in bölgesel ihtiyaçları doğrultusunda planlanmış metrekare büyüklüklere sahip olduklarını gözleyebiliriz.

Tablo 4.1.5. Seçilmiş İllerde Fuar Ölçekleri

	Birim	Seçilmiş İller			
		Mersin	Kayseri	Trabzon	Van
Toplam fuar alanı :	m ²	72.000	20.000	90.477	54.000
Kurulum Alanı :	m ²	72.000	9.000	11.000	18.000
Toplam Açık Alan :	m ²	42.000	5.500	5.000	2.500
Toplam kapalı Alan :	m ²	15.000	6.500	6.600	15.500
Toplam Hol Sayısı :	adet	3	1	1	-
En büyük fuar holü alanı :	m ²	5.000	6.500	6.000	7.500
En küçük fuar holü alanı :		10.000	6.500	600	-
Fuar holleri tavan yüksekliği :	m	11	12	13	12
Konferans salonu adeti :	adet	2	1	1	1
En büyük konferans salonun kapasitesi :	kişi	150	150	165	-
En küçük konferans salonun kapasitesi :	kişi	-	150	150	-
Fuaye :		Var	Var	Var	Var

Kanyak: www.fuarplus.com ve www.vancazibemerkezi.org.tr/tusbafuar.php sayfalarından derlenmiştir.

4.1.3.2. Erişilebilirlik

Erişilebilirlik ekonomik ve ticari faaliyetlerin tümü için önemli bir faktördür. Erişilebilirliği düşük olan bölgeler ekonomik ve ticari olarak geri kalırlar. Erişilebilirlik, yıllar boyu Türkiye'nin batı ve doğu bölgeleri arasındaki gelişmişlik farklarının başlıca nedenleri arasında sayılmıştır. Fuar ve Kongre Merkezlerine olan talebi etkileyen önemli değişkenlerden biri de ulusal ve uluslar arası çıkış noktalarına bölgenin erişilebilirliği olmaktadır.

Hatay, Doğu Akdeniz Bölgesi'nde, Akdeniz'e kıyısı olan ve Türkiye'nin en güneyinde yer alan bir ilimizdir. Bir liman kenti olması sayesinde uluslar arası pazarlara erişilebilirliği yüksektir. İzmir-Aydın, İzmir-Çeşme, Ankara-İstanbul-Edirne, Niğde-Adana-Hatay-Şanlıurfa akslarından ibaret olan ülkenin 4 otoyol aksından birinin üzerinde bulunmakla birlikte ülkemizde otoyol ağları üzerinde kesintisiz ulaşımı sağlayacak entegrasyonun henüz yerleşmemiş olması ve Hatay'ın ülkenin uç noktasında kalması nedeniyle, ülkenin batısına ve kuzeyine karayolundan coğrafi erişilebilirliği zayıf kentlerimizden biridir.

Aşağıdaki haritada kırmızı çizilmiş olan hat, Hatay'a coğrafi olarak 250 km (yaklaşık 3 saat) uzaklığındaki kentleri göstermektedir. Bu itibarla, Türkiye'de; Adana, Mersin, Osmaniye, Maraş, Gaziantep, Kilis, Nizip gibi noktalara ve Suriye'de; ilde bulunan sınır kapısından-Lazkiye, Halep, Hama gibi noktalara karayolu ulaşım mesafesi 250 kilometre içerisinde kalmaktadır.

Harita 4.1.1. Hatay'ın Karayolu Erişilebilirliği



İllerin erişilebilirlik endekslerinin hesaplandığı bir çalışmada her ne kadar Hatay yayılma bakımından (Hatay'dan diğer illere ulaşım) 17'nci sırada ve cazibe bakımından (diğer illerden Hatay'a erişim) 60'ıncı sırada bulunsada genel erişilebilirliği 56,99 endeks katsayısıyla, en erişilebilir 7'nci il olarak bulunmuştur.²²

Hatay'ın bu kadar yüksek erişilebilirliğinin bulunması ile ve ilden ulaşımın çoklu modda yapılabilmesidir. Bir yandan otoyol, diğer yandan demiryolu, deniz ve havayolu bağlantılarının tamamına sahip olmasıdır. Hatay'daki etkinliklere yurt dışından ve batıdan gelecek ziyaretçiler için Hatay havalimanı Ankara ve İstanbul'dan her gün direk seferlerle bağlantı sunmaktadır. Uluslararası yük taşımacılığı için denizyoluyla batıya ve güneye erişimini sağlamaktadır.

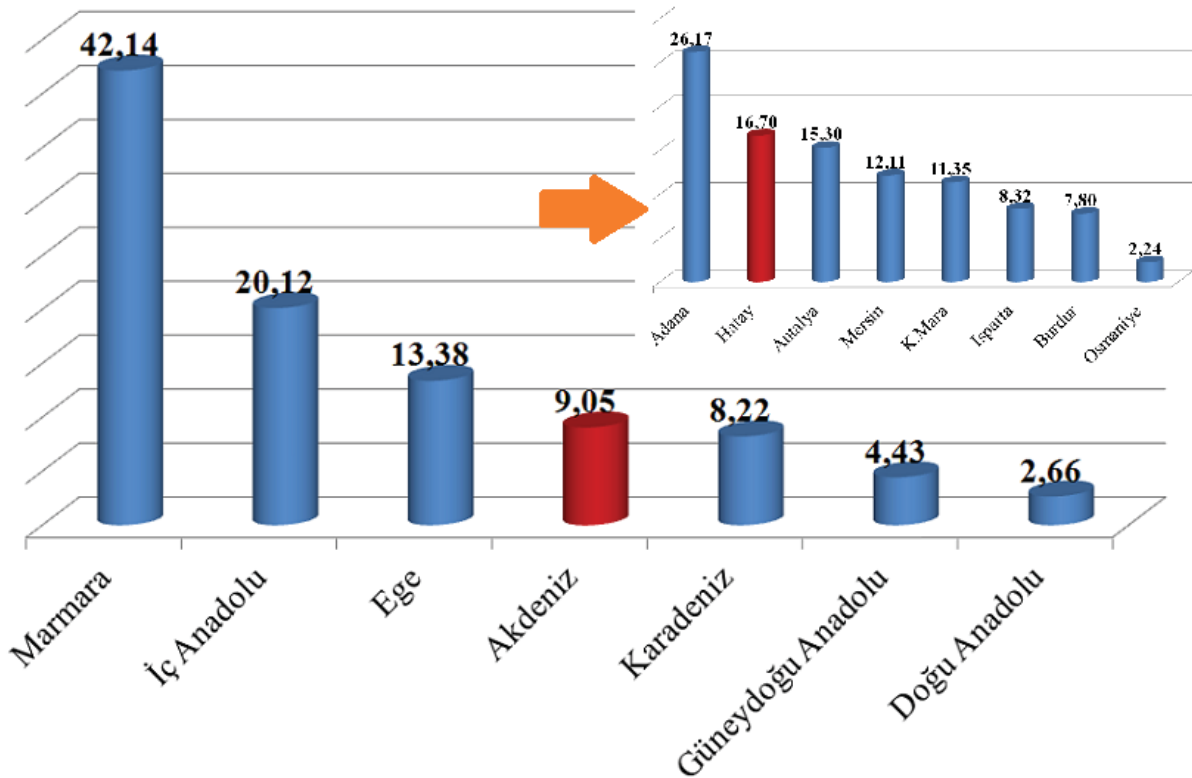
²² Şimşek, A. "Erişilebilir Şehirler ve Bölgeler: Erişilebilirliğin Bölgesel Kalkınmaya Etkisi ve İller Bazında Erişilebilirlik Endeksinin Geliştirilmesi", Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü, Ekim 2015. Ulusal pazara cazibe ve yayılma bakımından erişilebilirlik katsayıları il bazında toplam nüfus ile karayolu mesafeleri ele alınarak hesaplandığından Hatay'ın çekici gücü düşük (sıralamada 60'ıncı vilayet) kalmaktadır. Ancak, Hatay (karayolu, havayolu, denizyolu, demiryolu olmak üzere) her modda ve yüksek kapasitede ulaşım sunduğundan dolayı genel erişilebilirlik (İstanbul, İzmir, Kocaeli, Adana, Mersin ve Ankara'dan sonra 7'nci sırada) durumu yüksek bulunmuştur.

4.1.3.3. Sanayi Potansiyel

Bir bölgedeki güçlü sanayi tesislerinin varlığı, fuar ve kongre etkinliklerini doğrudan etkileyen başka bir unsurdur. Güçlü sanayi tesisleri, üreticiler ve hizmet sağlayıcılar faaliyette bulundukları sektörde düzenlenen etkinliklerin başarılı olması konusunda birer çekim merkezi oluştururlar.

Hatay Akdeniz Bölgesinde güçlü sanayi tesislerine sahip bir ilimizdir. Bilim, Teknoloji ve Sanayi Bakanlığı'nın 2015 yılında yapmış olduğu 81 il Sanayi Durum Raporuna göre Türkiye'nin sanayi tesislerinin yüzde 42'si Marmara bölgesindedir. Sanayi tesisleri yoğunluğu açısından Akdeniz bölgesi yüzde 9'luk bir paya sahiptir. Akdeniz bölgesinde Hatay Adana'dan sonra en fazla tesis yoğunluğuna sahip ildir. Akdeniz bölgesinin payının yüzde 17'ye yakını Hatay'da kurulu sanayi tesislerdir.

Grafik 4.1.14. Hatay'ın Sanayi Tesisleri Payı, 2015



Kaynak: 81 İl Sanayi Durum Raporu

Hatay ili sanayisi, 1970'li yıllara kadar tarım ve tarıma dayalı sanayi dallarında ve ağırlıklı olarak çırçır, un, ırmık, pamuk yağı, bakliyat tasnifleme ve zeytinyağı gibi üretim konularında gelişme göstermiştir.²³ Özellikle Amik ovasında yetişen pamuğu yerinde işlemek amacıyla birçok çırçır ve prese fabrikası kurulmuştur.

1975 yılından itibaren kademeli olarak üretime geçen İskenderun Demir Çelik Fabrikası'ndan sonra yörede demir-çelik sanayisi önem kazanmaya başlamış ve bu ürünün değerlendirilmesine yönelik çeşitli ölçeklerde sanayi kuruluşları İskenderun ve Payas

²³ 81 İl Sanayi Durum Raporu (2015), Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı.

civarlarında kurulmuştur. Özel sektöre ait çelikhane ve haddehane yatırımlarının yapılmasıyla günümüzde Hatay ili, demir-çelik sektörünün önemli bir merkezi haline gelmiş ve demir-çelik sanayi, Hatay’da istihdam büyüklüğü ve katma değer açısından imalat sanayinin itici gücü olmuştur. İskenderun, Payas ve Antakya Organize Sanayi Bölgesi’nde gerçekleştirilen boru, filtre, tel-çivi ve metal alaşım tesisleri de sektörün entegrasyonu ve üretimin çeşitlendirilmesi açısından önemli yatırımlardır.

Demir-çelik ve buna entegre tesisler haricinde makine, filtre, tarım araç-gereçleri, ayakkabı-deri işlemeciliği ve mobilya üretimi son yıllarda Hatay’da gelişen sektörlerdendir. Tarım ve tarıma dayalı sanayii de halen Hatay’ın gözde sektörleri arasında yer almaktadır. Yörede yetiştirilen pamuk, narenciye ve sebzelerin işlenmesi, paketlenmesi ve pazara sunulmaya hazır hale getirilmesi faaliyetleri tarıma dayalı sanayiinin önemli bir parçasını oluşturmaktadır.

Hatay’da 2015 yılında sanayi siciline kayıtlı olan firmaların yüzde 74’ü mikro ölçeklidir. Bu oran Türkiye ortalaması olan yüzde 57’nin çok üzerindedir. Yüzde 20’si küçük, yüzde 4’ü orta ve yüzde 1 büyük ölçekli firmalardır. Hatay’ın sanayi tesislerinin ölçek olarak ülke ortalamasından küçük olduğu söylenebilir.

Hatay’daki sanayi işletmelerin sayısal açıdan sektörlerle dağılımına bakıldığında, ilk sırada yüzde 23 ile gıda ürünleri imalatı, ikinci sırada yüzde 15 ile mobilya imalatı ve üçüncü sırada yüzde 10 oran ile ağaç, ağaç ürünleri ve mantar ürünleri (mobilya hariç) imalatı yer almaktadır. İstihdam yoğunluğu açısından sektörlerin dağılımına bakıldığında ise yüzde ilk üç sektörün yüzde 33,6 ile ana metal sanayi imalatı, yüzde 13,5 ile gıda ürünleri imalatı ve yüzde 8,2 ile makine ve ekipman imalatı olduğunu görmekteyiz.

Hatay’daki imalat sektörlerini GBS veri tabanındaki 2015 verileri ile değerlendirdiğimizde aşağı yukarı aynı sektörlerin Hatay için önemini bir kez daha vurgulamış oluruz. Aşağıdaki Tablo ’da GBS veri tabanındaki imalat sanayi iş yerlerinin içerisinde Hatay için hesaplanan ilk 10 sektörün 2015 yılı net satışları üzerinden hesaplanan büyüklük, başatlık ve uzmanlık katsayıları verilmektedir.

Büyüklük, herhangi bir sektörün ülke genelinde ne kadar ir yüzdesinin Hatay’da olduğunu göstermektedir. Buna göre ana metal sanayi (11,7) ve buna entegre sektör olarak düşünebileceğimiz fabrikasyon metal ürünler (1,9) ülke genelinde önemli sayılacak paylara sahiptirler. Mobilya imalatı (1,5) ile buna entegre olarak düşünebileceğimiz ağaç ve ağaç ürünleri (1,3) ise ülke genelinde kayda değer paylara sahiptirler.

Başatlık, katsayıları bir sektörün Hatay’daki net satışlar payını göstermektedir. Bu oran Hatay’daki ağırlığı olan sektörleri göstermesi açısından önemlidir. Burada da il kapsamında ana metal sanayi, fabrikasyon metal ürünler ile birlikte yüzde 80’e yakın, çarpıcı bir paya sahiptir. Arkasından gıda ürünlerinin imalatı imalat sanayiindeki net satışların yüzde 5,3’ü, makine ve ekipman kurulumu ve onarımı ile diğer metalik olmayan ürünlerin imalatı yüzde 3,4 ve 2,5 payla gelmektedir.

Uzmanlık katsayısı ise sektörlerin Hatay'daki payının aynı sektörün ülke genelindeki payına oranı olarak hesaplanmakta olup, sektörlerin satış hacmi bakımından Hatay'daki yığılmasını ya da baskınlığını göstermektedir. Bölge için katsayısı 1'den büyük olan sektörlerin, o bölgede yığıldığının bir göstergesidir. Bu anlamda Hatay'da yine Ana metal sanayi ve fabrikasyon metal ürünleri imalatında önemli oranlarda yoğunlaşma vardır. Mobilya ve ağaç ürünlerinde ise yeterli bir yoğunlaşma olmamasına rağmen, TR 63 Bölge illerine ve Antalya hariç, Akdeniz Bölgesi illerine göre kayda değer bir yoğunlaşmadan söz edilebilir.

Tablo 4.1.6. Net Satışlara Göre Hatay İmalat Sanayinde Sektörler Bazında Büyüklük, Başatlık ve Uzmanlık Katsayıları, 2015

Sektörler	Büyüklük	Sektörler	Başatlık	Sektörler	Uzmanlık
24 - Ana Metal Sanayi	11,7 %	24 - Ana Metal Sanayi	67,4 %	24 - Ana Metal Sanayi	7,0
25 - Fabrikasyon Metal Ürünler (Makine Teçhizat Hariç)	1,9%	25 - Fabrikasyon Metal Ürünler (Makine Teçhizat Hariç)	9,9%	25 - Fabrikasyon Metal Ürünler (Makine Teçhizat Hariç)	1,1
31 - Mobilya İmalatı	1,5%	10 - Gıda Ürünlerinin İmalatı	5,3%	31 - Mobilya İmalatı	0,9
16 - Ağaç, Ağaç Ürünleri, Mantar Ürünleri	1,3%	33 -Makine ve Ekipman Kurulumu ve Onarımı	3,4%	16 - Ağaç, Ağaç Ürünleri, Mantar Ürünleri	0,8
33 -Makine ve Ekipman Kurulumu ve Onarımı	1,1%	23 - Diğer Metalik Olmayan Mineral Ürünlerin İmalatı	2,5%	33 -Makine ve Ekipman Kurulumu ve Onarımı	0,7
23 - Diğer Metalik Olmayan Mineral Ürünlerin İmalatı	0,8%	22 - Kauçuk ve Plastik Ürünlerin İmalatı	2,1%	23 - Diğer Metalik Olmayan Mineral Ürünlerin İmalatı	0,5
15 - Deri ve İlgili Ürünlerin İmalatı	0,7%	31 - Mobilya İmalatı	1,8%	15 - Deri ve İlgili Ürünlerin İmalatı	0,4
22 - Kauçuk ve Plastik Ürünlerin İmalatı	0,6%	20 - Kimyasalların ve Kimyasal Ürünlerin İmalatı	1,6%	22 - Kauçuk ve Plastik Ürünlerin İmalatı	0,4
10 - Gıda Ürünlerinin İmalatı	0,6%	28 - BYS Makine Ekipman İmalatı	1,1%	10 - Gıda Ürünlerinin İmalatı	0,4
20 - Kimyasalların ve Kimyasal Ürünlerin İmalatı	0,6%	16 - Ağaç, Ağaç Ürünleri, Mantar Ürünleri	1,1%	20 - Kimyasalların ve Kimyasal Ürünlerin İmalatı	0,3

Kaynak: GPS

Tüm iller bazında bir sıralama yapıldığında ana metal sanayi (81 il içerisinde Karabük'ten sonra 2'nci sırada), fabrikasyon metal ürünler (5'inci sıra), mobilya imalatı (28'inci sıra), makina ekipman kurulumu ve onarımı (30'uncu sıra), deri (28'inci sıra) ve kimyasal (31'inci sıra) üretiminde Hatay'ın en fazla uzmanlaşmış 31 ili içerisinde yer aldığını ve başta ana metal sanayi ve fabrikasyon metal ürünler olmak üzere yukarıda sayılan sektörlerde, sektörlerin uzmanlaşma ve büyüklüğüne bağlı olarak ildeki ticari fuar veya diğer iş etkinliklerini destekleyecek ve bunların Hatay için birer marka haline getirebilecek yeterli gücü olduğunu ve bir yayılma oluşturacaklarını söyleyebiliriz.

Hatay içerisinde sektörlerin başatlığına baktığımızda ise ilave olarak gıda üretiminin ve tarım ile tarıma dayalı sanayinin ağırlığından dolayı bu alandaki ticari fuar veya etkinliklerin Hatay'a gelmesinde rol oynayacak bir cazibe gücü oluşturacaklarını söyleyebiliriz.

4.1.3.4. Konaklama, yeme-içme tesisleri ile kültürel, doğal ve tarihi zenginlikler

Ticari fuar ve diğer tür etkinliklere gelen ziyaretçi ve organizatörlerin ağırlanması için kentteki konaklama, yeme-içme hizmetlerinin yeterli ve kaliteli olması gerekli şartlardan olup, talebi oluşturacak diğer bir unsur olarak mütalaa edilmelidir.

Hatay'ın bu konularda kapasitesi bulunmaktadır. Yukarıda, seçilmiş iller arasındaki karşılaştırmalı grafiklerde Hatay ilinin, halen fuar merkezi bulunan seçilmiş iller arasında önemli bir konaklama kapasitesine sahip olduğu anlatılmıştır.

Yeme-içme alanında Hatay'ın kendisine özel mutfak kültürüne ve özgün yemeklere sahip olduğu bilinmektedir. Bu kültürü kaliteli hizmet veren restoranlarda ortaya koymaktadır. Çevrimiçi hizmet sunan Tripadvisor'da Hatay ilinde 211 ve Antakya kentinde 95 restoran tavsiye edilmektedir.

Hatay'da düzenlenecek ticari fuar ve diğer türde etkinliklere il dışından gelecek ziyaretçileri cezbedecek sosyal programların düzenlenebileceği kültürel, doğal ve tarihi zenginlikleri bulunmaktadır. Bu tür zenginlikler özellikle kongre turizminde cezbedici ve talebi etkileyen bir faktör olarak ortaya çıkmaktadır. Kongre katılımcılarının eşleri bu sosyal programlar faydalanmak amacıyla eşleriyle birlikte seyahat etmekte bu da kongrelerin kente getirisini artırmaktadır. Bundan daha önemlisi, kongrelerin düzenleneceği destinasyonların seçiminde yörenin sunduğu kültürel, doğal ve tarihi zenginlikler bir tercih unsuru olmaktadır. Bu özelliğiyle katılımcıların ve organizatör kuruluşların doğrudan yer seçimini etkilemekte ve talebe olumlu katkısı olmaktadır.

Tarihten bu yana birçok kültüre ev sahipliği yapan Hatay'da görülmeğe değer tarihi ve kültürel varlıklar yer almaktadır. Hatay'ın tarihi paleolitik döneme kadar uzanmakta olup, dünyanın en eski yerleşim yerlerinden biridir. Akad İmparatorluğundan başlamak üzere, Amorit Krallığı, Asurlular, Urartular ve ardından Perslerin hâkimiyeti altına girmiştir. Şehir Helenistik dönemde önemli ticaret merkezi haline gelmiş olup, MÖ 300 yılında Antakya kenti kurulmuş ve hızla gelişmiştir. Daha sonra Roma ve Bizans hakimiyeti altında kalan şehir, bundan sonra çeşitli İslam ve Türk devletlerinin egemenliğine girmiştir. 1516'da Yavuz Sultan Selim'in Hatay topraklarını ele geçirmesiyle Osmanlı hakimiyetine girip, 1918 yılına kadar kalmıştır. Tarih boyunca bu kadar fazla medeniyetin yaşandığı Hatay yöresinin kültürel zenginliğini beraberinde getirmiştir. Antakya'nın İslam tarihindeki yeri kadar, Hristiyanlık tarihinde de önemli bir yeri olmuştur. Her iki inançta sayısız kültürel miras biriktirmiştir.²⁴

Anadolu'yu Çukurova yoluyla Suriye-Filistin'e bağlayan yolların kavşak noktasında bulunması, Hatay yöresini çekici kılmıştır. Mezopotamya'dan Akdeniz'e çıkmak için kullanabilecek en uygun limanlar, tarih boyunca Hatay yöresinde olmuştur. Bu stratejik konum, Hatay'ın dünya üzerindeki belli başlı medeniyetlerin önemli bir bölümüne ev sahipliği yapmasını beraberinde getirmiştir.

²⁴ Hatay İli Turizm Stratejisi ve Eylem Planı

Akdeniz ikliminin hâkim olduğu Hatay’da diğer bir çekici unsur, ikliminin barındırdığı zenginlik ve eşine az rastlanır bir flora çeşitliliğidir. Deniz, dağ ve ova girintilerinin iç içe geçtiği bu topraklar ziyaretçilerin ilgisini çekecek bir bitki zenginliği sunmaktadır.

Bu verimli toprakların Hatay’a kazandırdığı özellik, Hatay doğasında yetişen 2.000’den fazla çiçekli bitki ve eğrelti türünün 300’ünün endemik olmasıdır. Ülkemizdeki endemik türlerin %10’u Hatay’da yetişmektedir. Bu durum birçok bilim adamının dikkatini çekmiş ve il birçok bilim adamı tarafından ziyaret edilmiştir²⁵.

Son kırk yıl içerisinde bitkilerin yaşam alanları tarım ve ormancılık faaliyetleri, şehirleşme, maden ve taş ocakları, aşırı otlatma, yaylacılık faaliyetleri, kıyılardaki yapılaşma gibi nedenlerle büyük oranda zarar gördüğünden, endemik türler yoğun baskı altında kalmış ve bu zenginliğin tanıtılarak, bir farkındalığın yaratılması zaruri hale gelmiştir. Bu sorumluluğu Hatay Valiliği üstlenerek, iki bilimsel araştırmanın yapılmasına ve “Tıbbi ve Aromatik Bitkiler Müzesi” kurulmasına ön ayak olmuştur.

Hatay’ın bu çekici özelliği, tıbbi, aromatik ve endemik bitkiler konusunda etkinliklerin yapılmasını da gerektirmektedir. Bu alanda ulusal ve uluslar arası markalaşma Hatay’ın önemli eksikliklerindendir.

