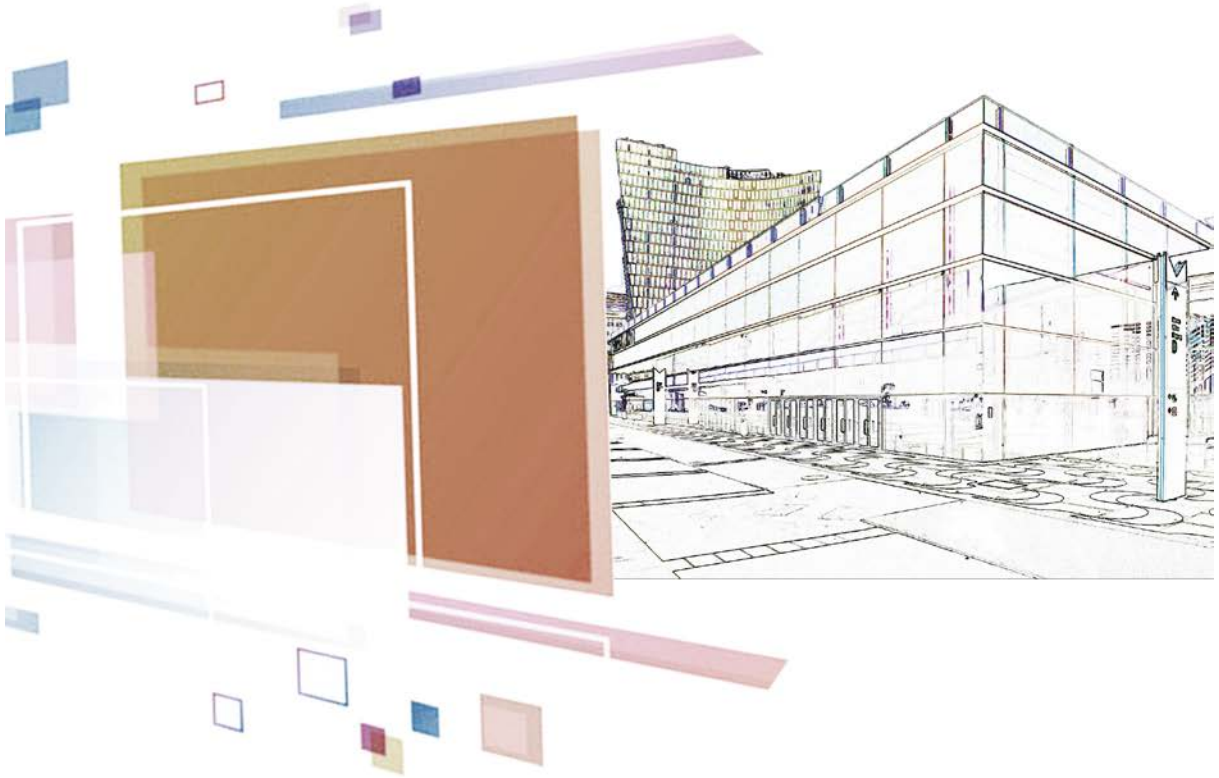


Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Raporu



Destekleyen Kuruluşlar



Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Raporu





Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Raporu

HAZIRLAYANLAR

Prof. Dr. Rasim YILMAZ
Prof. Dr. Ahmet KUBAŞ
Öğr. Gör. Fuat YILMAZ
Uzm. Cansu AKSOY

TEKİRDAĞ, 10/05/2015



Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Raporu

“Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Projesi Trakya Kalkınma Ajansı Tarafından 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Destek Programı kapsamında desteklenmektedir.”

“Trakya Kalkınma Ajansı 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Destek Programı kapsamında hazırlanan bu fizibilite çalışmasının içeriği Trakya Kalkınma Ajansı ve/veya Kalkınma Bakanlığı'nın görüşlerini yansıtmamakta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası'na aittir.”



"Bu rapor Trakya Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilen 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde, Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası tarafından uygulanan TR21/14/DFD/0006 referans numaralı "Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması" projesi kapsamında hazırlanmıştır."

"Trakya Kalkınma Ajansı 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Destek Programı kapsamında hazırlanan bu fizibilite çalışmasının içeriği Trakya Kalkınma Ajansı ve/veya Kalkınma Bakanlığı'nın görüşlerini yansıtmamakta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası'na aittir."