Akdeniz’in Hatay’a sunduğu diğer bir çekicilik güneş-kum-deniz turizminin yapılacağı nadide sahilledir.

Hatay ili için geliştirilen Turizm Stratejisinde, bu zengin tarihi ve kültürel birikimin güncel turizm politikalarının imkânlarını genişletmekte, yörenin turizm potansiyelini özellikle kültür ve inanç turizminde ön plana çıkardığı belirtilmekte ve Hatay kendine özgü bir turizm destinasyonu olma hedefine güvenle ilerleyebileceği tespiti yapılmaktadır.

Hatay’ın doğal ve kültürel varlıkları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Tablo 4.1.7. Hatay’ın Doğal ve Kültürel Varlıkları

TARİH KÜLTÜR VE İNANÇ VARLIKLARI	Titus Tüneli
Aççana Höyüğü	Ulu Camii
Antakya Kalesi	Vakıflıköy
Antakya Katolik Kilisesi	YAYLA VE DOĞA TURİZM ALANLARI
Antakya Musevi Havrası	Alan Yaylası (Kırıkhan)
Antakya Ortodoks Kilisesi	Atik Yaylası
Antakya Protestan Kilisesi	Güzel Yayla (Soğukoluk)
Bakras Kalesi	Çataloluk Yaylası
Beşikli Mağra	Dört Yol (Çökek Yaylası)
Beyazıt Bestami Makamı	Erzin Karıncalı,
Habib-i Neccar Camii	Teknepinar (Batiayaz)
Hatay Arkeoloji Müzesi	Harbiye Şelaleleri

²⁵ İlçim, Ahmet Doç. Dr., Hatay’ın Sessiz Güzelleri, 2014, Hatay Valiliği.

Hatay Devleti Müzesi	Şenköy
Hazreti Hızır Makamı	TERMAL TURİZM VARLIKLARI
İssos Harabeleri	Reyhanlı Kaplıcaları (Hamamat)
Kanuni Sultan Süleyman Kervansarayı	Erzin Başlamış Kaplıcaları
Koz Kalesi	Alaattin Köyü Termal Suyu
Kurşunlu Han	Kisecik Köyü Şifalı Suyu
Musa Ağacı	DENİZ TURİZM ALANLARI
Payas Kalesi	Arsuz
Cin Kulesi	Burnaz Plajı
Saint Pierre Kilisesi	Çevlik
Saint Simon Manastırı	Payas Plajı
Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi	Yayladağı Sahilleriİ (Dalış turizmi)
Şeyh Ahmet Kusyeri Camii	

Kaynak: Hatay İli Turizm Stratejisi e Eylem Planı, 2012-2015.

Hatay’da yetişen 2 binden fazla bitki türü ve çok kültürlü yapıya sahip olmak elbette ki Hatay mutfağını da geliştirmiştir. Hatay mutfağı ülkemizde bilinen ve özel lezzetleri bulunan bir mutfaktır. Hatay mutfağı Gurme Turizm Varlığı olarak sayılmaktadır. Başlıca lezzetler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 4.1.8. Hatay Gurme Lezzetleri

GURME TURİZM VARLIKLARI	
Oruk	Belen Tava
Ekşi Aşı	Humus
Aşur	Zahter
Mağlube	Cevizli Biber (Muhammara)
Kağıt-Tepsi Kebabı	Abuganuş
Kaytaz Böreği	Künefe
Borani	Ceviz Reçeli
Tuzda Tavuk	Peynirli Helva

Kaynak: Hatay İli Turizm Stratejisi e Eylem Planı, 2012-2015.

Gurme lezzetler konusu Hatay için markalaşması ve tanıtılması gereken ayrı bir turizm varlığı olarak kabul edilmektedir.

Hatay’ın bu tür zenginlikleri özellikle toplantı turizmi açısından cazibe oluşturmaktadır.

4.1.3.5. Sektörel ve Bilimsel Kurumların Varlığı

Ticari fuarların düzenlenmesinde yöredeki sanayi gelişmişlik ne kadar etkili oluyorsa, büyük çaplı toplantı ve kongre etkinliklerin düzenlenmesinde de sektörel ve bilimsel kurumların varlığı bir o kadar etkili olmakta ve yöreye talebi etkileyen önemli unsurlardan biri olarak ön plana çıkmaktadır.

– **Sektörel Kurumlar:**

Hatay diğer iller içerisinde en fazla Ticaret ve Sanayi Odası olan illerimiz arasındadır. İlde Antakya, İskenderun, Dörtyol, Kırıkhan ve Reyhanlı olmak üzere 5 Ticaret ve Sanayi Odası bulunmaktadır. Antakya (4.841), İskenderun (3.690) ve Dörtyol (1.447) Ticaret ve Sanayi Oda'larının faal üye sayıları 10 bine yakındır. Antakya, İskenderun ve Reyhanlı Ticaret Borsaları ilden ticareti yapılan emtia fiyatlarını belirleyerek, ticaret hayatına katkıda bulunan önemli birimlerdir.

Hatay Sivil Toplum Kuruluşları açısından da gelişmiş bir çevreye sahiptir. İlde çok çeşitli alanlarda birçok sivil toplum yapılanmaları bulunduğu gibi HASİAD (Hatay Sanayici ve İşadamları Derneği), İSİAD (İskenderun Sanayici ve İşadamları Derneği), HAGİAD (Hatay Genç İşadamları Derneği), İSGİAD (İskenderun Genç İşadamları Derneği) ve iş çevresinden bunun gibi onlarca dernek ve vakıf bulunmaktadır.

– **Organize Sanayi Bölgeleri:**

Sektörel desteği sağlayarak, sektörel bir kapasite yaratacak ve talep oluşturacak diğer bir kurum ise organize sanayi bölgeleridir. Hatay ili sınırlarında 7 adet OSB bulunmaktadır. Bunlardan 2'si girişim, 1'i plan, 1'i inşaat aşamasında olup, sadece üçünün altyapısı tamamlanmış²⁶ ve faal durumdadır. Doluluk oranı %100'e yakın olan faal OSB'lerin kapasitesi Hatay'a yeni gelecek yatırımları karşılayamadığından ilde 4 yeni bölge yapımı daha planlanmaktadır.

Hatay - Payas Organize Sanayi Bölgesi

1995 yılında kurulmuştur. 500 dönümün üzerinde sanayi alanı sunan ve tamamı tahsis edilmiş 47 parseli bulunan bölgede 41 firmanın faaliyettedir. Ağırlıklı sektör grubu; i) fabrikasyon metal ürünleri imalatı, ii) kok kömürü ve rafine edilmiş petrol ürünleri imalatı, iii) makine ve ekipman kurulumu ve onarımı imalatı sanayidir.

Hatay - İskenderun Organize Sanayi Bölgesi

1980 yılında, Hatay'da ilk kurulan bölgedir. 1 milyon metrekaresinin üzerinde sanayi alanı sunan bölgedeki toplam sanayi parsel sayısı 84 olup, bu parsellerde 73 firma faaliyette bulunmaktadır. Ağırlıklı sektör grubu; i) ana metal sanayi, ii) motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalatı, iii) kauçuk ve plastik ürünlerin imalatı sanayidir.

Hatay - Antakya Organize Sanayi Bölgesi

Arazi büyüklüğü açısından en büyük organize sanayi bölgesidir. 5 bin dönümün üzerinde sanayi alan sunan bölgede 74 adet sanayi parselinde 74 adet firma üretimde bulunmaktadır. Ağırlıklı sektör grubu; i) gıda ürünleri imalatı, ii) kauçuk ve plastik ürünler imalatı ile iii) kimyasalların ve kimyasal ürünler imalatı sanayidir.

²⁶ 81 İl Sanayi Durum Raporu, 2015.

Tablo 4.1.9. Hatay İli OSB’leri

OSB Adı	OSB Tipi	Bulunduğu İlçe	Kuruluş Yılı	Mevcut Durum	Sanayi Alanı m2	Sanayi Parsel Sayısı	Bulunan Firma Sayısı
Hatay Payas	Karma	Dört Yol	1995	Faal	524.638	49	41
İskenderun	Karma	İskenderun	1980	Faal	1.208.326	84	73
Antakya	Karma	Belen	1996	Faal	5.598.923	74	74
Hatay İskenderun II. Bölge	Karma+İhtisas	Antakya	2006	İnşaat	-	-	-
Hatay Erzin	Karma	Erzin	2008	Plan	-	-	-
Hatay Hassa	Karma	Hassa	-	-	-	-	-
Hatay Kırıkhan	Karma	Kırıkhan	-	-	-	-	-

Kaynak: <https://osbbs.sanayi.gov.tr/citydetails.aspx?dataID=221>

– Üniversiteler:

Yukarıdaki bölümde de anlatıldığı gibi Hatay’da iki üniversite bulunmaktadır. Bu üniversitelerin öğretim üyesi sayısı 309, öğrenci sayısı 37.964’tür.

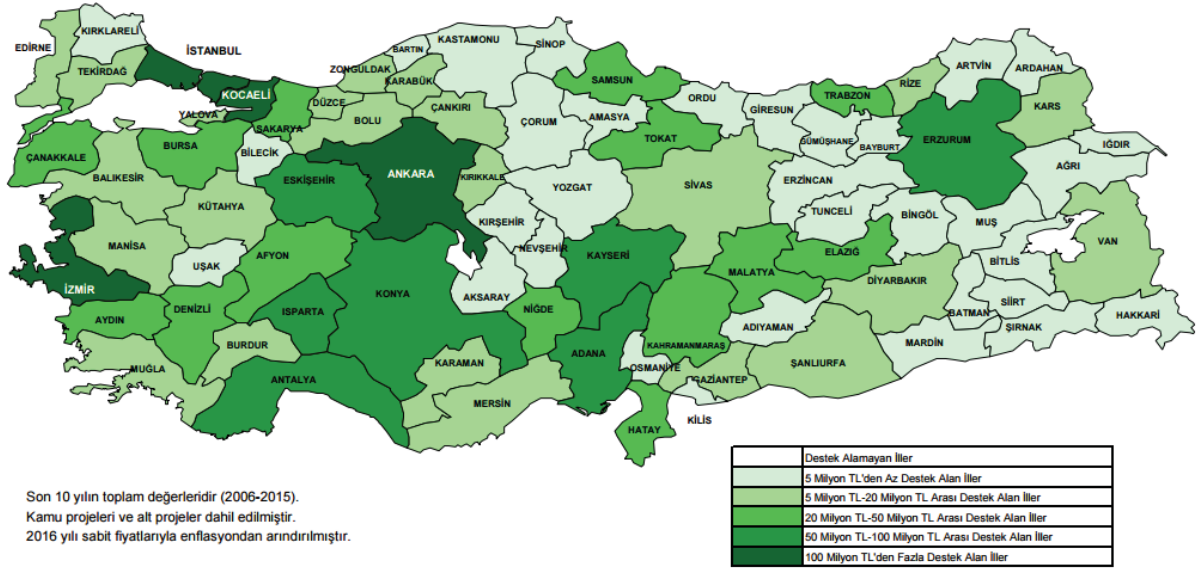
Üniversitelerin iller bazında akademik ve bilimsel çalışmalarını yansıtan bir gösterge olarak TÜBİTAK tarafından üniversitelere verilen araştırma destekleri iller bazında ele alınacak olursa²⁷, Hatay’daki üniversitelerin başarısı oldukça yüksek görülmektedir. Bu da gerek Mustafa Kemal Üniversitesi’nin gerekse İskenderun Teknik Üniversitesi’nin bilimsel kapasitelerinin, diğer illerle karşılaştırdığımızda, bilimsel kongreleri destekleyebilecek ve talep potansiyeli oluşturacak bir ölçeğe sahip olduğuna işaret etmektedir.

İller bazında TÜBİTAK tarafından verilen Genel Akademik Desteklerden faydalanmak için 2015 yılında Hatay’dan başvuran proje sayısı 91 ve desteğe değer görülen proje sayısı 12 olmuştur. Yürürlükteki projelere 2015 yılı içerisinde aktarılan destek meblağı 3.236.453 TL olmuştur. Bu meblağ Hatay’ı tüm iller arasında 21’inci sıraya oturtmuştur.

Aşağıdaki haritada illerin son 10 yılda aldıkları akademik destekler kümülatif olarak yansıtılmaktadır. Hatay son 10 yılda faydalanılan desteklerin kümülatif toplamı açısından da 20 milyon TL’nin üzerinde destek alan ilk 24 ilimiz arasında yer almıştır.

²⁷ https://www.tubitak.gov.tr/sites/default/files/ardeb_stat_2016_11.pdf

Harita 4.1.2. Son 10 yılda İllerin Aldığı Genel Akademik Destek Haritası



– **Teknoloji Geliştirme Bölgesi (TGB:)**

Hatay ilinde halen faaliyette bulunan bir TGB bulunmaktadır. Namık Kemal Üniversitesi'nin Tekirdağ ilindeki Oda ve OSB'lerle ortaklaşa kurmuş olduğu Teknoloji Geliştirme Bölgesi'nin Hatay'daki yerleşkesi NKÜ'nde 14.132 metrekare büyüklüğe sahip bir alana yayılmıştır. Bünyesinde Teknoloji Transfer Ofisi, TEKMER ve kuluçka merkezini barındıran TGB, 2011 yılında kurulmuş olup, halen 9 personeli bulunan Bölge'de 25 girişim faaliyettedir.²⁸

Hatay'ın üretim ve hizmet sektörüne yeni ürünler, geliştirilmiş ürünler, yeni teknolojiler ve geliştirilmiş teknolojiler üretmek suretiyle yerel firmaların rekabet gücünü artıracak, kalite ve verimliliği yükselteceği konularında önemli destekler sağlayacağına inanılan İkinci bir TGB'nin NKÜ'nün bünyesinde Antakya ve İskenderun'da kurulması amacıyla 2014 yılında protokol imzalanmıştır.

4.1.3.6. Güvenlik ve Siyasi İstikrar

Son yıllarda ekonomik boyutun yanı sıra yaşamın diğer boyutlarını da içine alan bir kavram olan toplumsal ilerlemenin ölçümüne yönelik çalışmalarına yoğunluk veren Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2015 yılında **İllerde Yaşam Endeksi**'ni yayınlamıştır. Bu endeksle, bireylerin ve hane halklarının yaşamı, objektif ve sübjektif göstergeler kullanılarak çeşitli boyutlarda il düzeyinde ölçmeye çalışılmıştır. Endeks; i) konut, ii) çalışma hayatı, iii) gelir ve servet, iv) sağlık, v) eğitim, vi) çevre, vii) güvenlik, viii) sivil katılım, ix) altyapı hizmetlerine erişim, x) sosyal yaşam ve xi) yaşam memnuniyeti olmak üzere yaşamın 11 boyutunu 41 gösterge ile ölçmektedir.

²⁸ <http://www.nkuteknopark.com>

İllerdeki Güvenlik endeksleri i) cinayet oranı (bir milyon kişide), ii) ölümlü ve yaralanmalı trafik kazası sayısı (bin kişide), iii) gece yalnız yürürken kendini güvende hissedenlerin oranı (%) ve iv) kamunun asayiş hizmetlerinden memnuniyet oranı (%) gibi dört değişken kullanılarak hesaplanmıştır. Çalışmamızda seçilmiş olan illerden Kahramanmaraş'ın 4'üncü, Trabzon'un 23'üncü, Kayseri'nin 58'inci ve Van'ın 60'ıncı sırada yer aldığı Güvenlik alt endeksinde Hatay 81 il içerisinde 67'nci sırada yer almaktadır. Mersin Hatay'dan daha güvensiz bir il olarak 76'ncı sırada yer almaktadır.

TUİK'in araştırması OECD'nin Daha İyi Yaşam Endeksi çalışmasına dayandırılmıştır²⁹. OECD'nin yapmış olduğu ülke sıralaması hesaplarına göre ise genel sıralamada Türkiye 38 ülke içerisinde 36'ncı, güvenlik sıralamasında ise 31'nci sırada bulunmuştur.

Türkiye'nin ve Güney - Güney Doğu illerimizin son yıllarda Ortadoğu'daki rahatsızlıktan dolayı güvenlik sorunları artmıştır. Bu durumu iki şekilde ele almak gerekir:

1. Bu tür yatırımlara kısa vadeli perspektiften çok, uzun vadeli bir yaklaşımla bakmak gerekir. Bugün Ortadoğu'daki huzursuzluk ve bunun Türkiye ve sınır bölgesi iller üzerindeki etkileri ne kadar sürecektir? Ve bu etkilerden dolayı Bölge'de yapılması gereken yatırımların askıya alınması doğru mudur?
2. Böyle bir riskin varlığı halinde, bu olumsuz etkinin giderilebilmesi için alınacak tedbirler yok mudur?

Elbette ki bu gibi harici riskler, uzun vadeli yatırımlardan vazgeçilmesi için yeterli birer gerekçe olmamalıdır. Vazgeçmek yerine, bu risklerin azaltılması veya bertaraf edilmesi için hangi tedbirlerin alınması gerektiğine bakmakta fayda vardır. Bunun için aşağıdaki tedbirler uygulanabilir.

1. Bölge'nin diğer cazibe unsurlarını ön plana çıkartmak,
2. Yeterli güvenlik tedbirlerini almak ve bunların alındığına dair bilgiyi katılımcılara anlatmak.

Bu ikinci tedbiri uluslar arası bir örnekle açıklayalım³⁰.

IEEE 802 Toplantısı:

IEEE 802 Wireless³¹ Ara Toplantısı yılda iki kez Kuzey Amerika'da ve bir kez Amerika kıtası dışında (alternatifli olarak Avrupa veya Asya-Pasifik) olmak üzere yılda 3 kez yapılan uluslar arası bir toplantıdır. 2001 yılından beri Arinex firması toplantıların organizasyonunu üstlenmiştir. 2015 yılı için Bangkok, Tayland'da bulunan Centara Grand ½ Convention Merkezi toplantı yeri olarak seçilmiştir. Toplantı genelde 21 ülkeden 300-350 civarında delegenin katıldığı 14 oturumun 5 gün süresince yapıldığı bir tasarımla yürütülmektedir.

²⁹ OECD Better Life Index,

³⁰ International Association of Professional Congress Organizers, Case Studies (Profesyonel Kongre Organizatörleri Uluslar arası Derneği, Örnek Olaylar)

³¹ Yerel Alan Ağları (LAN) ve Büyükşehir Alan Ağları (MAN) Standartları Derneği tarafından düzenlenen toplantılardan.

Ağustos 2015 ayında Bangkok'daki bombalama olayı IEEE 802 toplantısından sadece 3 hafta önce, toplantının yapıldığı yere 300 metre mesafede gerçekleşmiştir. Organizatör firma için bombalama olayının planlanan toplantıyı ne şekilde etkileyeceğine dair birçok soru işareti doğmuştur.

- Bombalama olayları devam eder ve biz katılımcıları riske mi atmış oluruz?
- Olay, katılımcıların Bangkok'a gelmelerini ne kadar engeller?
- ABD Bangkok'a seyahat etmeyin tavsiyesi/yasağı koyar mı?
- Kaç katılımcı katılımını iptal eder?

Çözüm:

Organizatör firma Arinex ve organizasyon komitesi IEEE Standartları Derneği ve New York'ta bulunan Hukuk birimiyle temasa geçti ve organizasyona devam kararı alındı. Bilgi bültenleri hazırlandı, web sitesine konuldu ve katılımcılara gönderildi. Bu bültenlerde durum açıklandı ve çeşitli tavsiyeler verildi. Organizatör firma, Tayland Kongre Bürosu ve Kongre Merkezi ile yakın çalışma içerisinde toplantının yapılacağı yerde her türlü güvenlik önleminin alınması ve toplantının başarısıyla ilgili proaktif bir tutum sergilediler.

Sonuç:

Katılımcılara yönelik bilgilendirici ve özenli tutum sonucunda sadece 4 delege Bangkok bombalanmasıyla ilgili katılımını iptal etti. Bombalama olayından sonra 20 ilave kayır gerçekleşti, böylece 16 ilave kişi toplantıya katılmış oldu. Tayland Kongre Bürosu ve Kongre Merkezi'nin ve organizatör firmanın gayretleriyle toplantı başarılı şekilde tamamlandı. Organizasyonun başından beri beklenen kar, delegelerin bilgilendirilmesi için harcanan maliyetler haricinde gerçekleşmiş oldu.

4.1.3.7. Ulusal/Uluslar Arası İmaj

Bölge Planında TR63 Bölgesinin bölge geneline yayılan zengin tarihi miras ile kültür turizminde marka değeri olabilecek kaynaklara sahip olmasına rağmen henüz Bölge'nin yeteri kadar bilinirliğinin olmadığı kabul edilmiş ve turizmde markalaşma ile dünya turizminden daha fazla pay alınması hedefi ortaya konulmuştur.³²

Herhangi bir bölgenin ulusal ya da uluslararası imajının yüksekliği o bölgeye daha fazla ziyaretçi çekmesine neden olurken, diğer yandan o bölgede düzenlenen önemli ticari, sektörel ve bilimsel toplantılar, bölge imajını yükseltmektedir.

Hatay'ın ulusal ve uluslararası bilinirliği yüksek olmadığından kurulacak fuar ve düzenlenecek toplantılara ziyaretçi cezbetme potansiyeli bu anlamda zayıftır. Ancak yapılacak bir fuar ve kongre merkezi, prestijli bir yatırım olarak ve burada düzenlenecek etkinlikler uzun vadede bölge imajının da pozitif yönde gelişmesine olanak sağlayacaktır.

³² TR63 Bölge Planı, 41, 46, 141-148'inci sayfalar.

Zira önemli sanatsal, kültürel ve sportif organizasyonlara ev sahipliği ve bunları halkla ilişkiler teknikleri ile bütünleştirilerek tanıtım başarısı, markalaştırılması Hatay'ın bilinirliğini yükselterek, Hatay'ın önemli bir ulusal / uluslar arası marka haline gelmesine destek olacaktır. Bu da zaman içerisinde talebin yükselmesini sağlayacaktır.

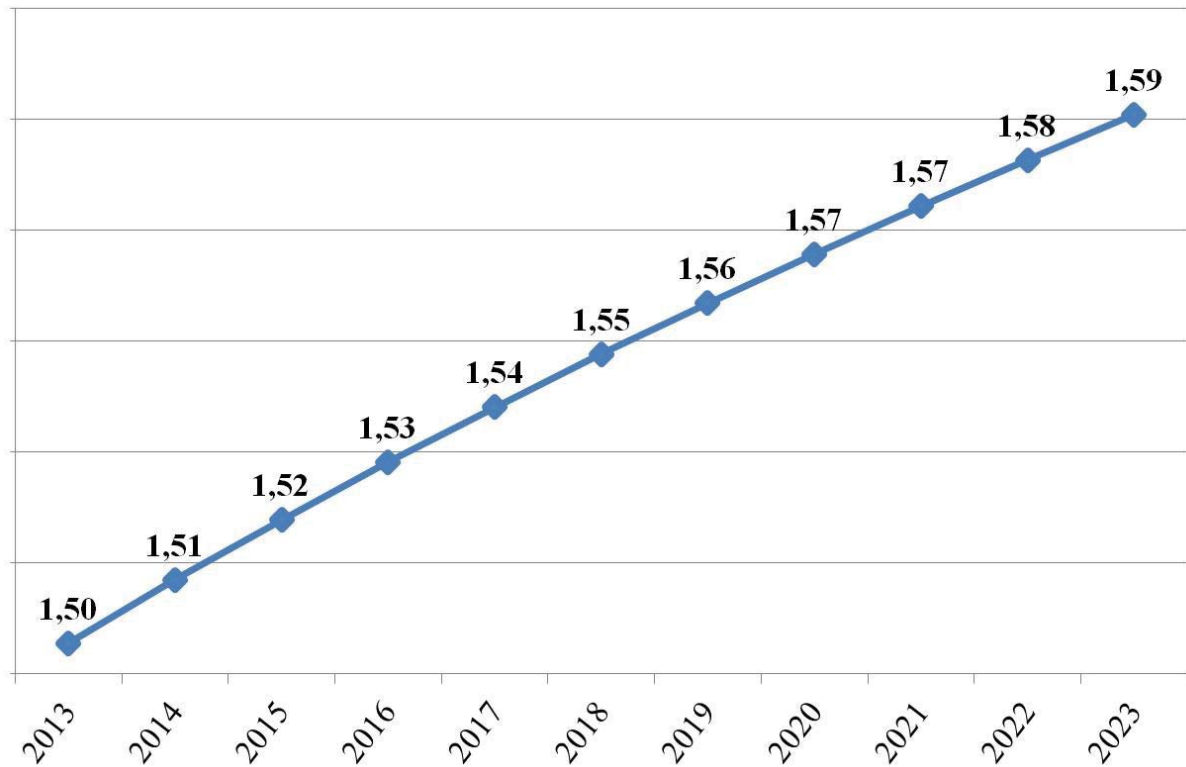
4.1.3.8. Talebin Gelecek Eğilimi

Yukarıdaki bölümde seçilmiş illerle birlikte Hatay'daki Fuar ve Kongre Merkezi'ne talebi 8 değişken kullanarak kıyaslamalı olarak incelemiştik. Bu 8 değişkenden Girişim Sayıları, İşyeri sayıları ve bunların sermayeleri ile net aktiflerinin gelecek analizini yapabilmemize olanak tanıyacak geçmişe doğru seri veri bulunmamaktadır. Ancak, diğer değişkenler ele alındığında Hatay için bugün öngördüğümüz talebin ileriki yıllarda da yükselerek devam edeceği aşikâr hale gelmektedir.

Nüfus Artışı:

TUİK Nüfus projeksiyonuna göre önümüzdeki yıllarda Hatay'ın nüfusunun Türkiye nüfusundan daha az bir artış göstereceği öngörülmesine rağmen, diğer birçok vilayete göre daha yüksek oranlarda artış göstererek, 2013-2023 arasındaki 10 yıllık dönemde, Hatay nüfusunun %6'nın üzerinde artacağı hesaplanmıştır.³³ Bugün 1,53 milyon kişi olan il nüfusunun 2023 yılında 1,59 milyona yükseleceği öngörülmektedir.

Grafik 4.1.15. Hatay'ın 2023 Nüfus Projeksiyonu, (Milyon Kişi)

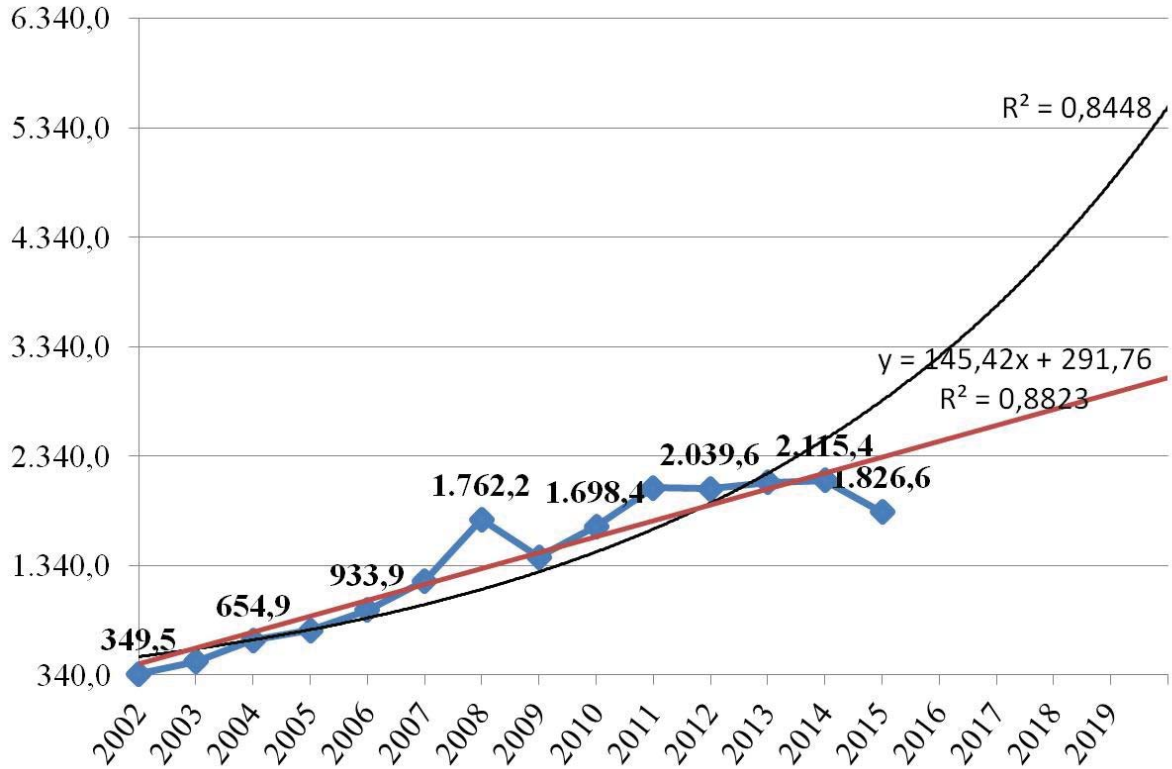


³³ Suriyeli göçmenler, nüfus projeksiyonlarına dahil edilmemişlerdir. 2023 yılında göçmenlerin Hatay'daki misafirlik durumu tahmin edilememektedir.

İhracat Artışı:

2002 yılından 2015 yılına kadar ki dönem içerisinde Hatay'dan yapılan ihracat 2015 yılından itibaren 2019 yılına kadar lineer bir regresyon³⁴ ile yürütüldüğünde 2019 yılında 2,94 milyar civarında bir ihracat artışı öngörülebilmektedir. Geçmiş 13 yıllık ihracat verilerine bakıldığında, 2008 yılına kadar sürekli ve artan oranlarda bir ihracat artışı gözlenmesine rağmen, bu yıldan sonra, çeşitli dalgalanmalarla daha düşük bir artış gerçekleşmiştir. Bu nedenle üstel değil ama doğrusal (lineer) regresyonla 2019 yılı için yapılacak tahmin değerleri daha gerçekçi bir sonuç vereceği düşünülmelidir. Grafik üzerinde üstel ve lineer regresyonların her ikisi de R^2 değerleriyle birlikte yansıtılmıştır. Bağımlı değişkeni açıklama özelliği olan R^2 değerinin lineer regresyonda daha yüksek çıkması bu durumu açıklamaktadır. Geçmiş dönem ihracatı sürekli bir artış eğilimi göstermesi nedeniyle, bu artışın 2019 yılına kadar 3 milyar doların üzerine tırmanmayacağı varsayılmalıdır. Bu halde Hatay'ın ihracatının önümüzdeki yıllarda azalmayacağı ama düzenli bir biçimde artacağı varsayılmaktadır.

Grafik 4.1.16. Hatay'ın İhracat Artışı 2002-2019, (Milyon \$)



GSYH Artışı:

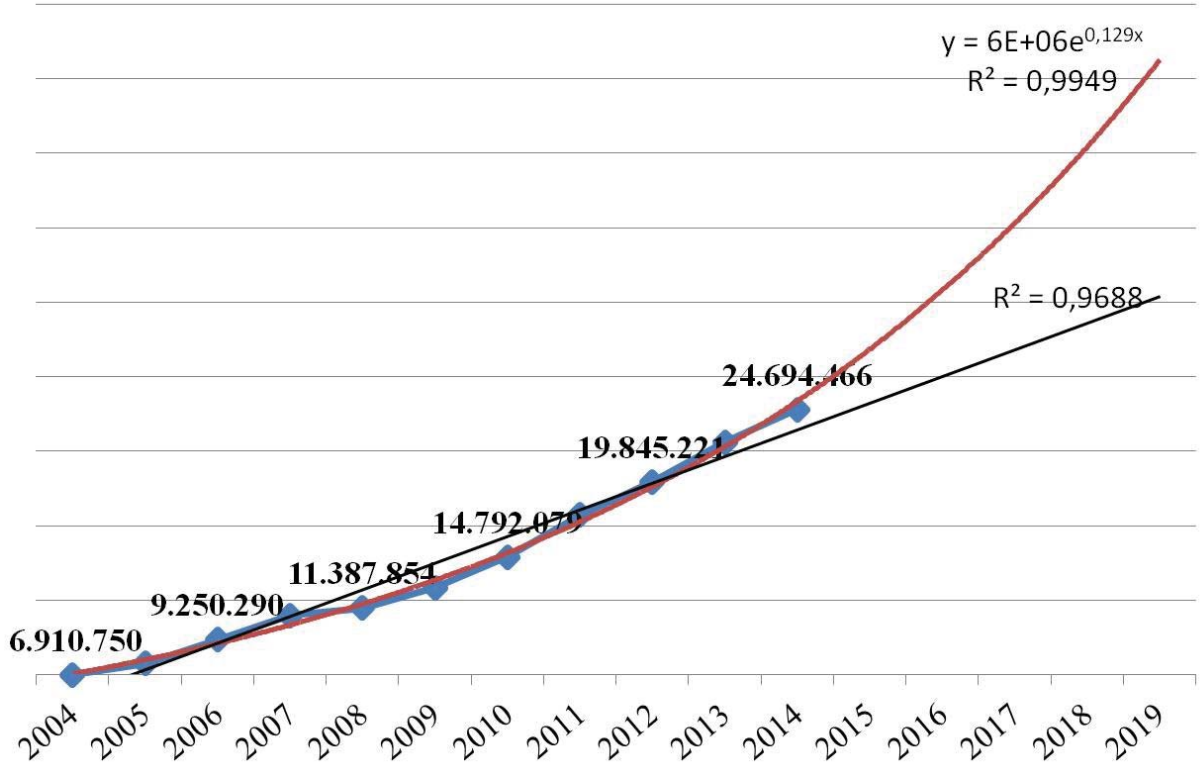
2004 yılından 2014 yılına kadar geçen 10 yıllık dönemde Hatay'ın Gayrisafi Yurtiçi Hasılası 2014 yılından itibaren 2019 yılına kadar üstel (exponential) bir regresyon³⁵ ile yürütüldüğünde 2014 yılında 25 milyar TL olan Hatay için hesaplanan yurtiçi hasılanın geometrik bir artış eğilimiyle 2019 yılında 65 milyar TL'ye çıkacağı öngörülebilir.

³⁴ Lineer regresyon R^2 değeri daha yüksek olduğundan tercih edilmiştir.

³⁵ Üstel regresyon, R^2 değeri daha yüksek olduğundan tercih edilmiştir.

Grafik üzerinde biri lineer, diğeri üsel olmak üzere 2014 yılından itibaren geçmiş 10 yıllık nominal GSYH değerleri GSYH deflatörü³⁶ kullanılarak reel değerlere dönüştürülerek, 2019 yılına taşınmaktadır. Üstel regresyon analizinde bağımlı değişkeni ölçme gücünü ifade eden R² değeri daha yüksek görüldüğünden, Hatay ilinin GSYH'sı 2014'ten sonraki 5 yıllık dönem için katlanarak artacağı öngörülmüştür.

Grafik 4.1.17. Hatay'ın GSYH Artışı 2004-2019, (Milyar TL)



Hatay'ın iktisadi faaliyet kollarına göre ülke GSYH'na katkısı 2014 yılı için yüzde 1,23'tür. Bu katkı 2004 yılında yüzde 1, 19 iken 2011 yılında 1,29'a kadar yükselmiş ancak bundan sonra 1,23 seviyesine düşmüştür. Sanayi sektörünün ekonomik büyümenin lokomotifi olduğuna değinen Sanayi Stratejisi Belgesi, Türkiye'nin 2023 hedeflerine ulaşılabilmesinde ulusal olduğu kadar, bölgesel düzeyde de sanayi gelişime altlık oluşturabilecek hedeflere önem vermektedir.

4.1.4. Bölgesel Talebin Göstergesi Olarak Paydaş Analizi

Mikro düzeyde ise, bir paydaş analizine yer verilmiştir. Paydaş analizi için Antakya Ticaret ve Sanayi Odası, DOĞAKA Mobilyacılar Kooperatifi ile görüşmeler yapılmıştır. Görüşmelerde paydaş yetkililerine özellikle Hatay'ın fuar alanına olan ihtiyacı, sektörel yapılar ve işbirlikleri imkanları konularında sorular yöneltilmiştir.

Yetkililerin görüşlerine aşağıda yer verilmiştir.

³⁶ Nominal GSYH değerleri TUIK'dan alınmıştır. Seri analiz yapmak amacıyla nominal değerler, başlangıç yılı 2004 alınarak, Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan GSYH deflatörüyle reel değerlere çevrilmiştir.

- Hatay’da mevcut alanda düzenlenen fuarlar teknik olanaklar ve organizasyon yapısı açısından yetersizdir. Bu nedenle düzenlenen fuarlara diğer illerden ziyaretçi getirmek güçleşmektedir. Bütün paydaş yetkilileri fuar alanı yatırımına olan ihtiyacı kabul etmektedir.
- Paydaş yetkilileri dış ticarete dönük fuarların organize edilmesini talep etmektedirler.
- Yetkililer işbirliklerinin geliştirilmesi konusunda çalışmalar yapılması gerektiğini, yörede işbirliği kültürünün yeterince gelişmediğini belirtmişlerdi.
- Önerilen sektörler
 - Mobilya
 - Gıda
 - Ayakkabı
 - Yöreye dönük tekstil
 - Tarım ürünleri aromatik bitkiler
 - Gastronomi
 - Kitap
 - Turizm olarak belirlenmiştir.

4.1.5. Talep Analizi Sonucu

Dünya’da küreselleşme ile birlikte ticaretin gelişmesi, uluslar arası rekabetin artması günümüzde fuarları önemli bir pazarlama aracı haline getirmektedir. Ticari fuarlar firmaların ürünlerinin pazarlanmasına yardımcı olabildiği gibi, rakiplerinin üretim yöntem ve teknolojilerini öğrenmelerine de yardımcı olurlar. Böylece rekabet ve rekabetçiliğin önemli bir unsurunu oluştururlar. Bu nedenle fuarcılık pazarı günümüzde etkileyici bir büyüklük kazanmıştır. Bugün Dünya’da yılda 30 binin üzerinde fuar ülkelerin sundukları 26 milyon metrekare alanda kurulmaktadır. Ülkemiz halen sunduğu 430 bin metrekare fuar alanı ile Dünya’da ilk 15 ülke içerisinde bulunmasına rağmen, ülkenin mevcut ekonomik büyüme, ihracat ve rekabetçilik hedefleri doğrultusunda halen sahip olduğu fuar alanı büyüklüğünü iki katına yükseltmesi gerektiği hesap edilmiştir.

Öte yandan, Dünya’daki toplantı sektörünün gelişimi de son yıllarda hızla artarak önemli boyutlara ulaşmıştır. Bu durum; sosyal, kültürel, sektörel, bilimsel veya ticari konulardaki seminer, konferans, kongre gibi organizasyonları turizm sektörü içerisinde bir alt sektör haline getirmiştir. Bugün Dünya’da 55 bine yakın uluslar arası toplantı düzenlenmektedir. Bu pazardan Türkiye ilk 20 ülke arasına girerek pay almıştır.

Bir yörenin dış ticaret ve iç talep potansiyeli ve yörede alıcıların ilgisini çeken güçlü bir sanayi arzının olması ticari fuarlara talebi doğrudan etkileyen temel faktörlerdir. Bunlara ilave olarak yörenin toplantı turizmi açısından cazibesi toplantılara ev sahipliği yapacak sektörel/bilimsel kurumların varlığı ve yeterliliği, yörenin erişilebilirliği, etkinlik merkezlerinin varlığı, konaklama tesislerinin yeterliliği, yörenin doğal ve tarihi zenginlikleri, ulusal ve uluslar arası imajı, güvenlik ve istikrar gibi faktörlerle doğrudan ilişkilidir. Sayılan faktörler belirli makro ekonomik göstergeler ele alınarak ve fuar ve kongre merkezlerine sahip Hatay ölçeğiyle karşılaştırılabilecek başkaca iller ele alınarak, Hatay için günümüz şartlarına uygun bir merkeze ihtiyacın olduğu belirlenmiştir. Halen kentte bir fuar alanı olarak

hizmet vermekte olan çadır alanın kentin ekonomisinin, ticaretinin ve rekabet gücünün geliştirilmesine yeterli olmayacağı sonucuna varılmıştır.

Hatay'ın geçmişten buyana göstermiş olduğu nüfus, ekonomik büyüklük ve ihracat gelişiminin regresyon analizleriyle önümüzdeki yıllara taşınması yöntemiyle yapılan gelecek tahmininde ise, belirlenen ihtiyacın gelecek 5 yılda katlanarak artacağı öngörüsünde bulunulmuştur.

Hatay'ın bir fuar ve kongre merkezini destekleyecek cazibe unsurları bulunmaktadır. Hatay, coğrafi konum olarak ülkenin güneyinde ve özellikle Ortadoğu ve Akdeniz ülkelerine kolay erişimin sağlanabileceği bir liman kenti durumundadır. Karayolu, denizyolu, demiryolu ve havayolu bağlantıları gelişmiştir. Tarihi ve doğal güzellikleri ile bir turizm destinasyonudur. Tarihten bu yana çok kültürlü yapısı ve özel bir mutfak kültürüne sahip olması nedeniyle inanç ve gastronomi rotası olarak seçilmiş turizm kentlerinden birisidir. Gelen ziyaretçileri ağırlayacak konaklama ve yeme-içme tesisleri kapasitesi bulunmaktadır.

Bundan başka, kentte yapılacak etkinlikleri destekleyecek; Namık Kemal Üniversitesi, Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Organize Sanayi Bölge'leri, Küçük Sanayi Site'leri, meslek örgütleri ve sivil toplum kuruluşları gibi sektörel ve bilimsel kurumlar bulunmaktadır.

Kentte yapılacak bir fuar ve kongre merkezinin “Medeniyetler Bahçesi” temasıyla 2021 yılında Hatay'da yapılması planlanan EXPO için ihtiyaç duyulan altyapılardan biri olacağı göz önünde tutulmalıdır.

Paydaş analizi kapsamında görüşülen kurumlar, Hatay'da uluslararası ticari etkinliklerin düzenlenmesi ihtiyacına işaret etmişlerdir. Yörede işbirlikleri kültürünün zayıf olduğunu ifade eden yetkililer, böyle bir merkezin yapılması ve işletilmesinde işbirliklerine önem verilmesi konusunu dile getirmişlerdir. Fuar merkezinde düzenlenecek etkinliklerin mobilya başta olmak üzere, gıda, ayakkabı, yöresel tekstil ürünleri, tarım ürünleri ve özellikle tıbbi ve aromatik bitkiler, gastronomi, kitap ve turizm alanlarında yapılması paydaşlarca önerilen sektörler olmuştur. Önerilen sektörler, İl Sanayi³⁷ ve Turizm verilerine göre de Hatay'ın yoğunlaştığı sektörlerle paralellik göstermektedir.

³⁷ GPS ve 81 İl Sanayi Durum Raporu

HATAY FUAR ALANI VE
KONGRE MERKEZİ
FİZİBİLİTE ETÜDÜ

|2017

» FUAR PROGRAMI



5. FUAR PROGRAMI

5.1. Öngörülen Sektörler

Yukarıda gerekçeler bölümünde Hatay ilinde sosyal ve ekonomik yapısı ve yoğunlaşan sektörler detaylı olarak verilmiştir. Yapılan analiz sonucunda İskenderun’da yer alan demir çelik ve filtre sektörüne dönük fuar ihtiyacı bulunmadığı buna karşın Antakya’da yer alan daha çok KOBİ’lerin oluşturduğu sektörlerin markalaşma, pazarlama ve rekabet gücünü arttıracak ticari fuarlara ihtiyaç olduğu belirlenmektedir. Ticari fuarlara ek olarak yörede halkının perakende ticaret, sosyal ve kültürel aktivite ve yöresel ürün ticaret potansiyelini geliştirmeye dönük organizasyonlar talep bulunmaktadır. Yörede aşağıda yer alan fuarların düzenlenme potansiyeli yüksektir.

Tablo 5.1.1. Yörede Düzenlenme Olanğı Yüksek Ticari Fuarlar

Öncelikli fuarlar	İkinci Derece Fuarlar	Gelişme Potansiyeli Olan Fuarlar
Ağaç işleme Mobilya	Aromatik bitkiler ve ürünleri	Uluslararası Ticaret
Ayakkabı	Gastronomi	Turizm
Gıda ve işlenmiş Gıda	Kitap	Eğitim
Yapı ve inşaat malzemeleri	El sanatları ve yöresel ürünler	

Fuar alanını yatırımının tamamlanması ile birlikte ilk yıl içinde yukarıda öncelikli fuarların yüksek katılımı ile düzenleneceği düşünülmektedir. Takip eden yıllarda yukarıda İkinci Derece olarak yer alan sektörler için öncü fuarların düzenlenmesi ve geleneksel hale getirilmesi yöre ekonomisine katkı sağlayacaktır. Suriye savaşının sona ermesi ve yörede uluslararası ticaretin tekrar gelişmesi haline özellikle uluslararası ticaret ve turizm fuarları önemli bir potansiyel olacaktır.

5.2. Yıllık Fuar Programı

5.2.1. Ticari Fuarlar

Fuar alanının programlandığı gibi 2019 yılı ilk çeyreğinde açılması halinde 2019 yılı için yukarıda öncelikli olarak ele alınan üç fuarın açılacağı takibe eden yıllarda ise en optimum senaryoda en az üç gün süreli dört fuarın organize edileceği varsayılmıştır. 2021 yılında EXPO aktiviteleri ile düzenlenen fuar sayısının 6 ya yükseleceği varsayılmaktadır. Expo süresince yukarıda yer alan ikinci derece ticari fuarlardan “Aromatik bitkiler” ve Gastronomi fuarlarının düzenlenmesi EXPO ile entegre bir faaliyet olarak ele alınabilir. Bu fuarlar dört günden uzun süre açık kalabilir.

Tablo 5.2.1 Yıllar İçerisinde Yörede Düzenlenecek Tahmini Fuar Sayıları, Doluluk Oranları ve Kiralanabilecek Stand Alanı Büyüklükleri

Yıllar	Fuar Sayısı	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanan Alan (m2)
2019	3	0,75	13.500
2020	4	0,80	19.200
2021	6	0,80	28.800
2022	5	0,80	23.958
2023	5	0,85	25.395
2024	6	0,85	30.475
2025	6	0,85	30.475
2026	6	0,85	30.475
2027	7	0,85	35.554
2028	7	0,85	35.554
2029	7	0,85	35.554
2030	7	0,85	35.554
2031	7	0,85	35.554
2032	7	0,85	35.554
2033	8	0,85	40.633
2034	8	0,85	40.633

İlk yıl için öngörülen üç fuar kapasitesinin 15 yıl sonucunda yıllık 8 fuara yükselmesi ve %85 doluluk oranının devam etmesi gerçekçi bir yaklaşımdır. Yıllık 8 fuarla toplam 40.000 m2 sergi alanı satılması proje gelirlerini üst düzeye yükselterek önemli ekonomik katkı sağlayacaktır.

5.2.2. Fuar alanının alternatif kullanımı

Fuar alanı uygun alternatif aktiviteler için de kullanılabilir. Bu aktiviteler yöresel ekonomiyi canlandıracak sergiler ve eğlence ve panayır faaliyetleridir. Özellikle işletmeye almayı takip eden beş yıl içinde Ramazan ayında düzenlenecek faaliyetlerin talep göreceği tahmin edilmektedir. Yılbaşı, anneler günü gibi günlerde hediyelik eşya ağırlıklı satış standları ile alanın alternatif kullanımı düşünülebilir. Yörenin özelliklerine uygun olarak “gastronomi günleri” düzenlenebilir. Söz konusu aktiviteler yöresel ekonominin gelişmesi için uygun olup işletme açısından ticari değeri dikkate alınacak düzeyde değildir.

Yörenin iklimatik özellikleri dikkate alındığında yılın 8 ayı boyunca faaliyet günlerinde fuar alanının soğutulması gerekmektedir, soğutulacak hacim 60-80.000 m³ dür. Bu büyüklükte bir alanın işletmeye alınması zorluklar getirebilir. Mimari tasarım aşamasında belirlenecek alanın yapısına uygun olarak fuar alanı iki ayrı hol olarak tasarlanabilir. İki hol tasarlanması halinde hollerden sadece birisinin kullanılmasına olanak veren teknik tesisat yatırımı yapılabilir ve daha az sergi alanı gerektiren aktiviteler gerçekleştirilebilir. Ulusal fuar organizatörleri yukarıda yer alan ticari olmayan aktivitelere sıcak bakmamaktadır. Ancak işletmecisi seçimi aşamasında oluşturulacak şartname de yer alacak bu hususlar ön şart olarak belirlenebilir. Fuar alanının fuar işletmecisi şirketten alan kiralama yöntemiyle kiralanması ve söz konusu

ticari olmayan faaliyetlerin yerel sivil toplum kuruluşları tarafından düzenlemesi de önemli bir seçenektir.