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|----|
| İÇİNDEKİLER..... | i |
| TABLolar LİSTESİ | v |
| ŞEKİLLER LİSTESİ | x |
| 1. PROJENİN TANITILMASI | 1 |
| 1.1. Projenin Yönetimi | 1 |
| 1.2. Projenin Tanıtılması | 1 |
| 1.3. Yatırım Değerlendirme Sonuçları | 7 |
| 1.4. Yatırımın Duyarlılık Analizi | 15 |
| 2. YATIRIM KAPSAMINDA ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN TANIMI VE KULLANIM ALANLARI | 19 |
| 3. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME | 24 |
| 3.1. Türkiye Ekonomisi ve Temel Göstergeler | 24 |
| 3.1.1. Büyüme | 29 |
| 3.1.2. İşgücü Piyasası | 30 |
| 3.1.3. Enflasyon | 33 |
| 3.1.4. Dış Ticaret Dengesi | 34 |
| 3.1.5. Ödemeler Dengesi | 35 |
| 3.1.6. Kamu Kesimi Dengesi | 37 |
| 3.1.7. İç Borç Stoku | 39 |
| 3.1.8. Dış Borç Stoku | 40 |
| 3.2. Yatırım Yapılacak İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı | 42 |
| 3.2.1. Coğrafi Konum | 42 |
| 3.2.2. Demografik Yapı | 43 |
| 3.2.3. İşgücü | 45 |
| 3.2.4. İstihdam | 47 |
| 3.2.5. Ekonomi | 49 |
| 3.2.6. Sanayi | 51 |
| 3.2.7. Kurulan ve Kapanan Şirket Sayıları | 54 |

| | | |
|-------------|--|----|
| 3.2.8. | Finans | 57 |
| 3.2.9. | Net Kamu Katkısı | 59 |
| 3.2.10. | Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı | 59 |
| 3.2.11. | Dış Ticaret..... | 61 |
| 3.2.12. | Tarım ve Hayvancılık..... | 63 |
| 3.2.13. | Ulaştırma ve Altyapı | 65 |
| 3.2.13.1. | Karayolu Taşımacılığı..... | 66 |
| 3.2.13.1.1. | Bölge Karayolu Altyapısı..... | 66 |
| 3.2.13.1.2. | Bölge Karayollarında Trafik Yoğunluğu..... | 68 |
| 3.2.13.2. | Denizyolu Taşımacılığı | 69 |
| 3.2.13.2.1. | Asyaport Limanı..... | 71 |
| 3.2.13.2.2. | Tekirdağ TDİ Limanı | 72 |
| 3.2.13.2.3. | Martaş Marmara Ereğlisi Limanı | 72 |
| 3.2.13.3. | Havayolu Taşımacılığı..... | 73 |
| 3.2.13.4. | Demiryolu Taşımacılığı..... | 78 |
| 3.3. | Sektörün Tanımı ve Değerlendirmesi | 79 |
| 3.3.1. | Tanım..... | 79 |
| 3.3.2. | Fuar türleri..... | 80 |
| 3.3.3. | Fuar Düzenlenebilir Alanlar | 81 |
| 3.3.4. | Fuarların Katılımcı Firmalara Katkıları ve Firmaların Fuarlara Katılma Nedenleri 81 | |
| 3.3.5. | Fuarların Düzenlendiği Bölgeye Katkıları..... | 82 |
| 3.3.6. | Türkiye’de Fuarlık Sektörü..... | 83 |
| 3.3.7. | Türkiye’de Fuar Merkezleri | 90 |
| 3.4. | Sektörün Teşvik Durumu ve Sağlanan Devlet Yardımları | 95 |
| 3.4.1. | Yurtiçi Uluslararası İhtisas Fuar Destekleri | 95 |
| 3.4.1.1. | Desteklenen Faaliyetler..... | 95 |
| 3.4.1.1.1. | Mali Destek Sağlanacak Faaliyetler..... | 95 |
| 3.4.1.1.2. | Diğer Destekler..... | 96 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 3.4.1.2. | Desteklenecek Birimler..... | 96 |
| 3.4.1.3. | DESTEKLENECEK FUARLARIN TESPİTİ..... | 96 |
| 3.4.1.4. | Ödeme Esasları | 97 |
| 3.4.2. | KOSGEB Yurtiçi Fuar Destekleri | 97 |
| 3.5. | Arz Durumu ve Beklenen Gelişmeler..... | 98 |
| 3.6. | Girdi Piyasası ve Girdi Fiyatları | 103 |
| 3.7. | Satış Fiyatı ve Koşulları..... | 109 |
| 3.8. | Fuar ve Kongre Merkezi İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları | 110 |
| 4. | TEKNİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME..... | 115 |
| 4.1. | Kuruluş Yeri..... | 115 |
| 4.2. | Teknoloji..... | 117 |
| 4.3. | Toplam Üretim Kapasitesi | 119 |
| 4.4. | Çevresel Etki, Değerlendirmesi ve Yönetimi | 120 |
| 4.5. | Organizasyon | 125 |
| 4.6. | Yatırım Uygulama Planı | 125 |
| 4.7. | Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı..... | 126 |
| 4.8. | Teknik Değerlendirmenin Varsayımları ve Teknik Olarak Kullanılabilir Kapasite... | 127 |
| 4.9. | Tam Kapasitede İşletme Giderleri | 127 |
| 4.10. | İşletme Sermayesi İhtiyacı | 129 |
| 5. | FİNANSAL İNCELEME VE DEĞERLENDİRME | 131 |
| 5.1. | Finansal Değerlendirme Çalışmasına İlişkin Varsayımlar | 131 |
| 5.2. | Yatırımın Kuruluş Yeri İtibariyle Yararlanabileceği Teşvik Tedbirleri | 131 |
| 5.3. | Finansal Varsayımlar..... | 131 |
| 5.4. | Öngörülen Özkaynak ve Yabancı Kaynak/Koşullar | 131 |
| 5.5. | Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu | 133 |
| 5.6. | Proforma Gelir Tablosu | 134 |
| 5.7. | Proforma Nakit Akım Tablosu..... | 136 |
| 5.8. | Finansal Değerlendirme Sonuçları | 139 |
| 5.8.1. | Yatırımın Geri Dönüş Süresi..... | 139 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 5.8.2. | Yatırımın Net Şimdiki Değeri | 140 |
| 5.8.3. | Yatırımın Finansal İç Karlılık Oranı..... | 140 |
| 5.8.4. | Yatırımın Başa-baş Analizi | 141 |
| 5.8.5. | Yatırımın Katma Değer Etkisi | 141 |
| 5.9. | Duyarlılık Analizleri..... | 142 |
| 5.9.1. | Satış Fiyatlarındaki Değişimlere İlişkin Analizler | 142 |
| 5.9.2. | Satış Projeksiyonlarındaki Değişimlere İlişkin Analizler | 144 |
| 5.9.3. | Yatırım Tutarındaki Değişimlere İlişkin Analizler | 147 |
| 5.9.4. | Kar Marjındaki Değişimlere İlişkin Analizler | 151 |
| 6. | SONUÇ | 154 |
| | KAYNAKLAR..... | 157 |