5.2.3. Kongre merkezi (çok amaçlı salon) alternatif kullanımı

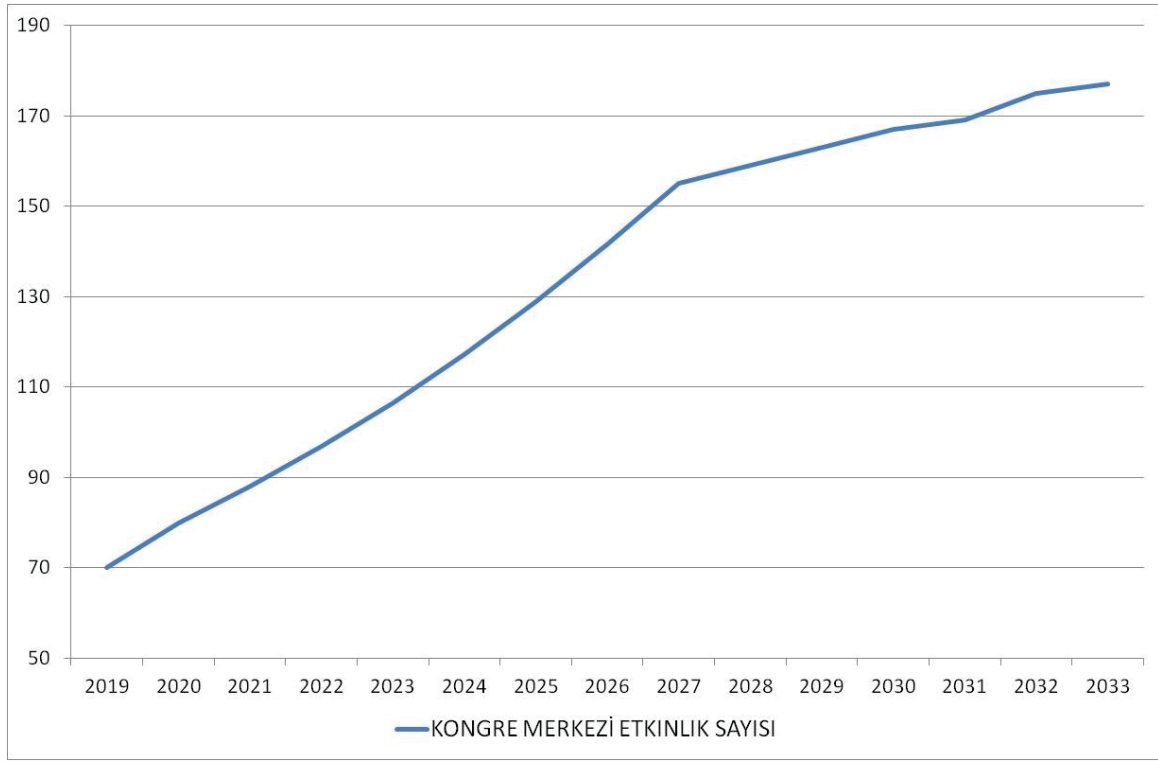
Yapılan değerlendirmelerde Hatay ilimizde özellikle Antakya’da sosyal ve kültürel toplantıların yapılacağı ve genel kullanıma açık olan salonların talebi karşılayacak düzeyde olmadığı belirlenmiştir. Bu amaçla fuar alanı ile birlikte kongre merkezi olarak tanımlanan çok amaçlı salon yatırımına yer verilmiştir.

Çok amaçlı salon ticari toplantılar yanında yöresel kurum ve STK’ların toplantı, seminer gibi faaliyetlerine de ev sahipliği yapacaktır. Çok amaçlı salon yapılacak yatırımın sürdürülebilir olması için gerekli nakit akışını ve karı sağlayacaktır. Bu amaçla salonda yöre halkının talep edeceği sosyal toplantıların da gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Salonda konser ve benzeri aktiviteler fuaye ve ilgili bölümlerinin de kullanımı ile sergi gibi kültürel aktıveler de gerçekleştirilecektir.

Yapılacak yatırımın işletmesi bir bütün olarak konusunda uzmanlaşmış şirketlere verilecektir. Uzun dönemli kiralama alternatifi uygun bulunmaktadır. İşletmeci şirket teslim alacağı binada gerekli tefrişat ve teknik ekipman yatırımını gerçekleştirecek ve ödeyeceği peşin kiralarla yatırımın finansmanına katkıda bulunacaktır. İlgili bölümde belirtildiği gibi çok amaçlı salonda düzenlenecek aktivitelerin organizasyonunda çok sayıda vasıflı geçici personel istihdamı öngörülmektedir. Söz konusu personelin temini eğitimi ve istihdamı kamu ve STK ortaklığı ile kurulacak yatırımcı şirketin uzmanlık alanı değildir.

İlk işletme yılı içinde çok amaçlı salonda yılda yemekli ve yemeksiz olmak üzere toplam 70 etkinlik gerçekleştirileceği öngörülmektedir. Yıllar içinde uygulanacak pazarlama stratejisi ile toplam etkinlik sayısı 170 in üzerine çıkacaktır.

Şekil 5.2.1. Kongre merkezi etkinlik sayısı ve yıllara dağılımı

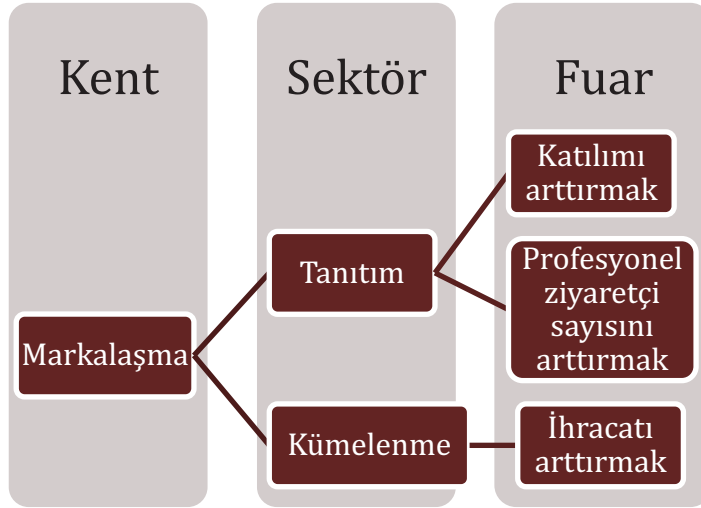


5.3. Pazarlama Stratejisi

Yatırım kararı aşamasını takiben Hatay markalaşma stratejileri içinde fuar alanına özel bir bölüm ayrılarak tanıtım faaliyetleri desteklenmelidir. Bu amaçla yapılacak çalışmalara sektörel fuarlara katılarak rekabet güçlerini geliştirecek olan kooperatif, ortak kullanım atölyeleri ve potansiyel küme oluşumlarının katılması öngörülmektedir. Örneğin ahşap işleme ve mobilya fuarları düzenlenmesinde ve tanıtımında “Mobilyacılar Kooperatifi” rol almalıdır. Bu şekilde kooperatif üyelerinin fuara katılması desteklenirken, profesyonel ziyareti sayısında da artış beklenecektir. Elde edilecek sonuçların ihracat artışı üzerinde de olumlu etkileri olacak fuarın tekrarlanması halinde başarı şansı daha da yükselecektir. Fuarın başarılı olması yöresel kalkınmaya destek olacaktır.

Yatırım kararının verilmesini takiben yapılacak detay çalışmalar içinde fuar alanı tanıtım stratejisi raporu hazırlanmalı ve bu aşamada bütün sektörel kuruluşlar ve işadamları dernekleri çalışmalarda yer almalıdır. Önemli olan her bir fuar ve kongre aktivitesinin pazarlanması değil fuar alanının bir bütün olarak pazarlanmasıdır. Aşağıdaki şekilde fuar alanında düzenlenecek her bir fuar için uygulanacak bütünsel yaklaşım yer almaktadır.

Şekil 5.3.1. Ticari Fuar Etkinliklerine Bütünsel Yaklaşım



Başarılı fuarların düzenlenmesini takiben KOBİ’ler arasında kümelenme isteği artacak, birlikte tanıtım ve ihracat olanakları araştırılacaktır. Uygulamada olan devlet destekleri ile kümelerin ihracata yönelmelerinin finansmanı sağlanacaktır.

HATAY FUAR ALANI VE
KONGRE MERKEZİ
FİZİBİLİTE ETÜDÜ

|2017

» PROJE UYGULAMA ALANI ÖNERİLERİ



6. PROJE YERİ /UYGULAMA ALANI

6.1. Yatırım için uygun alanların özellikleri

Hatay'ın ekonomik ve sosyal özellikleri dikkate alındığında yatırım yeri için uygun alanların genel özellikleri aşağıda verilmiştir.

- Antakya Kent Merkezine yakınlık

Sektörel seçimler ve fuar programı göz önüne alındığında dikkati çeken husus önerilen fuarların Hatay bölgesinde yoğunlaşan KOBİ'lere dönük olarak gerçekleştirileceğidir. Daha önceki bölümlerde belirtildiği İskenderun ekonomisi hâkim sektör ve şirketleri demir çelik ve filtre üretimi ve ulaştırma. Hatay ekonomisine büyük katkı sağlayan ve İskenderun Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyette bulunan büyük üreticilerin Antakya'da düzenlenecek fuarlarda yer alma ihtimalleri düşüktür. Söz konusu demir çelik ve filtre üreticileri dünyanın en büyük ticari fuarlarına katılmakta ve ürünlerini global ölçekte pazarlamaktadırlar. Ulusal rekabet avantajları da yüksek olan üreticilerin Hatay fuar alanına katkısı beklenmemelidir.

Yukarıda anlatılan nedenlerle fuar alanının İskenderun'a yakın olması herhangi bir avantaj sağlamayacaktır.

- Ulaşım

Seçilecek alanların kentin gelişme bölgelerinde yer alması, Hatay Havalimanına çevre yolu ve D825 devlet karayoluna uygun bağlantılar ile erişimi sağlayacak konumda olması tercih edilmelidir. Bu şekilde fuar alanı ve kongre merkezinde ticari fuar dışında düzenlenecek olan etkinliklere katılımın artması beklenmektedir.

- Altyapı

Yatırım tutarının optimum değerlerde tutulması için mevcut altyapının kullanılmasına olanak sağlayacak alanlar tercih edilmelidir.

- Jeolojik ve doğal yapı

Fuar yatırımı için öngörülen yapı benzer yatırımlara oranla daha hafif imalat metotları (çelik veya prekast) ile inşa edileceği için büyük arazi iyileştirmeleri gerektirmeyecektir. Buna karşın alternatiflerin değerlendirilmesinde mevcut topoğrafya ve bitki örtüsünün korunması önemlidir. Arazi seçiminde ve yerleşim planlarının hazırlanmasında çevre koruyucu planlama öne çıkartılmalıdır.

Fuar alanını ile entegre kongre merkezi ve/veya çok amaçlı salon yatırımı projenin önemli ve vazgeçilmez gelir kaynaklarından birisidir. Bu yapılarında uygun çevre ve doğal bitki örtüsü içinde yer alması işletme dönemindeki talep açısından önem arz etmektedir.

Yukarıda yer alan hususlar dikkate alındığında

- Defne

- Serinyol Beldesi
- Kisecik (Planda öngörülen 40 metrelik yolun açılması halinde) civarı

Öne çıkan bölgeler olarak belirlenmiştir.

6.2. Çevresel Etkilerin Ön-değerlendirmesi

Öngörülen büyüklükte fuar alanı ve kongre merkezi için Çevresel Etki Değerlendirmesi uygulamasına gerek yoktur. Çevresel etkilerin en aza indirilmesi için mevcut kentsel altyapı kullanılacaktır.

6.3. Değerlendirilen Alternatif Alanların Özellikleri

Hatay yakın çevresindeki sanayi merkezleri olan Adana ve Gaziantep'e yakınlığı, belli başlı sektörlerde yoğunlaşmış sanayi yapısı, uluslararası ticaret için önemli konumu ile doğa ve gastronomi turizmi yanı sıra kültür-tarih-kongre ve kıyı turizmi için de elverişlidir.

Fuar alanı ve kongre merkezi yatırımı fikri oluştuktan ve stratejik planlarda yer aldıktan sonra, fizibilite etüdünün hazırlanması başlangıç aşamasında iki alternatif arazi belirlenmiştir. Ancak Hatay ilimizdeki iki ova 2016/9620 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 'Büyük Ova Koruma Alanı' olarak ilan edilmiştir. Amik Ovası 105.387 Hektar alanı kapsamaktadır. İlgili kararlar ovaların sınırları içerisinde yer alan onaylı imar planlı alanlar ile kararın yayımı tarihi itibarıyla ilgili mevzuat uyarınca tarım dışı kullanma izni verilmiş olan alanlar için alınmış kararlar geçerliliği koruyacak olup, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu doğrultusunda alınan bu kararlar artık bu alanların tarım dışı kullanılması ile getirilen kısıtlamalar ile amaç dışı kullanım önlenmektedir.

Bunun üzerine, Hatay Büyükşehir Belediyesi proje uygulama ekibi yeni arazileri belirlemek amacıyla Milli Emlak İl Müdürlüğü ile işbirliği içinde alternatif alanlar ve bölgeler arayışına girmiş ve aşağıdaki bölgeleri değerlendirmişlerdir.

- Defne Belediyesi sınırları içinde Antakya Çevre Yolu'na yakın alanlar,
- Serinyol Belde sınırları dahilindeki alanlar
- Güzelburç Mahallesi
- Kisecik Yolu potansiyel Expo alanı çevresindeki alanlar

Yukarıda sayılan bölgelerdeki yatırım alanlarının belirlenmesinde kentin gelişme akslarına uyum, büyüklük, havalimanı ve kent merkezine yakınlık, altyapı varlığı ve uygunluğu ile mülkiyet durumları dikkate alınmıştır. Yatırım için planlanan alanların seçiminde; 25.000 m² den büyük olmaları ve kadastral planlarının uygunluğu dikkate alınmıştır.

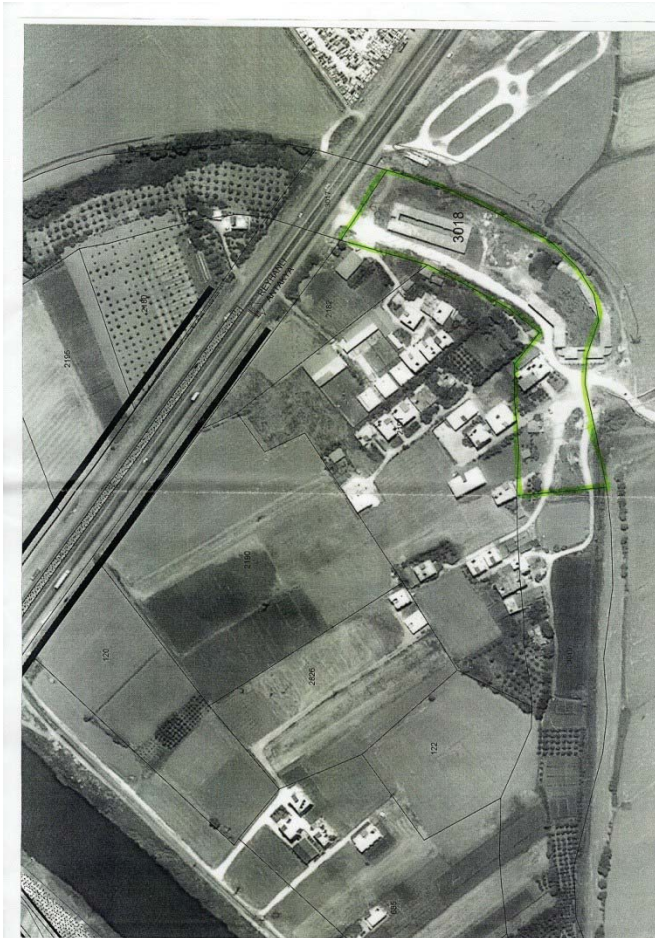
İlk değerlendirme sonucunda seçilen araziler üç alternatife indirilmiştir. Bunlar;

- Güzelburç Mahallesi'nde yer alan 3.018 parsel numaralı 22.443 m² büyüklükteki arazi,

- Serinyol Mahallesi M. Kemal Mahallesi'nde yer alan 657 ada ve 589 adada yer alan 1 ve 20 sayılı parsellerdeki 36.608 m² ve 24.267 m² büyüklükteki araziler ve
- Defne Belediyesi Bostanerek Mahallesi'nde yer alan 544 parsel numaralı 66.341 m² arazidir.

Alternatiflerin; i) topografik yapı, ii) konum ve ulaşım, iii) altyapı, iv) mülkiyet, v) büyüklük ve vi) yerleşime uygunluk gibi belirlenen temel kriterlere göre değerlendirilmesi aşağıda verilmektedir.

6.3.1. Birinci Alternatif: Güzelburç Mahallesi'nde yer alan 3.018 parsel



Topoğrafik Yapı: Öngörülen fuar alanı için uygundur.

Konum ve Ulaşım: Arazinin konumu kent gelişim aksları ve ulaşım altyapısı açısından en iyi alternatif olarak dikkati çekmektedir.

Altyapı: Yatırımın yapılması için gerekli altyapı mevcuttur.

Mülkiyet: Arazi hazine adına kayıtlıdır.

Büyüklük: 22.443 m² arazi yatırımın birinci aşaması için uygun olsa bile ikinci bir sergileme holü yapımını engellemektedir. Ayrıca yeterli sayıda park yeri oluşumuna izin vermemektedir.

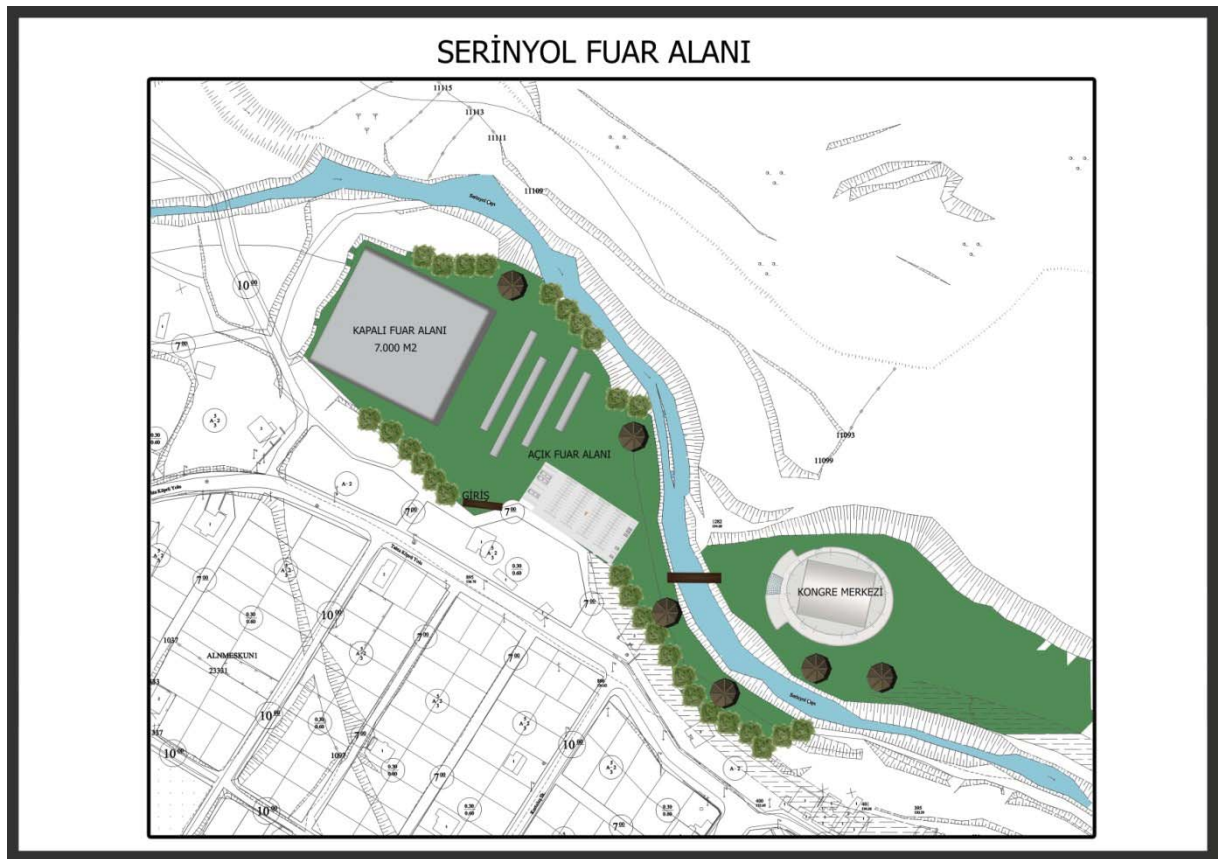
Yerleşime uygunluk: Arazi dar ve uzun bir yapıdadır. Arazi üzerinde projelendirilmiş ancak tamamlanmamış uluslararası otogar projesi metruk



binaları yer almaktadır. Su kuyusu, pompa binaları amaçlı tahsis yapılmış olsa da kuyuların yapımına başlanmamıştır. Ayrıca, arazi içinden su kanalı geçmektedir ve bazı ruhsatsız yerleşimler mevcuttur. Fuar alanı hollerinin kenarları birbirine yakın büyüklükte dikdörtgenler şeklide tasarlanması tercih edilmektedir. Yukarıda verilen fotoğraftan görüldüğü gibi alanda bulunan metruk binalar ve tahsis edilen kuyu alanları yatırım için düşünülen büyüklüklere engel olmamakla birlikte arazinin kadastral şekli fuar alanı hollerinin projelendirilmesi amaçlı yerleşime uygun değildir.

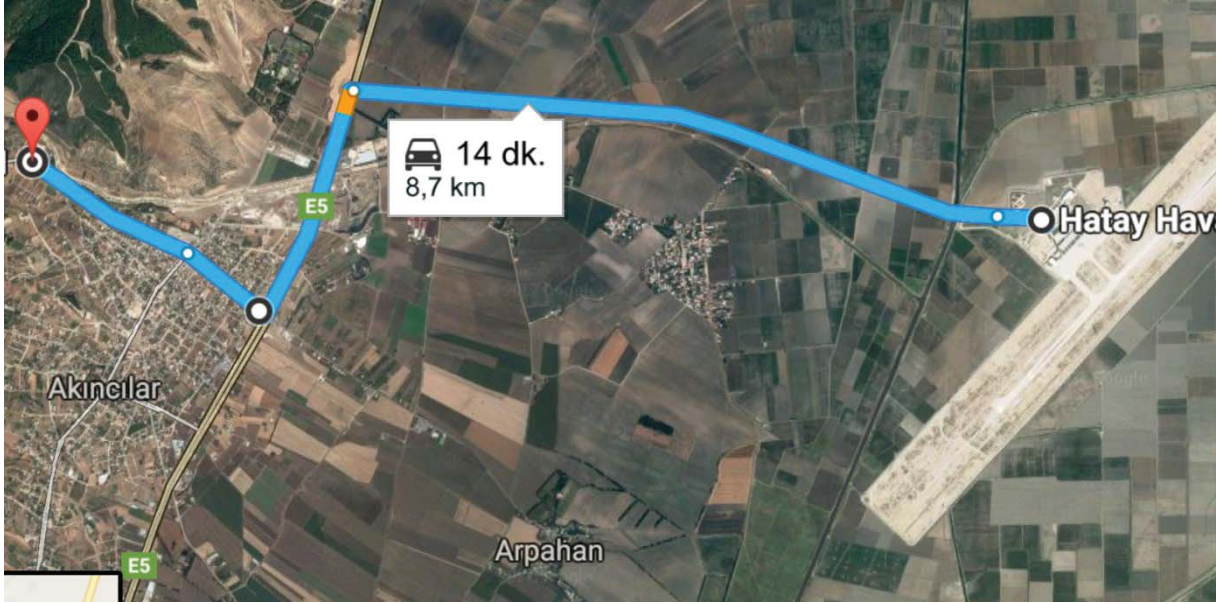
6.3.2. İkinci Alternatif: Serinyol Mah. 657 ada ve 589 adada yer alan 1 ve 20 sayılı parseller

Fuar alanı için her iki parselde yer alan arazilerin bir arada kullanılması öngörülmektedir. İki arazinin bir arada kullanılması ile yeterli büyüklüğe ulaşılmakta ve peysaj alanları yaratılmaktadır. İki arazi arasında yer alan kanalın geçilmesi ve bağlantının sağlanması futbol sahasının yer aldığı 1 numaralı parselin güneydoğu köşesine tasarlanacak bir köprü ile gerçekleştirilecektir. Bu köprü yaya geçişi yanında tek şeritli olarak araç geçişine de olanak sağlayacaktır. Proje kapsamında yer alan çok amaçlı salon 20 numaralı parselde tasarlanmıştır. Aşağıda alternatif için önerilen vaziyet planı verilmektedir.



Topoğrafik yapı ve bitki örtüsü: Topoğrafik yapı önerilen fuar alanı için uygundur. Arazi üzerinde yer alan ağaçlık alanlar fuar alanının yerleşimine engel olmadığı gibi projeye zenginlik katmaktadır.

Konum ve ulaşım: Değerlendirilen arazi Hatay Uluslararası Havalimanına 8,7 Kilometre mesafededir. Havalimanına yakınlık fuar alanı ve kongre merkezi yatırımları açısından tercih edilen bir özelliktir.



Bu mesafenin 6.7 Kilometresi çift bölünmüş yol ile sağlanmaktadır. Öngörülen alana erişim ise toplam 2 Kilometre uzunluğunda olan Atatürk ve Sencari Caddeleri ile sağlanmaktadır. Fuar alanıyla bağlantılı olarak, her iki cadde de rehabilitasyon ve trafik düzenlemesi gerekmektedir.

Alanın Antakya Kent Merkezine uzaklığı 20 Kilometredir. Ulaşım çift şeritli yollar ve akıcı trafik ile sağlanmaktadır. Çevre yolu altgeçidi 13 Kilometre uzaklıkta olup çevre yolunun kullanımı ile Antakya'nın tüm bölgelerine ulaşılmaktadır.

Altyapı: Arazi sınırları içinde kentsel altyapı bulunmaktadır. Mevcut altyapının proje gereksinimlerine uygun olarak rehabilitasyonu veya yenilenmesi gereklidir.

Mülkiyet: Araziler hazine adına kayıtlıdır.

Büyükölük: İki arazinin toplamı yaklaşık 60.000 m² ye ulaşmakta olup, neredeyse tamamı kullanılabilir durumdadır. Arazilerin birbirlerine bağlanması kanalın üzerine inşa edilecek bir köprü ile sağlanacaktır. Bu açıdan ikinci alternatif projenin gereksinimlerini karşılamaktadır.

Yerleşime uygunluk: Arazinin yapısı inşa edilecek fuar alanı ve ek binaları ile gelecek yıllarda planlanacak ikinci hol için uygundur. Arazi üzerinde muhtemelen atıl durumda semt futbol sahası bulunmaktadır. Yatırım kararının söz konusu arazi için verilmesi halinde futbol sahasının kaldırılması gerekmektedir.

Ulaşım bağlantıları ve park alanları için gerekli alan kolaylıkla sağlanabilir. Aşağıdaki fotoğrafla 589 ada 1 numaralı parsel verilmektedir.



6.3.3. Üçüncü Alternatif: Defne Belediyesi Bostanerek Mahallesi'nde yer alan 544 parsel



Arazinin havalimanına uzaklığı 32 Kilometre, Antakya merkeze uzaklığı ise yaklaşık 7 Kilometredir.

Defne Belediyesi sınırları içinde ve çevre yoluna çok yakın arazi önemli bir alternatif olarak değerlendirilmiştir.

Topoğrafik yapı: Arazi Asi nehrine hâkim bir tepe üzerinde olup seyrek yapıda zeytin ağaçları bitki örtüsüne sahiptir.

Konum ve Ulaşım: Belirlenen arazi Antakya Çevre yoluna çok yakın mesafede olup, anayol bağlantıları bulunmamaktadır. Bölge imarlı olmadığı için bağlantı yolları planlaması kolaylıkla gerçekleştirilebilir.

Altyapı: Yatırım için gerekli altyapının arazi çevresinde olduğu varsayılmaktadır.

Mülkiyet: Arazi Vakıflar Genel Müdürlüğü Karamitli Camii Vakfı adına zeytinlik olarak kayıtlıdır. Projenin önemi ve kent ekonomisine katkısı değerlendirildiği takdirde arazi Vakıflar Genel Md. Tarafından Hatay Büyükşehir Belediyesine tahsis edilebilir.

Büyükölük: Arazi toplam 66.341 m² büyüklüğünde olup, arazinin büyüölüğü ve yerleşimi tasarlanan fuar alanı yatırımı için uygundur.



Yerleşime Uygunluk: Öncelikle arazinin zeytinlik vasfının değiştirilmesi gerekmektedir. Yapılacak değişiklikler ve hukuki süreç projenin uygulamasını geciktirebilir. Bu nedenle üçüncü alternatif de uygun çözüm olarak değerlendirilmemiştir.

6.3.4. Diğer Alternatifler

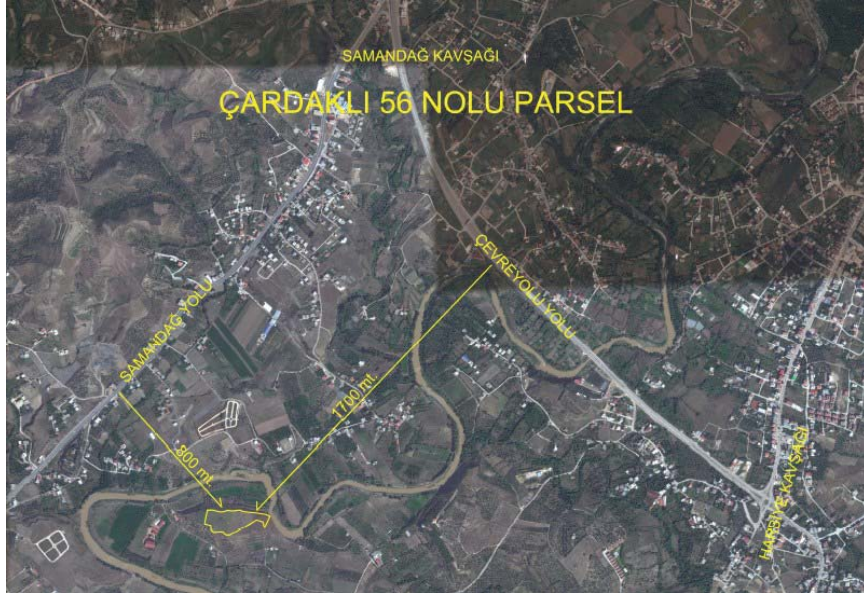
Kisecik yolu civarı

Expo 2021 projesine bağlı olarak altyapı geliştirilecek ve planda öngörülen 40,00 metre genişliğinde yol inşa edilirse EXPO mevzuatı ile ters düşmeyen bir alan yatırım için seçilebilir. Alanın uygun ulaşım şartları konumu ve bitki örtüsü yapılacak yatırım için uygun bir seçenek olarak ortaya çıkabilir.



Defne Çardaklı

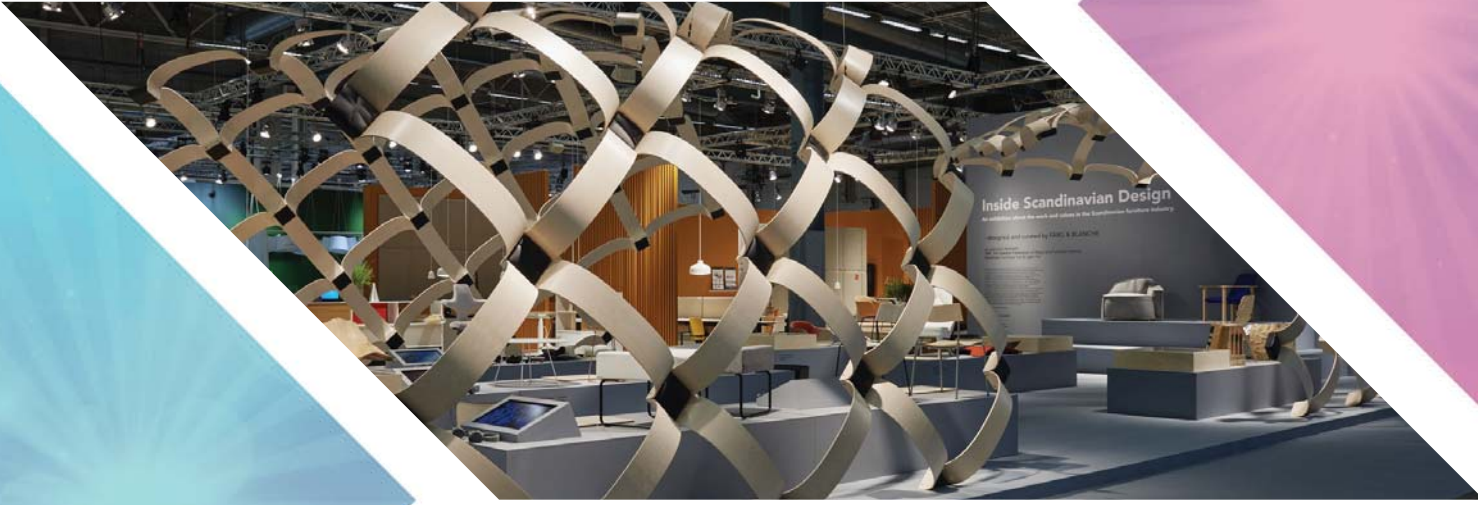
Defne Çardaklı yöresinde yer alan 30.000 m² hazine arazisi olup tahsise uygundur. Proje amaçlarına göre imar uygulaması yapılabilir. Ancak arazi eğimli topoğrafik yapısı ve bu yapının yatırım maliyetlerini arttıracığı düşünülerek öncelikle değerlendirilecek alanlar arasında seçilmemiştir.



HATAY FUAR ALANI VE
KONGRE MERKEZİ
FİZİBİLİTE ETÜDÜ

|2017

» TEKNİK ANALİZ VE ÇIKARIM



7. TEKNİK ANALİZ VE ÇIKARIM

Yatırım için çelik yapı sistemi öngörülmektedir. Proje aşamasında detaylandırılması beklenmekle birlikte, geniş açıklıkların kolonsuz olarak geçilmesi için çelik yapılar tercih edilmektedir. Çelik taşıyıcı sistemin 6.500.000- 7.000.000 TL olarak gerçekleşeceği hesaplanmıştır. Uzay çatı ve benzeri çatı teknolojileri ile yapılacak planlamada çatıda yer alacak enerji panelleri ile elektrik enerjisi üretimi, dikkate alınması gereken bir yatırım konusudur. Mimari tasarım ve statik hesaplar aşamasında detaylı incelenmesi tavsiye edilmektedir. Yapılacak enerji yatırımı, projeden ayrı değerlendirilmeli ve teknik fizibilitesi kendi içinde çözülmelidir. Ancak güneş enerjisi yatırımının yapılması halinde panellerin çelik taşıyıcı sistem üzerine 300 tona yakın ek yük getirmesi beklenmektedir ve taşıyıcı çelik konstrüksiyon maliyetleri ek yüke bağlı olarak yükselmektedir. Modern çelik yapıların 40-45 metreye kadar kolonsuz genişliklere ulaşması işletme dönemi için fayda sağlamaktadır.

Fuarların Nisan – Haziran ve Eylül- Kasım aylarında düzenlenmesi tercih edilecektir. Ancak EXPO gibi özellik gösteren yıllarda yaz aylarında da fuarlar düzenlenecektir. Antakya'nın iklimatik özellikleri dikkate alındığında İlkbahar ve Sonbahar aylarında bir ortalama en yüksek sıcaklıkları 27 °C olduğu görülmektedir. Bu nedenle bütün kapalı alanlar için havalandırma ve soğutma sistemlerine ihtiyaç vardır. Yatırım tutarında satın almalar bölümünde yer alacak soğutma ve elektrik tesisatı toplam maliyetinin 2.500.000 TL olarak gerçekleşmesi beklenmektedir.

Bölgenin ekonomik yapısı değerlendirilerek düzenlenmesi öngörülen fuarların hiçbirisi ağır sanayi veya makina teçhizat fuarları değildir. Bu nedenle fuar holü yüksekliği 10-12 metre ile sınırlandırılabilir. Yüksekliği 15 metreye yükseltmek ek hacimlerin soğutulmasını gerektireceği için yatırım maliyetleri yanında işletme giderlerini de arttıracaktır.

Yatırımın tasarımı aşamasında fuar holünün fonksiyonlarına uygun teknik gereklilikleri yerine getirme kararları öne çıkartılmalı, bina estetiği Kongre Merkezi/çok amaçlı salonun tasarlanmasında daha fazla dikkate alınmalıdır.

Aşağıdaki fotoğraflarda görüldüğü gibi fuar alanları işlevlerini yerine getiren binalar olarak tasarlanmaktadır. Yılda 100'e yakın fuar yapılan merkezlerde bile işlevsellik öne çıkartılmıştır.



Eski yıllarda yapılan fuar merkezlerinde mimari estetik kaygısıyla daha verimsiz tasarımlara yer verilirken, bu kavram günümüzde değişmiş ve mimari estetik yerine işlevi ön plana çıkarılmış tasarımlar yapılmaya başlanmıştır. Yapımı son yıllarda tamamlanan fuar merkezlerinden Samsun TÜYAP fuar alanı mimari özellikler açısından işlevi öne çıkartmaktadır. Aşağıdaki fotoğrafta da görüldüğü gibi binanın girişi bile basit ancak fonksiyoneldir.



Aşağıdaki fotoğrafta yer alan Van Ortadoğu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi yatırımı Cazibe Merkezleri Projeleri kapsamında kamu destekleri ile gerçekleştirilmiştir. Bu merkez yeni bir yatırım olmasına rağmen merkezde mimari estetik ön planda tutulmuştur. Daha önemlisi, fuarın konumu nedeniyle bazı kârlılığı sağlayabilecek faaliyetlerin düzenlenmesinde zorluklarla karşılaşılmasıdır. Fuar alanının Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alması ve kent merkezine olan uzaklığı perakende ve sosyal kalkınmaya yönelik fuarların düzenlenmesini engellemektedir.

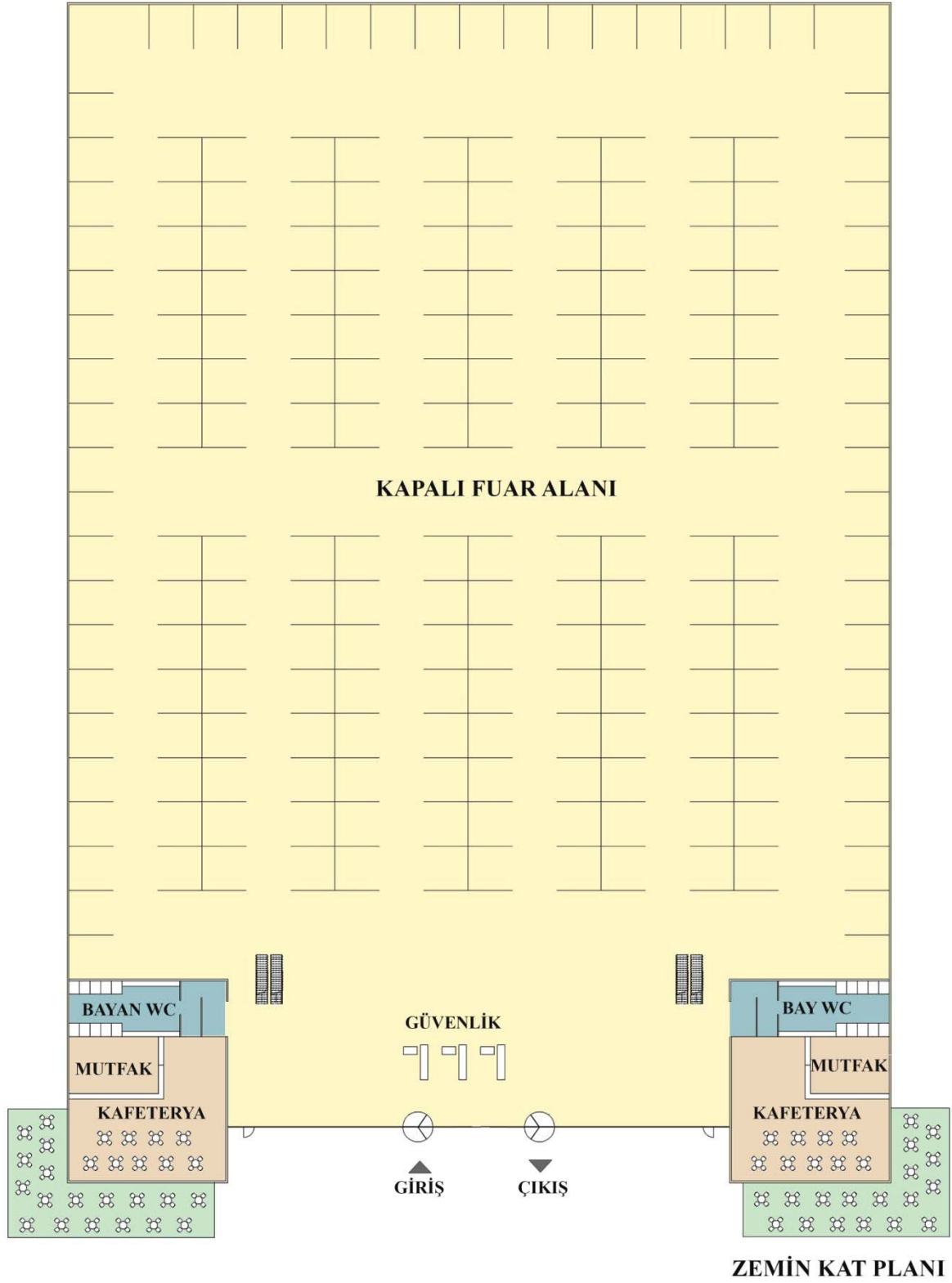


Yatırımda öngörülen açık sergileme alanları “Tarım Makina ve Ekipmanı” ve benzeri fuarların düzenlenmesi halinde kullanılacak sergi alanlarıdır. Bu alanlar için sadece beton satıh ve gerekli elektrik tesisatının kullanıma hazır hale getirilmesi, bunun dışında herhangi bir imalat yapılmaması önerilmektedir.

Alternatif yatırım alanı için vaziyet planı yukarıda 5.3.2. bölümde verilmiştir. Vaziyet planı öngörüsünde fuar alanı ve çok amaçlı salon seçilen alanın özellikleri gereği ayrı parseller üzerinde konumlandırılmıştır. Alternatif alanların önerilmesi halinde fuar binası ve toplantı salonları aynı parsel içinde yer alabilir. Bu durumda altyapı maliyetlerinde görece azalma beklenebilir

Yukarıda belirtildiği gibi fuar alanı binalarında lokasyon, işlevsellik ve teknik altyapı önem taşımaktadır. Hollerin tasarımı alan kullanımı ve vaziyet planına bağlıdır.

Aşağıda öngörülen alan için tasarlanan kat planları yer almaktadır. Öneri tasarıma göre destek birimleri inşa edilecek asma katta yer almaktadır. Öneri projede sergi alanlarına giriş ve çıkış tek merkezden sağlanmaktadır. Destek birimleri kafeterya ve ıslak hacimler sergi alanı dışında tutulmuştur. Bu bölümlerde kat yüksekliğinin sergi alanına oranla daha alçak olması uygun olacaktır. Önerilen kafeteryalar kapalı ve açık olarak tasarlanmıştır. İki ayrı kafeterya ile ziyaretçilere ve katılımcıların personeline alternatifler sunulacaktır.





ASMA KAT PLANI
YÖNETİM-PERSONEL KATI

Tasarlanan asma kat ile destek birimlerinin gerektirdiği alanlara yer verilmiştir. Nihai tasarım aşamasında bu kat da yer alacak küçük toplantı salonlarına ve ofislere yer verilebilir. Ofisler ve toplantı salonları fuar katılımcılarına ihtiyaçlarına göre kiraya verilecektir. Amaç fuar katılımcılarının memnuniyetini arttırmak ve ticari ziyaretçileri ile rahat ortamlarda görüşme yapmalarını temin etmektir.

Katılımcıların fuar aşamasında herhangi bir depolama ihtiyacı bulunmamaktadır. Talep ettikleri ve konumu belirlenen büyüklükteki stand alanları katılımcılara boş olarak bir veya iki gün önce teslim edilmektedir. Katılımcılar genellikle kurumsal kimliklerine uygun standlarını tasarlatmakta ve kendileri monte etmektedir. Talep etmeleri halinde stand kirasına ek olarak aydınlatma teknik desteği sağlanmaktadır. Fuarın sonunda katılımcıların standlarını bir gün içinde boşaltmaları talep edilmektedir.

Fuarda kullanılan halılar her fuar için yeni olarak temin edilmekte sadece fuar süresince kullanılmaktadır. Halıların depolanması söz konusu değildir. Fuar alanı işletmecisi şirketin sağlayacağı altyapı için depolama alanı ihtiyacı olabilir. Fuar alanı binaları yükseklik ve teknik altyapı açısından inşaat ve işletme maliyetleri yüksek alanlardır. Bu alanlar içinde depolama için alan ayrılması genellikle öngörülmemektedir. İşletmeci şirket katılımcılara sağlayacağı altyapıya göre depolama alanlarını kendi imkanları ile temin etmektedirler. B nedenle aşağıdaki öneri yapım programında depolama için alan ayrılmamıştır.

Otopark fuar alanlarının vazgeçilmez unsurlarındandır. Yönetmelikler fuar alanlarında kapasitenin %10 oranında otopark yapılmasını öngörmektedir. Otopark ihtiyacı seçilen alana göre de değişmektedir. Toplu taşıma araçlarının ulaştığı alanlarda kent merkezine uzak alanlara oranla daha az sayıda otoparka ihtiyaç vardır. Tasarım özelliklerine bağlı olmakla birlikte otopark için ayrılacak 10.000-12.000 m² alan ancak 500-600 araç için yeterli olabilir. Çok amaçlı salon için en az 300 araçlık otopark ayrılması öngörülmektedir. Yörenin iklimatik özellikleri dikkate alındığında otoparkların binalara yakın olması tercih edilmelidir.

Peysaj tasarımı seçilecek alanın yapısına göre nihai planlama aşamasında yapılacaktır. Önerilen alanın en önemli özelliklerinden bir tanesi doğal topoğrafik yapısıdır. Peysaj tasarımında bakım maliyetleri düşük bitkilerin, kent mobilyalarının ve aydınlatma ekipmanlarının kullanılması önerilmektedir.

7.1. Yatırım Maliyetleri

7.1.1. Toplam Yatırım Tutarı

Aşağıdaki tablo ile yatırım için öngörülen mimari program verilmektedir. Programda yer alan değerler optimum hesaplanmıştır. Mimari tasarı aşamasında yerleşim planına uygun olarak yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

Tablo 7.1.1. İhtiyaç Listesi

HATAY FUAR VE KONGRE MERKEZİ YAPIM İHTİYAÇ LİSTESİ				
		Kapasite	Alan (m ²)	Toplam Alan (m ²)
KAPALI FUAR	5m x 5m Standlar	240 adet stand	6.000	7.800
AÇIK FUAR	5m x 5m Standlar	120 adet stand	3.000	3.000
KONGRE-KONFERANS SALONU	Çok amaçlı salon		500	600
TOPLANTI SALONLARI	Toplantı Salonu		100	200
	Toplantı Salonu		100	
	Basın odası		30	30
	VIP Odası		30	30
	Mutfak		100	100
	Danışma Güvenlik Vb		150	150
SOSYAL DONATILAR	Fuaye		450	450
	Kafeterya		100	100
	Mutfak		50	50
	WC'ler		125	125
YÖNETİM	Yönetici		30	120
	Sekreteryas		15	
	Yön. Yardımcıları		20	
	Toplantı		15	
	Ofisler ve Arşiv		30	
	Çay-Mutfak / WC		10	
PERSONEL / TEKNİK	Personel Soyunma (2 oda)		30	360
	Geçici Personel Soyunma (2 oda)		30	
	Personel Oturma / Yemekhane		20	
	Atölye		20	
	Teknik – Teknisyen		10	
	Isı Santrali ve Su Depoları / Elektrik, Server		150	

	ve Klima Odaları			
	Depolar		100	
MÜŞTEMİLATLAR	Depolar		100	100
	Kapalı Alanlar Toplamı			10.115
	Açık Alanlar Toplamı			3.000

Aşağıdaki listede ise hesaplamalarda kullanılan birim m² maliyetler tetkike sunulmaktadır. Maliyetlerin hesaplanmasında birim fiyatlar yanında piyasa rayıçları de dikkate alınmıştır.

Tablo 7.1.2. Birim Maliyetler

YAKLAŞIK BİRİM MALİYET FİYATLARI	TL/m ²
Fuar holleri	1.400
Fuaye genel kullanım alanları	1.500
Diğer alanlar	700
Kongre merkezi/çok amaçlı salon	2.500
Yönetim bölümleri	1.200
Açık alanlar	300

Yatırımın gerektirdiği altyapı yer seçimine bağlı olarak belirlenecektir. Bu nedenle değerlendirmede ele alınmamıştır. Altyapı yatırımlarının Hatay Büyükşehir Belediyesi tarafından üstlenilmesi beklenmektedir.

Yukarıdaki varsayımlara dayalı olarak yatırım tutarı tablosu aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 7.1.3. Yatırım Tutarı

YATIRIM TUTARI	M ²	TL TUTARI
Projeler ve teknik çalışmalar		500.000
İnşaat İşleri		15.045.500
Fuar Alanı Salonu	7.800	10.920.000
Fuaye	450	675.000
Yönetim	120	144.000
Kafeterya Yeme İçme	150	210.000
Çok Amaçlı Salon	600	1.500.000
Diğer Alanlar	995	696.500
Açık Fuar Alanı	3.000	900.000
Satın almalar		2.795.000
Yatırım Dönemi Genel Giderleri		550.215
TOPLAM YATIRIM		18.890.715

7.1.2. Yatırım Dönemi Faizleri

Yatırımın finansmanı için banka kaynaklı kredi kullanılması düşünülmemektedir. Finansman modeli aşağıda ilgili bölümde verilmektedir.

7.1.3. İşletme Sermayesi

Öngörülen işletme modeli aşağıda verilmektedir. Yapılacak yatırım konusunda uzman bir şirket tarafından işletileceği için yatırım tutarı içinde işletme sermayesine yer verilmemektedir.

7.1.4. Yatırımın Yıllara Dağılımı

Yatırımın gerekli kararı takiben 24 ay içinde tamamlanması önerilmektedir. İlk fuarların 2019 yılında düzenlenmesi ile işletme 2021 yılına kadar olgunluk kazanacak ve EXPO projesi ile birlikte başarılı çalışmalar gerçekleştirilecektir.

Yatırım harcamalarının yıllara göre dağılımı aşağıda verilmektedir.

Tablo 7.1.4. Yatırım Harcamaları

	YATIRIM DÖNEMİ		
	2017	2018	2019
Projeler ve teknik çalışmalar	50.000	200.000	250.000
İnşaat İşleri		9.779.575	5.265.925
Tefrişat ve Dekorasyon			0
Satın almalar		559.000	2.236.000
Yatırım Dönemi Genel Giderler	55.022	220.086	275.108
TOPLAM YATIRIM	105.022	10.758.661	8.027.033

7.2. Projenin Finansmanı

7.2.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı

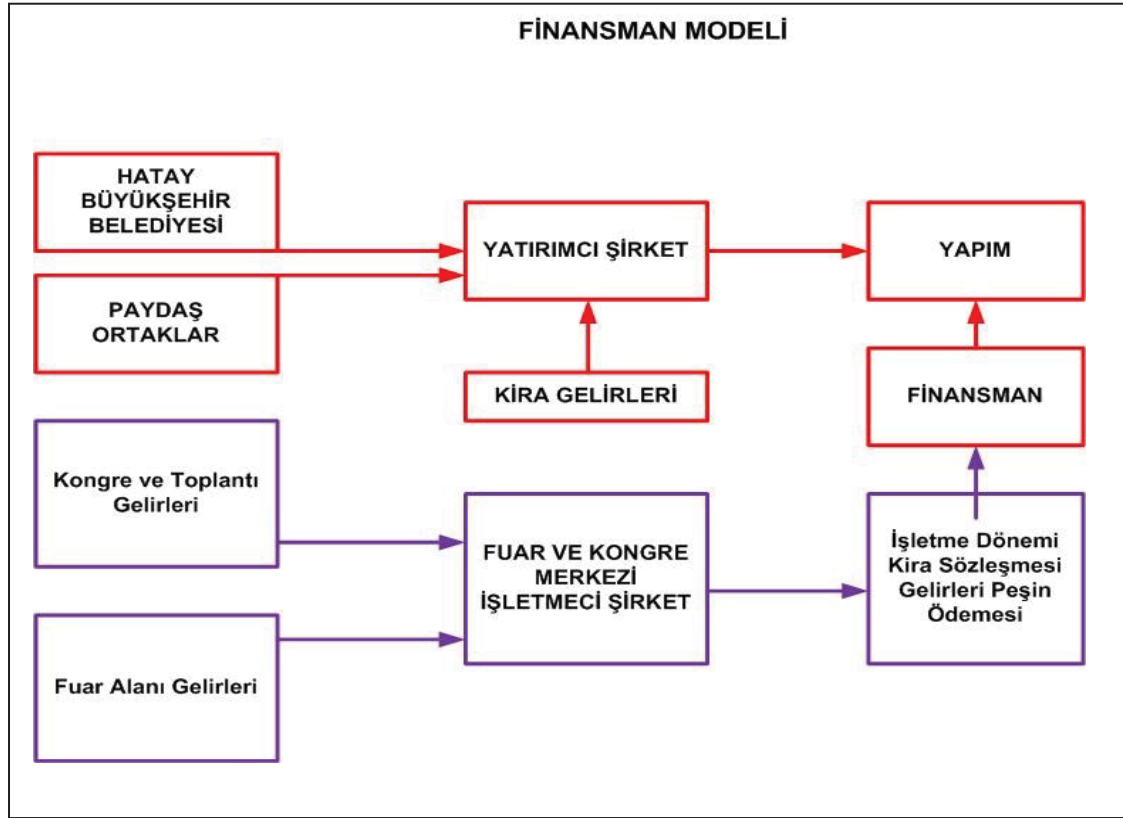
Projenin gerçekleştirilmesi amacıyla yatırımcı şirket olarak Hatay Büyükşehir Belediyesi öndeliğinde bölgede yer alan Sivil Toplum Kuruluş (STK)'larının katılımı ile yeni bir A.Ş. kurulması öngörülmektedir. Kurulacak A.Ş.'nin sermaye yapısı öngörülen yatırım tutarının gerektirdiği öz kaynakları sağlayacak şekilde oluşturulacaktır.

7.2.2. Finansman Modeli

Yapılacak yatırımın işletmesinin konusunda uzman bir işletme şirketi aracılığı ile yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir. İşletme şirketinin geçmişte yörede veya ulusal pazarda birçok fuar düzenlemiş bir şirket olması KOBİ'lerle ve sektör temsilcileri ile gelişmiş ilişkilerinin bulunması gerekmektedir.

İşletme aşamasında şirket elde edeceği gelirlerin % 15ini kira olarak ödeyeceği varsayılmaktadır. İşletmeci şirketin işletme süresi olan 15 yıl içinde ödeyeceği toplam kira miktarının 13,8 Milyon TL olarak gerçekleşmesi beklenmektedir. Ödenecek kiranın %10 Net Bugünkü Değer İndirgeme Oranı ile bugüne indirgenmiş tutarı ise 6,3 Milyon TL olup kiracının bu miktarı yatırımcı şirkete peşin olarak ödeyeceği düşünülmektedir.

Şekil 7.2.1. Yatırımın Finansman Modeli



Önerilen finansman modelinin avantajları ve sağlayacağı faydaların başında işletmeci şirketin yatırıma %30 oranında katkıda bulunması ile yatırımın oluşturduğu riskleri yatırımcı şirket ile paylaşması gelmektedir. Yatırım aşamasında yatırım finansmanına katkıda bulunan ancak, oluşacak sabit değere ortak olmayan şirketin işletme döneminde düzenlenecek fuarların sayısını arttırmak için pazarlama stratejilerini ve faaliyetlerini yüksek motivasyonla yürütecektir.

İşletme dönemi sonunda yatırımcı şirketin aktiflerinin defter değeri yaklaşık 10 Milyon TL olacaktır. Yatırımın riskleri en aza indirildiği ve ikinci 15 yıllık dönemde yatırım geri ödendiği için daha yüksek miktarlarda gelir elde etme imkânı vardır.

İşletmeci şirketin geçmiş kredibilitesi ve öngörülebilir nakit akışı nedeniyle finansman kaynaklarına daha kolay ulaşacağı varsayılmaktadır.

7.2.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları

Yukarıda yer alan modelde belirtildiği gibi finansman kaynakları

- Yatırımcı şirketin sermaye yapısı
- Peşin ödenecek kiralar olarak belirlenmiştir.

Yatırımcı şirketin sermayesi yatırımın gerektirdiği öz kaynaklara eşit olması düşünülmektedir. Ayrıca yatırımcı şirkete ortak olacak paydaşların şirket yönetiminde yer alarak sorumluluklara ortak olması işletme döneminde düzenlenecek fuarlara daha fazla destek olmasını da sağlayacaktır.

Hatay 2017 yılı için cazibe merkezleri arasında yer almamaktadır. AB Kaynaklı IPA II destek programında inşaat harcamalarının yer aldığı projelerin desteklenmesi öngörülmektedir. Kalkınma Bakanlığının 2017 yılı fuar alanları ve benzeri yerel yatırımların desteklenmesi konusunda olumlu görüşü bulunmamaktadır. Bu nedenle yatırım için herhangi bir kamu desteği alınması öngörülememektedir.

7.2.4. Finansman Maliyeti

Yatırımın finansmanında kullanılacak kaynakların direkt faiz maliyeti bulunmamaktadır. Ancak gelecekte elde edilecek ve 15 yıl için toplam 13, 8 Milyon TL olarak hesaplanmış kira gelirlerinin 0,10 katsayısı ile bugüne indirgenerek bulunmuş olan peşin kira değeri yatırım finansman maliyeti olarak ele alınabilir.

7.2.5. Finansman Planı

Yatırımın finansmanı tablosu aşağıda verilmektedir.

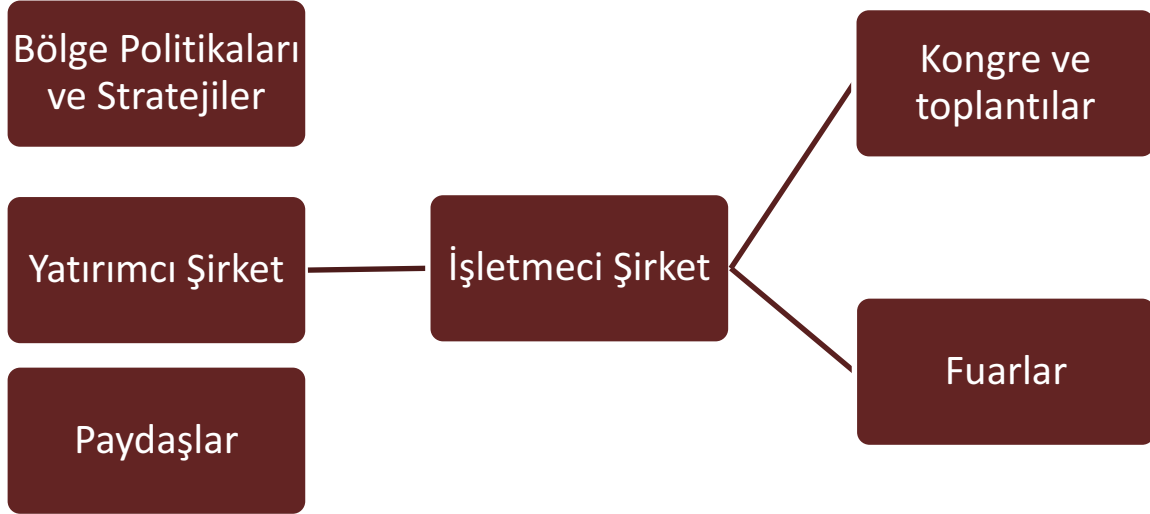
Tablo 7.2.1. Yatırımın Finansmanı

	YATIRIM DÖNEMİ		
YATIRIM FİNANSMANI TABLOSU	2017	2018	2019
Projeler ve teknik çalışmalar	50.000	200.000	250.000
İnşaat İşleri		9.779.575	5.265.925
Tefrişat ve Dekorasyon			0
Satın almalar		559.000	2.236.000
Yatırım Dönemi Genel Giderler	55.022	220.086	275.108
TOPLAM YATIRIM	105.022	10.758.661	8.027.033
DEVLET DESTEKLERİ			
ÖZKAYNAKLAR	300.000	18.590.715	8.027.033
PEŞİN KİRA TAHSİLATI	6.332.946		
KULLANILAN ÖZKAYNAKLAR	12.557.769		

7.3. Organizasyon Yapısı ve İşletme Modelleri

7.3.1. Önerilen Organizasyon Yapısı İş Modeli ve Yönetimi

Yukarıda “Finansman Modeli” bölümünde de belirtildiği gibi yatırımın HBB ve STK’ların katılımı ile kurulacak bir şirket aracılığı ile gerçekleştirilmesi ve fuar işletmecisine uzun dönemli kiraya verilmesi öngörülmektedir. Diğer bir alternatifte fuarın yatırımcı şirket tarafından işletilmesidir. Ancak belediyelerin veya diğer kamu kurumlarının ortağı olduğu şirketler tarafından işletilen merkezlerin işletme aşamasında sorunlarla karşılaştıkları gözlenmektedir.



7.3.2. Yatırımcı tarafından işletme seçeneği

Fuar alanının yatırımcı şirket tarafından işletilmesi ve fuarlar için istekli olan organizatör şirketlere kısa süreli alan kiralama yöntemiyle pazarlanması işletme modeli seçeneklerden birisidir. Kurulacak şirket, fuar alanının bakım onarım, koruma ve sabit giderlerini üstlenecektir. Öngörülen geçici süre; 3 gün hazırlık, 3 - 4 gün fuar organizasyonu ve 3 gün toplanma şeklinde yaklaşık 10 gün olarak tahmin edilmektedir. Bu seçenekte yatırımcı şirket gayrimenkul yönetim şirketleri fonksiyonuna sahip olacaktır. Alanın fuarlara hazır halde tutulması için yıllık sabit giderler kurulacak şirket tarafından üstlenilecektir.

Yatırımcı tarafından işletme seçeneği, diğerlerine göre daha yüksek yıllık gelir öngörse de beraberinde birçok dezavantaj ve maliyet getirmektedir. Bu dezavantajların başlıcaları aşağıdaki gibidir:

- Koruma, bakım ve onarım için sürekli personel istihdam edilmesi,
- Tüm bakım onarım giderlerinin üstlenilmesi,
- Fuar alanında daha fazla fuar yapılması için fuarcılık şirketlerine yönelik tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin yapılması ve maliyetleri,
- Yıllık fuar programının uygulanması konusunda herhangi bir taahhüt elde edilmemesi ve alanın geçici sürelerle kiralama nedeniyle sürdürülebilirliğin sağlanamaması riski,
- Fuar organizasyonları aşamasında çalışacak geçici personelin istihdamında karşılaşılan sorunlar.

7.3.3. Fuar şirketleri tarafından işletme

Seçenekte yatırımın tamamlanmasını takiben fuar alanının belirlenen ulusal fuarcılık şirketine uzun süreli kiralama yöntemi ile işletilmesini öngörmektedir. Süre 15 yıl olarak hesaplanmıştır. Bu seçenek, çeşitli üstünlükleri beraberinde getirmektedir. Bunlardan en

önemlileri; kira sözleşmeleri kapsamında fuar programlarına yer verilmesi ve fuarcılık şirketlerini belirli sayıda fuar düzenlemeye yükümlü hale getirmesidir. Ayrıca fuar düzenlenmeyen dönemlerdeki bakım onarım vb. giderler de fuar şirketlerinin yükümlülüğüne girmektedir. Yatırım döneminde öngörülen tefrişat yatırımlarının da kiracı fuar şirketi tarafından yerine getirilmesi yatırım finansmanını kolaylaştırıcı bir etkidir.

7.4. Proje Yönetimi ve Uygulama Programı

7.4.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Proje Organizasyonu

Yatırım projesinin, HBB yönetimi tarafından veya HBB ortaklığı ile kurulacak bir anonim şirket tarafından gerçekleştirilmesi önerilmektedir. Ancak, her iki alternatifin de avantajlı ve dezavantajlı yönleri bulunmaktadır.

Yatırım projesinin HBB tarafından yürütülmesi ile HBB bünyesinde yer alan tecrübeli teknik kadroların proje yönetiminde yer alması sağlanacak ve karar alma süreçleri HBB prosedürlerine uygun olarak hızlı bir şekilde gerçekleştirilecektir. Bu alternatif, yatırımın finansmanında ağırlıklı olarak HBB öz kaynaklarının kullanılması halinde değerlendirilmelidir.

Proje uygulamasının HBB ortaklığı ile kurulacak bir anonim şirket tarafından gerçekleştirilmesi halinde ise Hatay'daki diğer yatırımcıların ve paydaşların yatırımdan pay alması sağlanacaktır. Bu alternatifin en önemli avantajı, paydaşların yer aldığı yatırımın daha fazla sahiplenilmesi ve işletme aşamasında daha fazla desteklenmesidir.

Uygulama aşamasında vaziyet planı ve ihtiyaç programından başlayarak mimarî tasarım aşamasında işletmeye ilgi gösteren iki büyük ulusal fuar şirketinin teknik desteğinin alınması, işletme aşamasında birçok kolaylık getirecektir. Mimarî tasarım hizmetlerinin fuar alanlarının mimarî tasarımı konusunda uzmanlaşmış ulusal kurumlardan alınması, işletme aşamasındaki başarı oranını yükseltecektir. Yatırım kararının verilmesini takiben uygulamaya dönük iş programı hazırlanmalıdır.

Yapım aşamasında tecrübeli mühendislik ve uzmanlık şirketlerinden hizmet alınması da önerilmektedir. Denetim ve proje yönetim hizmetlerinin, yatırımcı ve yükleniciden bağımsız ve uzman mühendislik şirketleri tarafından sağlanması, yapım aşasında karşılaşılabilecek sorunların çözülmesine önemli katkı sağlayacaktır. Mimarî tasarım hizmetlerinden ayrıca alınması öngörülen mühendislik ve proje yönetim hizmetleri aşağıdaki gibidir:

- Maliyet keşfi ve bütçeleme
- İhale dokümantasyonu
- Mimarî tasarım değerlendirilmesi
- İş programı denetimi ve programlama
- Yüklenici seçimi
- Proje inşaat kontrollüğü
- İmalat çizimleri ve kontrollüğü
- Sözleşme yönetimi

- Saha denetimi
- İş güvenliği yönetimi

7.4.2. Proje Uygulama Programı

Bölgesel potansiyelin geliştirilmesi için yatırım kararının ivedilikle verilmesi ve ilk fuarların 2019 yılı içinde gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Yatırım ve işletme modelinin öngördüğü ulusal fuarcılık şirketi ile işbirliği alternatifi dikkate alınarak yatırım kararını takiben işletmeci şirketin öncelikle belirlenmesi, fuar programlarının hedeflendiği gibi gerçekleştirilmesini sağlayacaktır.

İş programında belirlenmiş kritik süreçler; “Arazi seçimi ve ilgili idari işlemler” ile “İşletme anlaşmaları” olarak belirlenmiştir. Yörenin özellikleri ve “Büyükova” statüsü ile fuarın işletme modeli göz önüne alındığında Antakya ve civarında projenin gerektirdiği arazinin temininde ve eğer değilse HBB veya kurulacak A.Ş. mülkiyetine taşınmasında teknik ve idari sorunlarla karşılaşılacağı düşünülmektedir. Proje kapsamında öngörülen işletme modeli aynı zamanda proje finansmanı ile ilgilidir. Ayrıca mimari tasarım aşamasında işletmecinin talep edeceği teknik özelliklerin de dikkate alınması gerekmektedir. Yatırım kararının alınmasını takiben zaman kaybetmeden işletmeci şirketin belirlenmesi de gerekmektedir. Diğer bir husus da fuar şirketlerinin yıllık programlarını bir yıl önceden tasarımları ve uygulamaya koymalarıdır. İşletme anlaşması erken yapılmazsa 2019 yılında öngörülen fuarlar gerçekleşmeyecektir.

Tablo 7.4.1. İş Programı

	2017				2018												2019				
Faaliyetler	9	10	11	12	1	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5
Yatırım Kararı																					
Arazi Seçimi ve İdari İşlemler																					
Mimari Tasarım																					
İnşaat İhalesi																					
İşletme Anlaşmaları																					
İnşaat İşleri																					
Peysaj İşleri																					
Kabul İşlemleri																					
İşletmeye Alma																					
İlk fuar																					

7.5. İşletme Dönemi Gelir ve Giderleri

Önerilen işletme modeline uygun olarak yatırımcı şirketin ve işletmecinin gelir ve giderleri ayrı ayrı değerlendirilmiştir. İşletmeci şirketin gelir ve giderlerinin değerlendirilmesindeki amaç yatırımcı şirkete ödenecek optimum kira miktarının belirlenmesi, fuar ve kongre organizasyonları ile yaratılacak işgücü ve diğer ekonomik değerlerin analiz edilmesidir.

7.5.1.1. Yatırımcı Şirketin Gelir ve Giderleri

7.5.1.2. Giderler

İşletme modeli gereği yatırımcı şirketin sadece şirket yönetim ve amortisman gelirleri olacaktır. Bunun yanında beşinci işletme yılını takiben bazı büyük bakım onarım giderlerini de üstlenmesi beklenebilir.

Amortisman giderleri şirketten nakit çıkışı yaratmadığı için ilk yıllarda şirket zarar etmesine rağmen olumlu nakit girdisine sahip olacaktır. İşletme dönemi kira gelirlerinin yatırım aşamasında tahsil edilmesi finansman modelinin dezavantajı ise kurumlar vergisi yükü ile karşılaştırılması olacaktır.

Aşağıdaki özet tabloda yıllara göre amortisman giderleri tetkike sunulmaktadır.

Tablo 7.5.1. Yıllar İtibarıyla Amortisman Giderleri

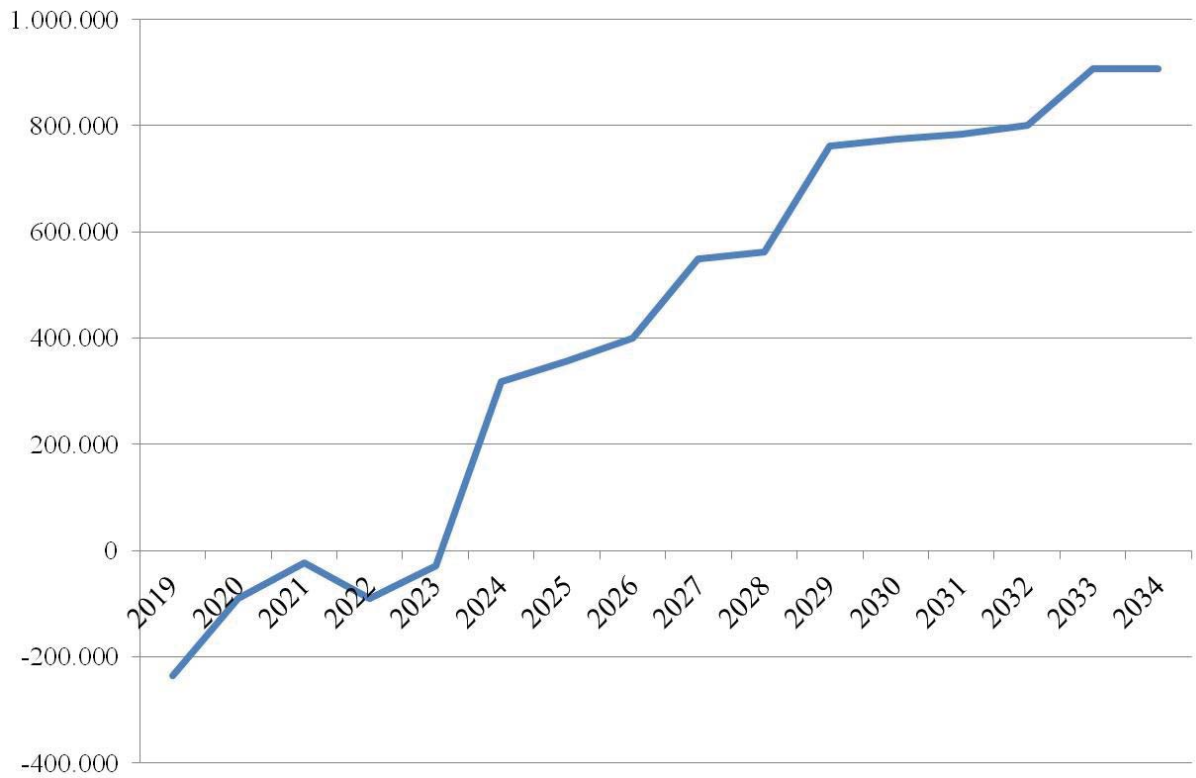
AMORTİSMAN GİDERLERİ	FAYDALI ÖMÜR	2017	2022	2027	2031
Projeler ve teknik çalışmalar	5	100.000			
İnşaat İşleri	50	282.910	282.910	282.910	282.910
Açık Fuar Alanı	15	60.000	60.000	60.000	60.000
Tefrişat ve Dekorasyon	10				
Satın almalar	15	186.333	186.333		
Yatırım Dönemi Genel Giderler	5	110.043			
Yatırım Dönemi Genel Giderler	5				
TOPLAM AMORTİSMANLAR		739.286	529.243	342.910	342.910

7.5.1.2. Gelirler

7.5.1.2.1. Fuar alanı kira gelirleri

Önerilen işletme modeline uygun olarak yatırımcı şirketin gelirleri işletme döneminde elde edilecek kira gelirleri ile sınırlı kalmaktadır. Finansman modelinde ise gelecekteki kira gelirlerine mahsuben yatırım aşamasında kira gelirlerinin toptan tahsili öngörülmektedir. Finansman modelinin uygulanmaması halinde her yıl elde edilecek kira gelirlerinin özeti aşağıdaki şekilde verilmektedir.

Grafik 7.5.1. Yatırımcı Şirketin Gelirleri



7.5.1.2.2. Yıllık gelir ve giderler

Kiranın her yıl tahsil edilmesi halinde elde edilecek gelir ve gelirler aşağıdaki tablo ile verilmektedir.

Tablo 7.5.2. Yatırımcı Şirketin Gelir/Gider Tablosu, 2020-2034

	2020	2023	2027	2031	2034
Tahsil edilen kira gelirleri	649.316	861.077	1.229.281	1.276.554	1.400.633
Toplam gelirler	649.316	861.077	1.229.281	1.276.554	1.400.633
					0
Bakım Onarım Giderleri	0	150.455	150.455	150.455	150.455
Amortismanlar	739.286	739.286	529.243	342.910	342.910
TOPLAM GİDERLER	739.286	889.741	679.698	493.365	493.365
Vergi Öncesi Gelir	-89.970	-28.664	549.583	783.189	907.268
Kurumlar Vergisi	0	0	109.917	156.638	181.454
VERGİ SONRASI GELİR	-89.970	-28.664	439.666	626.551	725.814

7.5.1.3. Sürdürülebilirlik

İstanbul hariç olmak üzere yapılan fuar ve kongre merkezi yatırımlarının finansal geri dönüşünün olması beklenmemektedir. Finansal analizlerde yatırımın elde edeceği nakit

akışının bugüne indirgenmiş değeri yatırım tutarından düşüktür. Bu nedenle birçok ilimizde fuar ve kongre merkezi yatırımları kamu kaynakları ile desteklenmektedir. Aşağıda Net Bugünkü Değer hesaplaması özet tablo ile verilmiştir.

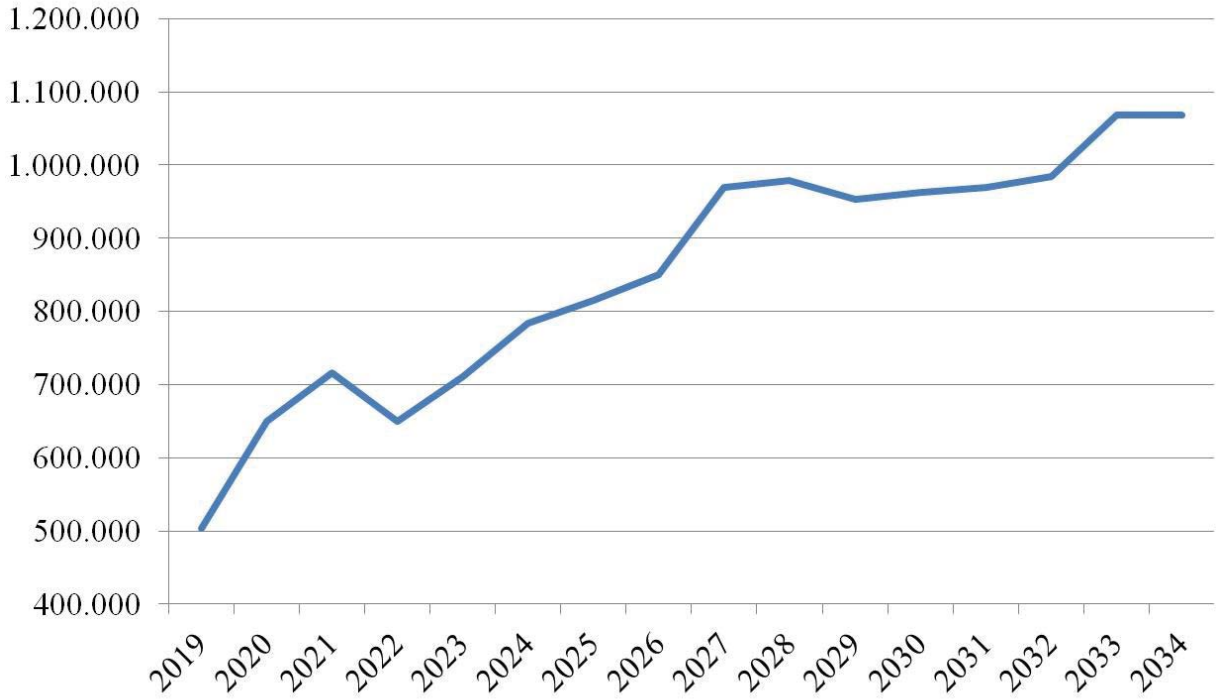
Tablo 7.5.3. Yatırımın Net Bugünkü Değeri

	2020	2022	2025	2028	2031
TOPLAM GELİRLER	649.316	800.047	1.036.875	1.242.399	1.276.554
Toplam Nakit Girişi	649.316	800.047	1.036.875	1.242.399	1.276.554
Toplam Giderler	739.286	889.741	679.698	679.698	493.365
Amortismanlar	739.286	739.286	529.243	529.243	342.910
Kurumlar Vergisi	-	-	71.435	112.540	156.638
NAKİT AKIŞ	649.316	649.592	814.985	979.404	969.461
Kümülatif Nakit Akış	1.152.979	2.518.428	4.827.495	7.625.472	10.510.689
GELECEKTEKİ NAKİT AKIŞLARIN BUGÜNKÜ DEĞERİ (NBD)	6.567.520				
SABİT YATIRIMLAR	18.890.715				

Benzer yatırımlarda değerlendirilmesi gereken husus sürdürülebilirliktir. Eğer yapım ve işletme modeli yanlış kurgulanır ve yatırımlar olması gerekenden daha büyük ve yüksek maliyetli olarak tasarlanırsa yatırımlar sürdürülememekte ve işletme yıllarında yatırımcıya ek finansal yükler getirmektedir.

Sürdürülebilirlik işletme modeli varsayımlarından etkilenmekle birlikte mevcut varsayımlara göre kira gelirlerinin yaratacağı nakit akışı sürdürülebilirliği sağlamaktadır.

Grafik 7.5.2. İşletmenin Nakit Akışı



7.5.2. İşletmeci Şirketin Gelir ve Giderleri

İşletmeci şirketin gelir ve giderleri yatırımın yapılabilirliğini doğrudan etkilemektedir. Bunun nedeni;

- Yatırımcı şirketin elde edeceği kira gelirleri işletmeci şirketin elde edeceği gelirlerin türüdür. Yüksek değerlerde gelir elde eden işletmeci şirketlerin daha yüksek oranda kira ödemesi beklenmektedir.
- İstihdam işletmeci şirket tarafından yaratılacaktır ve projenin ekonomik değerlendirilmesi açısından önemlidir.
- Fuar ve katılımcı sayısı, satılan alan büyüklükleri ve ziyaretçi sayısı varsayımları ekonomik değerlendirmeyi etkilemektedir.

Yukarıda belirtilen nedenlerle işletmeci şirketin gelir ve giderleri detaylı olarak incelenmiştir.

7.5.2.1. Giderler

İşletmeci şirketin giderleri;

- Ödenen kiralar
- Personel giderleri
- Yönetim giderleri
- Halı vb. giderleri

- Tanıtım giderleri

Alt başlıklarda incelenmiştir.

7.5.2.1.1. Ödenen kiralar

Yatırımcı şirkete ödenecek kiraların işletme gelirlerinin bir bölümünden oluşması tercih edilmektedir. Kira miktarı olarak elde edilecek gelirlerin %15 i öngörülmektedir.

7.5.2.1.2. Personel giderleri

Proje işletme aşamasında işletmeci şirket tarafından istihdam edilecek personel, sabit personel ve geçici personel olarak iki ayrı kategoride değerlendirilmiştir.

İstihdam edilecek sabit personel sayısı aşağıdaki tablo ile verilmektedir.

Tablo 7.5.4. Sabit Personel Sayısı ve İşverene Maliyeti

YÖNETİM	KİŞİ	KATEGORİ	BRÜT İŞVEREN MALİYETİ	
			Kişi Başı	Toplam
Genel Müdür	1	1	60.000	60.000
Tekniker	1	3	40.000	40.000
Muhasebe Müdürü	1	2	40.000	40.000
Muhasebe elemanı	1	3	30.000	30.000
Pazarlama ve Halkla İlişkiler	1	3	30.000	30.000
Pazarlama Elemanları.	2	4	30.000	60.000
Güvenlik	3	4	30.000	90.000
Bahçıvan	2	4	24.000	48.000
Sekreter	1	3	30.000	30.000
TOPLAM YÖNETİM	13			428.000
Yönetici Şef	1	2	40.000	40.000
Aşçı	2	3	40.000	80.000
Aşçı Yardımcısı	2	4	24.000	48.000
Yeme İçme Personeli	5			168.000
TOPLAM İSTİHDAM	18			596.000

İstihdam edilecek geçici personel sayısı aşağıdaki tablo ile verilmektedir. Ancak düzenlenen fuar ve toplantı sayılarının artışı ile birlikte geçici personeller sabit personele dönüşecektir.

Tablo 7.5.5. Geçici Personel ve Yıllık Ücretler

	FUAR SAYISI	FUAR ALANI GEÇİCİ İSTİHDAM KATEGORİLERİ VE YEVMİYE SAYISI(YIL)				FUAR ALANI GEÇİCİ İSTİHDAM ÜCRET ÖDEMESİ				FUAR ALANI YILLIK ÜCRET
		1	2	3	4	1	2	3	4	
2019	3	60	180	90	90	18.000	45.000	20.250	18.000	101.250
2020	4	80	240	120	120	24.000	60.000	27.000	24.000	135.000
2021	6	120	360	180	180	36.000	90.000	40.500	36.000	202.500
2022	5	100	300	150	150	30.000	75.000	33.750	30.000	168.750
2023	5	100	300	150	150	30.000	75.000	33.750	30.000	168.750
2024	6	120	360	180	180	36.000	90.000	40.500	36.000	202.500
2025	6	120	360	180	180	36.000	90.000	40.500	36.000	202.500
2026	6	120	360	180	180	36.000	90.000	40.500	36.000	202.500
2027	7	140	420	210	210	42.000	105.000	47.250	42.000	236.250
2028	7	140	420	210	210	42.000	105.000	47.250	42.000	236.250
2029	7	140	420	210	210	42.000	105.000	47.250	42.000	236.250
2030	7	140	420	210	210	42.000	105.000	47.250	42.000	236.250
2031	7	140	420	210	210	42.000	105.000	47.250	42.000	236.250
2032	7	140	420	210	210	42.000	105.000	47.250	42.000	236.250
2033	8	160	480	240	240	48.000	120.000	54.000	48.000	270.000
2034	8	160	480	240	240	48.000	120.000	54.000	48.000	270.000

Tablo 7.5.6. Etkinlik Sayısı ve Geçici İstihdam Maliyetleri

	KONGRE MERKEZİ ETKİNLİK SAYISI		KONGRE GEÇİCİ İSTİHDAM ÜCRET ÖDEMESİ	
Kategori		2	2	
2019	70	1.050	262.500	363.750
2020	80	1.200	300.000	435.000
2021	88	1.320	330.000	532.500
2022	97	1.452	363.000	531.750
2023	106	1.597	399.300	568.050
2024	117	1.757	439.230	641.730
2025	129	1.933	483.153	685.653
2026	142	2.126	531.468	733.968
2027	155	2.325	581.250	817.500
2028	159	2.385	596.250	832.500
2029	163	2.445	611.250	847.500
2030	167	2.505	626.250	862.500
2031	169	2.535	633.750	870.000
2032	175	2.625	656.250	892.500
2033	177	2.655	663.750	933.750
2034	300	2.655	663.750	933.750

7.5.2.1.3. Yönetim Giderleri

Yönetim giderleri başlangıç yıllarında toplam gelirlerin %1,5 oranında hesaplanmış, düzenlenen fuar sayısının artması ile birlikte oransal olarak bu artışa oransal olarak düşürülmüştür.

7.5.2.1.4. Halı ve Benzeri Giderler

Her fuar için yenilenen halılar fuar organizasyon maliyetlerinde dikkate alınması gereken rakamlara ulaşmaktadır. Piyasa şartlarında daha düşük fiyatlarda halılar bulunsa bile halı maliyetinin hesaplanmasında 12 TL/m2 esas alınmıştır

7.5.2.1.5. Tanıtım Pazarlama Giderleri

Tanıtım ve pazarlama giderleri yıllık satışların %3'ü oranında hesaplanmıştır. Ancak proje kapsamında yer alan STK ve diğer kurumların fuarların tanıtımına katkıda bulunması beklenmektedir.

7.5.2.1.6. Toplam Giderler

Toplam İşletme giderleri aşağıdaki tablo ile verilmektedir.

Tablo 7.5.7. İşletme Giderleri

	2020	2022	2025	2028	2031
FUAR VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ					
Ücretler					
Yönetim	428	471	518	684	684
Toplam Yeme İçme Personeli	296	326	433	524	524
Geçici İstihdam	532	568	734	848	893
BORDRO GİDERLERİ	1.256	1.364	1.685	2.055	2.100
Genel Aydınlatma Isıtma Soğutma	115	144	183	213	213
Hali Giderleri	230	287	366	427	427
Genel Yönetim Giderleri	346	349	324	340	340
Pazarlama Giderleri	130	160	207	248	255
FUAR İŞLETME GİDERLERİ	2.077	2.305	2.765	3.284	3.336
ÇOK AMAÇLI SALON GİDERLERİ					
Etkinlik Direkt Maliyetleri	407	492	655 821		873
Etkinlik Diğer Maliyetleri	179	217	289	359	382
Amortismanlar	70	70	70	70	0
Ödenecek Kiralar	649	800	1.037	1.242	1.277
TOPLAM GİDERLER	3.382	3.884	4.816	5.776	5.867

7.5.2.2. Gelirler

İşletmeci şirketin gelirleri fuar stand satışlarından kongre merkezi etkinliklerinden ve diğer gelirlerden oluşmaktadır. Fuar stand satışlar fuarlara göre değişmekle birlikte 120 TL M2 olarak ele alınmıştır. Bu şekilde fuar katılımın devlet destekleriyle de artırılması ve her fuarda %80 doluluklara ulaşılması beklenmektedir. Aşağıdaki özet tabloda fuar alanı gelirleri yıllara göre verilmektedir.

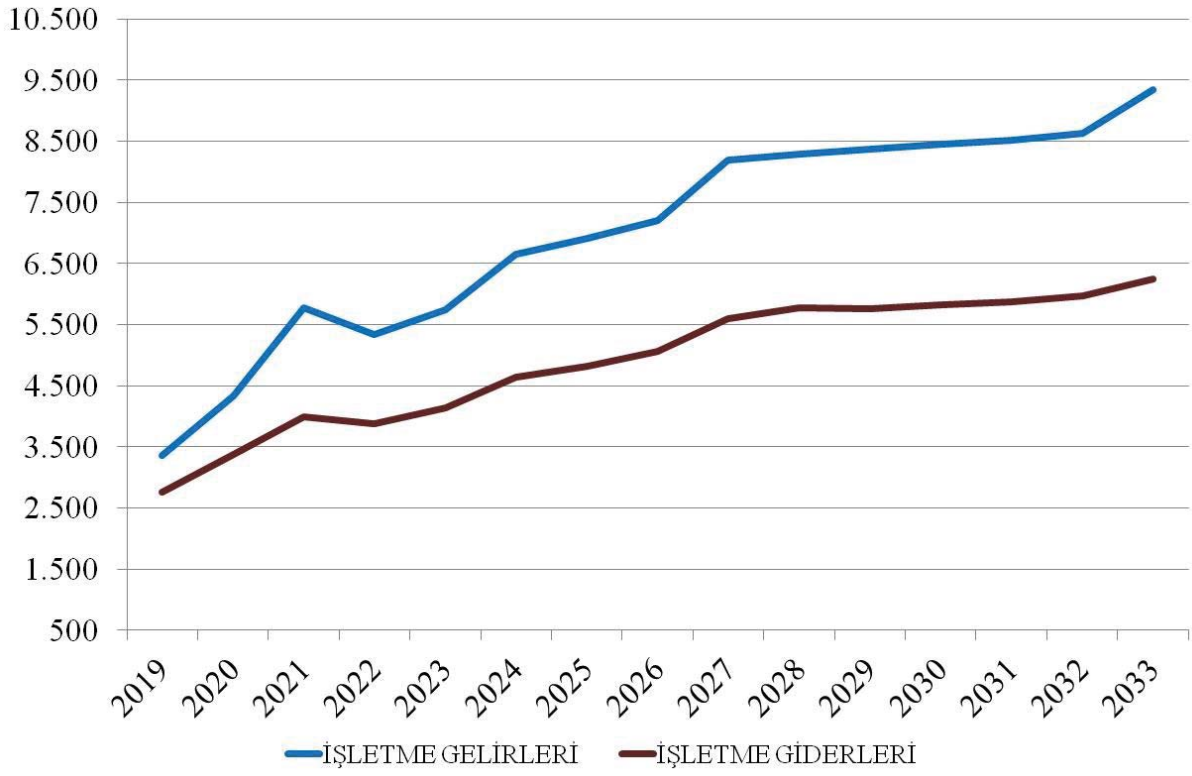
Tablo 7.5.8. Gelirler

	FUAR GELİRLERİ	KONGRE GELİRLERİ	TOPLAM GELİRLER
2019	1.782.000	1.575.750	3.357.750
2020	2.534.400	1.794.375	4.328.775
2021	3.801.600	1.973.813	5.775.413
2022	3.162.456	2.171.194	5.333.650
2023	3.352.203	2.388.313	5.740.516
2024	4.022.644	2.627.144	6.649.788
2025	4.022.644	2.889.859	6.912.503
2026	4.022.644	3.178.845	7.201.489
2027	4.693.085	3.502.125	8.195.210
2028	4.693.085	3.589.575	8.282.660
2029	4.693.085	3.677.025	8.370.110
2030	4.693.085	3.764.475	8.457.560
2031	4.693.085	3.817.275	8.510.360
2032	4.693.085	3.939.375	8.632.460
2033	5.363.525	3.974.025	9.337.550
2034	5.363.525	3.974.025	9.337.550

7.5.2.3. Fuar alanı işletmecisi gelir ve giderleri

Yapılan projeksiyonlara uygun olarak yapılan değerlendirmede fuar işletmecisi şirketin elde edeceği gelir ve giderleri aşağıdaki şekilde verilmektedir.

Grafik 7.5.3. Fuar İşletmecisi Şirket Gelir ve Giderleri



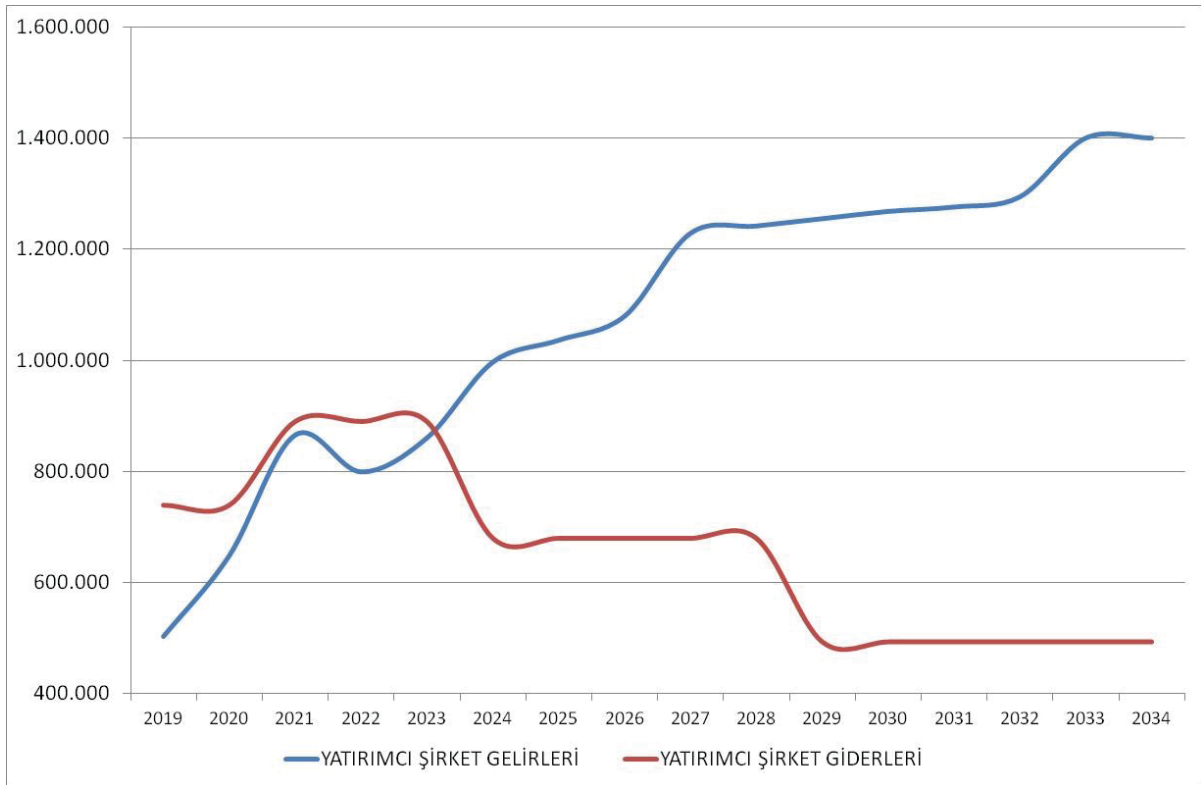
8. PROJE ANALİZİ

8.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

8.1.1. Yatırımcı Şirket

Yatırımcı şirketin gelir ve giderleri yukarıdaki bölümde tetkike sunulmuştur. Uygulanması önerilen modele göre yatırımcı şirketin gelirleri işletmeci şirketten alacağı yıllık veya peşin kira gelirlerinden oluşmaktadır. Giderleri ise amortismanlar ve büyük bakım onarım giderleri ile sınırlı kalacaktır. Bu açıdan incelediğimizde yatırımın NBD'i yatırım tutarının altında kalmaktadır. Bu sonuç benzer yatırımlarla benzerlik göstermektedir. İstanbul dışındaki kentlerimizde yapılan fuar alanları finansal geri dönüşü olmayan yatırımlardır. Bu nedenle yatırımcı şirketin özkaynakları yanında kamu desteklerine ihtiyaç duyarlar. Diğer taraftan yatırımcı şirketin gelir ve giderleri aşağıdaki şekilde verilmektedir.

Grafik 8.1 Yatırımcı Şirket Gelir ve Giderleri



İlk beş yılda gözlenen zarar başlangıç amortismanlarının yüksek olmasından kaynaklanmaktadır. Bu nedenle proje sürdürülebilirlik açısından olumlu sonuçlar vermektedir.

8.1.2. İşletmeci Şirket

İşletmeci şirketin nakit akışları ve nakit akışlarının NBD’i aşağıda verilmektedir.

ÖZEL SEKTÖR YATIRIMCISI NAKİT AKIŞI	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
TOPLAM GELİRLER	3.357.750	4.328.775	5.775.413	5.333.650	5.740.516	6.649.788	6.912.503	7.201.489
TOPLAM NAKİT GİRİŞİ	3.357.750	4.328.775	5.775.413	5.333.650	5.740.516	6.649.788	6.912.503	7.201.489
TOPLAM GİDERLER	2.764.595	3.382.255	3.995.772	3.884.270	4.144.473	4.631.058	4.815.884	5.056.775
TOPLAM NAKİT ÇIKIŞI	2.764.595	3.382.255	3.995.772	3.884.270	4.144.473	4.631.058	4.815.884	5.056.775
AMORTİSMANLAR	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
KURUMLAR VERGİSİ	104.631	175.304	341.928	275.876	305.209	389.746	405.324	414.943
NAKİT AKIŞ	558.524	841.216	1.507.713	1.243.504	1.360.834	1.698.985	1.761.295	1.799.771
KÜMÜLATİF NAKİT AKIŞ	558.524	1.399.740	2.907.453	4.150.957	5.511.791	7.210.776	8.972.071	10.771.842
TOPLAM GELİRLER	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
TOPLAM NAKİT GİRİŞİ	8.195.210	8.282.660	8.370.110	8.457.560	8.510.360	8.632.460	9.337.550	9.337.550
TOPLAM GİDERLER	8.195.210	8.282.660	8.370.110	8.457.560	8.510.360	8.632.460	9.337.550	9.337.550
TOPLAM NAKİT ÇIKIŞI	5.776.078	5.764.689	5.815.800	5.867.484	5.966.772	6.241.888	6.241.888	0
AMORTİSMANLAR	70.000	70.000	0	0	0	0	0	0
KURUMLAR VERGİSİ	504.335	487.316	521.084	528.352	528.575	533.138	619.132	619.132
NAKİT AKIŞ	2.157.341	2.089.266	2.084.337	2.113.408	2.114.301	2.132.550	2.476.530	2.476.530
KÜMÜLATİF NAKİT AKIŞ	12.929.183	15.018.449	17.102.786	19.216.194	21.330.495	23.463.045	25.939.575	28.416.105
NET BUGÜNKÜ DEĞER	13.096.264							
İNDİRGEME ORANI	0,09							

İşletmeci şirket yatırımcı açısından olumlu sonuçlar vermektedir. İşletmeci şirketin yatırımlarının tefrişat ve bazı hareketli ekipman gibi sabit yatırım kapsamında olmayan harcamalarla sınırlı olduğu dikkate alınırsa işletmeci şirket için bu yatırım yapılabilir sonuçlar vermektedir.

8.2.Devlet Bütçesi Üzerine Etki

Yatırımda uygulamada olan Teşvik Mevzuatı dışında herhangi bir devlet yardımı öngörülme bile yatırım devlet bütçesine olumlu katkılarda bulunmaktadır.

Aşağıdaki tabloda yatırımın devlet bütçesi üzerine etkisi yıllara göre verilmektedir. İşletme yılları için yatırımcı ve işletmeci şirket tarafından ödenecek toplam vergi yükünün NBD’i 11,3 Milyon TL’dir.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ödenen Ücretler								

Yatırımcı A.Ş.								
Özel Sektör İşletmecisi	1.087.750	1.255.750	1.256.500	1.364.450	1.470.690	1.597.509	1.685.222	1.812.091
Ücretler Üzerinden Alınan Gelir Vergisi Ortalama oranı		0,2						
Ücretlerden Alınan Gelir Vergisi Toplamı	217.550	251.150	251.300	272.890	294.138	319.502	337.044	362.418
Kurumlar Vergisi								
Yatırımcı A.Ş.	-	-	-	-	-	63.554	71.435	80.105
Özel Sektör İşletmecisi	104.631	175.304	341.928	275.876	305.209	389.746	405.324	414.943
Toplam Kurumlar Vergisi Ödemesi	104.631	175.304	341.928	275.876	305.209	453.300	476.759	495.048
Ödenen KDV								
Yatırımcı A.Ş.								
Ücretler								
Kar	-	-	-	-	-		64292	72094
Özel Sektör İşletmecisi								
Ücretler	195.795	226.035	226.170	245.601	264.724	287.552	303.340	326.176
Gelir Gider Farkı	71.568	119.908	233.879	188.699	208.763	266.586	277.242	283.821
Ödenen Toplam KDV	267.363	345.943	460.049	434.300	473.487	554.138	644.873	682.092
TOPLAM ÖDENEN VERGİLER	589.544	772.397	1.053.277	983.066	1.072.833	1.326.940	1.458.677	1.539.558
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Ödenen Ücretler								
Yatırımcı A.Ş.								
Özel Sektör İşletmecisi	1.926.550	2.055.484	2.070.484	2.077.984	2.100.484	2.141.734	2.141.734	
Ücretlerden Alınan Gelir Vergisi Toplamı	385.310	411.097	414.097	415.597	420.097	428.347	428.347	
Kurumlar Vergisi								
Yatırımcı A.Ş.	109.917	112.540	152.430	155.054	156.638	160.301	181.454	
Özel Sektör İşletmecisi	504.335	487.316	521.084	528.352	528.575	533.138	619.132	
Toplam Kurumlar Vergisi Ödemesi	614.252	599.857	673.514	683.406	685.213	693.438	800.586	
Ödenen KDV								
Yatırımcı A.Ş.								
Ücretler	-	-	-	-	-	-	-	
Kar	98.925	101.286	137.187	139.548	140.974	144.271	163.308	
Özel Sektör İşletmecisi								
Ücretler	346.779	369.987	372.687	374.037	378.087	385.512	385.512	
Gelir Gider Farkı	344.965	333.324	356.422	361.393	361.545	364.666	423.487	

Ödenen Toplam KDV	790.669	804.598	866.296	874.978	880.607	894.449	972.307	
TOPLAM ÖDENEN VERGİLER	1.790.231	1.815.551	1.953.907	1.973.981	1.985.916	2.016.234	2.201.240	
Ödenen Vergilerin NBD	11.219.873							

8.3.Ekonomik Analiz

Yatırımın genel sosyo-ekonomik faydasını ölçebilmek amacıyla yapılacak yatırım ve yıllar içinde elde edilen işletme gelir giderleri ile dolaylı faydalar dikkate alınarak ekonomik fayda maliyet analizi yapılmıştır.

Ekonomik analizin bugüne indirgenmesinde oran %9 olarak belirlenmiştir.

Yurdumuzda fuarcılı sektörü ile ilgili girdi-çıkı (input-output) analizleri bulunmamaktadır. Yapılan harcamaların ve yatırımların vergi ve benzeri faktörlerden arındırılması ve ekonomik etkilerinin doğru belirlenmesi için harcamaların tamamı değil sadece %80 oranı kullanılmıştır. Yatırım harcamaları içinde ithal girdi özellikle makina ekipman oranı düşüktür. Sadece bazı sahne ve seslendirme ekipmanı ithal girdi olarak kullanılacaktır. Bu nedenle ithal girdilerin ekonomik analizde yer almaması için herhangi bir düzenleme yapılmamıştır. İşletme döneminde kullanılacak girdiler yerel kaynaklardan temin edilmektedir. İthal girdi payı da yok denecek oranda düşüktür.

Yatırımın ölçülebilir dolaylı giderleri, düzenlenen fuarların; yöre tanıtımına katkısı ve fuar katılımcılarının fuar dışı harcamaları olarak belirlenmiştir. Her iki dolaylı ekonomik etkide fuar gelirlerinin oranı olarak ele alınmıştır. Fuarların yöre tanıtımına katkısı toplam gelirlerin %10 olarak ele alınmış bulunan değerin vergi ve benzeri etkenlerden ayrıştırılması için %80 oranı ile çağrılmıştır.

Fuara katılacak olanlardan diğer illerde ve yurtdışından geleceklerin fuara katılım dışında konaklama ve yeme içme harcamaları yapacakları göz önüne alınarak fuar katılımcılarının fuara ödedikleri katılım payı dışında yörede %25 oranında harcama yapacakları varsayılmış ve vergi vb. etkilerden arındırılmıştır. TURSAB analizlerine göre uluslararası kongre katılımcılarının günlük harcama tutarları 1.500 \$'a ulaşmaktadır. Ancak yatırım talep analizlerinde genellikle ulusal toplantı ve kongrelerin düzenleneceği varsayılmaktadır. Bu nedenle yatırımın yöre turizmine katkısı %25 olarak öngörülmektedir.

Ölçülebilir etkiler dışında, sosyo-kültürel etkiler ve uzun vadeli bölgesel kalkınma etkileri kapsam dışında tutulmuş ve ele alınmamıştır.

Ekonomik analiz tablosu aşağıda verilmektedir. Fuar işletmesi boyunca elde edilecek net ekonomik faydanın bugüne indirgenmiş değeri 45.534.000 TL'dir.

EKONOMİK ANALİZ	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
FAYDALAR									
Sabit Yatırım Tutarı	0,8								
Kamu Yatırımcı Şirket	84.017	8.606.929	6.421.626						
Özel Sektör İşletmesi			560.000						
İşletme yılları net gelirleri	0,8								
Kamu Yatırımcı Şirket			402.930	519.453	693.050	640.038	688.862	797.975	829.500
Özel Sektör İşletmesi			3.357.750	4.328.775	5.775.413	5.333.650	5.740.516	6.649.788	6.912.503
Direkt Ekonomik Faydalar	84.017	8.606.929	10.742.306	4.848.228	6.468.462	5.973.688	6.429.378	7.447.763	7.742.003
Dolaylı Faydalar									
Fuarların yöre tanıtımına etkileri			142.560	202.752	304.128	252.996	268.176	321.812	321.812
Fuar katılımcıları fuar dışı harc.			356.400	506.880	760.320	632.491	670.441	804.529	804.529
Toplam Dolaylı faydalar			498.960	709.632	1.064.448	885.488	938.617	1.126.340	1.126.340
TOPLAM FAYDALAR	84.017	8.606.929	11.241.266	5.557.860	7.532.910	6.859.175	7.367.995	8.574.103	8.868.344
Ekonomik Maliyetler									
İşletme Yılları Giderleri									
Kamu Yatırımcı Şirket	0,8		739.286	739.286	889.741	889.741	889.741	679.698	679.698
Özel Sektör İşletmesi	0,8		1.674.483	2.076.813	2.414.722	2.305.011	2.433.264	2.705.444	2.765.048
TOPLAM MALİYETLER			2.413.769	2.816.100	3.304.464	3.194.752	3.323.005	3.385.142	3.444.746
EKONOMİK FAYDA - EKONOMİK MALİYET	84.017	8.606.929	8.827.497	2.741.760	4.228.446	3.664.423	4.044.990	5.188.961	5.423.597
FAYDALAR		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
İşletme yılları net gelirleri									
Kamu Yatırımcı Şirket		864.179	983.425	993.919	1.004.413	1.014.907	1.021.243	1.035.895	1.120.506
Özel Sektör İşletmesi		7.201.489	8.195.210	8.282.660	8.370.110	8.457.560	8.510.360	8.632.460	9.337.550
Direkt Ekonomik Faydalar		8.065.667	9.178.635	9.276.579	9.374.523	9.472.467	9.531.603	9.668.355	10.458.056
Dolaylı Faydalar									
Fuarların yöre tanıtımına etkileri		321.812	375.447	375.447	375.447	375.447	375.447	375.447	429.082
Fuar Katılımcıları Fuar Dışı Harcamaları		804.529	938.617	938.617	938.617	938.617	938.617	938.617	1.072.705
Toplam Dolaylı faydalar		1.126.340	1.314.064	1.314.064	1.314.064	1.314.064	1.314.064	1.314.064	1.501.787
TOPLAM FAYDALAR		9.192.008	10.492.699	10.590.643	10.688.587	10.786.531	10.845.667	10.982.419	11.959.844
MALİYETLER									
İşletme Yılları Giderleri									
Kamu Yatırımcı Şirket		679.698	679.698	679.698	493.365	493.365	493.365	493.365	493.365
Özel Sektör İşletmesi		2.868.196	3.152.477	3.284.034	3.301.657	3.311.781	3.335.865	3.380.778	3.541.941

TOPLAM MALİYETLER				3.547.894	3.832.175	3.963.732	3.795.022	3.805.146	3.829.230	3.874.143	4.035.306
EKONOMİK FAYDA - EKONOMİK MALİYET				5.644.114	6.660.524	6.626.910	6.893.564	6.981.385	7.016.437	7.108.276	7.924.538

EKONOMİK NBD	45.534.281
NBDİO	0,09

8.4.Duyarlılık Analizi

Öngörülen girdilerin tahmin edilen değerlerde gerçekleşmemesi halinde elde edilecek sonuçları değerlendirmek amacıyla duyarlılık analizi yapılmıştır. Duyarlılık analizinde risk faktörleri olarak

Talep;

- Fuar alanına olan talep ve fuar alanı satış fiyatı

Maliyetler:

Yatırım maliyetlerindeki değişimler dikkate alınmış ve yapılan hesaplamaların yatırımın net bugünkü değeri tekrar hesaplanmıştır. Hesaplamalarda değişkenler %5’lik aralıklarla “-%20” değerinden “+20” değerine kadar değiştirilmiş ve talep ve maliyetlerde olacak sapmaların yatırımın Net Bugünkü Değeri üzerine etkisi araştırılmıştır.

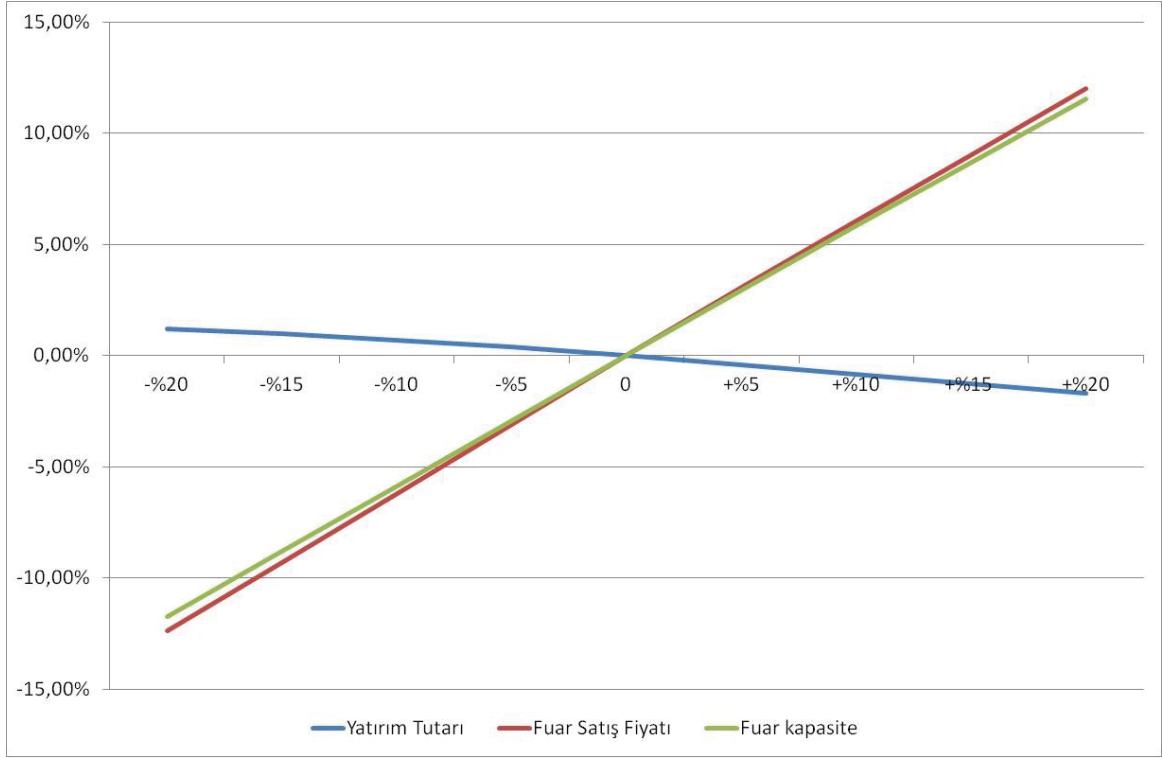
Yapılan hesaplamalar aşağıdaki tablo ile tetkike sunulmaktadır.

Değişken	-%20	-%15	-%10	-%5	0	+%5	+%10	+%15	+%20
Yatırım Tutarı	6.647.750	6.632.401	6.613.222	6.594.044	6.567.520	6.540.042	6.512.563	6.485.084	6.457.605
% Değişim	1,22%	0,99%	0,70%	0,40%	0,00%	-0,42%	-0,84%	-1,26%	-1,67%
Fuar Satış Fiyatı	5.753.674	5.957.135	6.160.597	6.364.059	6.567.520	6.770.197	6.966.445	7.162.236	7.357.292
% Değişim	-12,39%	-9,29%	-6,20%	-3,10%	0,00%	3,09%	6,07%	9,06%	12,03%
Fuar kapasite	5.796.258	5.989.074	6.181.889	6.374.705	6.567.520	6.760.336	6.950.744	7.138.683	7.326.623
% Değişim	-11,74%	-8,81%	-5,87%	-2,94%	0,00%	2,94%	5,84%	8,70%	11,56%

Yukarıdaki tablodan görüleceği gibi;

- Yatırım tutarındaki değişikliklerin kamu tarafından yapılacak yatırımın NBD’i üzerindeki etkisi düşüktür. Yatırımın çeşitli maliyetlerdeki artış nedeniyle %20 oranında artması halinde NBD’deki azalış %1,22 olarak gerçekleşmektedir.
- Fuar alanı satış fiyatının %20 oranında düşük gerçekleşmesi ve diğer şartların aynı kalması halinde yatırımın NBD %12,39 oranında düşecektir. Fuar alanı satış gelirlerinin %20 artması halinde ise NBD’de yaklaşık aynı oranlarda artış beklenmektedir. Aynı ilişki fuarlarda satılan alan yüzölçümünde de görülmektedir.

Bulgular grafiksel olarak aşağıda verilmektedir.



8.5.Risk Analizi

Duyarlılık analizinden de izlenebileceği gibi yatırımın karşılaşılabileceği en önemli risk faktörü talep tahminlerindeki yanılmadır. Hesaplamalarda talep tahminleri yöresinin özellikleri dikkate alınarak optimize edilmiş olmasına rağmen,

- genel ekonomik konjonktürdeki değişime
- işletmeci özel sektör kuruluşunun yönetim ve pazarlama konusundaki yetersizliği

bağlı olarak talepte %20'den fazla azalma olması halinde yatırımın geri dönüşü beklenenden az gerçekleşecektir. Talebin %40 daralması halinde ise özel sektör işletmecisi de gerekli nakit akışı sağlayamayacaktır

Bu önemli risk faktörüne rağmen kamu kira gelirleri yatırımın sürdürülebilirliğini sağlamaktadır. Ancak talepte yaşanan daralma özel sektör yatırımcısının gelir ve giderlerini etkilemektedir. Yatırımın riskinin azaltılması için işletmeci özel sektör yatırımcısının konusunda uzman bir kuruluş olarak tercih edilmesi ve yapılacak işletme anlaşmaların her iki tarafında hak ve sorumluluklarını dikkate alacak şekilde hazırlanması tavsiye edilmektedir.

8.6.Finansal ve Ekonomik Analiz Sonucu ve Öneriler

Yörede öngörülen yatırım için gerekli talebi yaratacak ekonomik potansiyelin bulunduğu ve talep yaratılacağı yukarıda 4.1.5 Bölümünde açıklanmıştır.

Finansal ve ekonomik analizde kullanılan veriler ve varsayımlara bağlı olarak aşağıdaki sonuçlar elde edilmektedir ve çıkarımlar yapılmaktadır.

- Yatırımın planlanmasında dikkate alınması gereken husus yatırım yerinin en uygun bölgede ve alanda seçilmesidir. Uygun olmayan alanlarda yapılan fuar alanları özellikle ticari fuarlar dışındaki aktivitelerde gerekli talebi yaratamamaktadır. Proje kapsamında yer alan çok amaçlı salonda sosyal toplantıların da gerçekleşeceği öngörülmektedir. Bu nedenle kente ulaşım özellikle dikkate alınmalıdır.
- Mimari tasarım aşamasında fuar alanının işlevselliği ve potansiyel talep dikkate alınmalıdır. Önerilen kapasiteden daha büyük tasarımlar, yatırımın finansal ve ekonomik geri dönüşünü zorlaştırmakta, sürdürülebilirliğini ortadan kaldırmaktadır. Önerilen teknik özelliklere oranla estetik unsurların öne çıkartılması yatırım birim maliyetlerini yükseltmektedir. Teknik altyapı, tesisat ve elektrik imalatlarının tasarlanmasında optimum faydayı elde edecek kalite standartlarına ulaşılması gerekmektedir. İhtiyaç listesi benzer projelerde elde edilen tecrübeye göre belirlenmiştir. Mimari tasarım öncesinde fuar işletmesi konusunda uzmanlaşmış firmalarla görüşme yapılarak bu firmaların tecrübelerinden de faydalanmak gerekmektedir
- Projenin finansmanı için Belediye ve yerel paydaşlar tarafından kurulacak şirketin özkaynakları kullanılacaktır. Herhangi bir kamu desteği öngörülmemektedir. Ancak işletme modeli gereği, uzun süreli kiralama anlaşması ile yatırımın işletmesinin devredileceği firmadan peşin alınacak kiralar yatırımın finansmanına katkıda bulunacaktır. Ayrıca işletmeci firmanın sektördeki tecrübesi ne bağlı olarak düzenleyeceği fuarlar yöreye daha fazla ekonomik katkı sağlayacak ve riski azaltacaktır.
- Yatımcı şirketin işletmeden elde ettiği gelirlerin net bugünkü değeri yatırım tutarından düşüktür. Benzeri yatırımlarda sağlanan ekonomik faydalar finansal geri dönüşten daha önemli olduğu için finansal geri dönüşün sağlanmaması beklenen bir sonuçtur. Bu nedenle fuar alanı ve benzeri projeler kamu desteklerine ihtiyaç duymaktadır. Ancak elde edilecek gelirler yatırımın sürdürülebilirliğini sağlamaktadır. İşletmeci şirket ise faaliyetlerinden yapacağı yatırımlar ve üstleneceği risklerden daha fazla yıllık nakit akışı sağlamaktadır.
- Proje devlet bütçesine katkı sağlamaktadır. Ödenecek vergilerin net bugünkü değeri 11,2 Milyon TL'dir.

- Yapılan ekonomik analizlerde projenin yöre ekonomisine önemli katkıları olacağı belirlenmiştir. Ölçülebilir ekonomik katkıların bugünkü değeri 45,5 Milyon TL'dir.
- Yapılacak yatırımda duyarlılık talebe bağlı faktörlerdedir. Riskleri en aza indirmek amacıyla yörede yapılacak fuarların bütün paydaşların katılımı ile tanıtımı gerekmektedir. İşletmeyi üstlenen fuar firmaları da herhangi bir yüklenici olarak değil yörede yerleşik bir paydaş olarak değerlendirilmelidir.



HATAY
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



www.hatay.bel.tr