TABLolar LİSTESİ

| | |
|---|----|
| Tablo 1.1: Öneri 1 İçin Planlanan Maliyet ve Gelirler | 6 |
| Tablo 1. 2: Proje Kapsamında Yapılması Planlanan Yatırımlar..... | 7 |
| Tablo 1. 3: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Kullanım Alanlarının Kapladığı Brüt ve Net Alanlar | 8 |
| Tablo 1.4: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Alan Niteliğine Göre Kapladığı Alanlar | 8 |
| Tablo 1. 5: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Toplam Altyapı ve Üstyapı Maliyetleri | 9 |
| Tablo 1.6: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Üstyapı Maliyetleri | 9 |
| Tablo 1.7: Tesislerin Büyüklükleri Ve Yıllık Kiralama Bedelleri..... | 9 |
| Tablo 1.8: Faaliyet Başı Kiralama Bedelleri ve Yıllık Kira Gelirleri | 10 |
| Tablo 1.9: Açık Alan Kiralama Bedelleri..... | 11 |
| Tablo 1.10: Sosyal Tesislerin Kiralama Bedelleri | 11 |
| Tablo 1.11: Fuar ve Kongre Merkezinin 1. Etabı İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları..... | 12 |
| Tablo 1.12: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin Yıllık Giderleri..... | 13 |
| Tablo 1.13: Fuar ve Kongre Merkezinin Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri | 13 |
| Tablo 1. 14: Fuar ve Kongre Merkezinin Finansal Değerlendirme Analizleri | 14 |
| Tablo 1.15: Net Bugünkü Değer Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi | 15 |
| Tablo 1.16: Maliyet - Kar Oranı Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi | 16 |
| Tablo 1. 17: Geri Ödeme Süresi (Normal Dönem) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi | 16 |
| Tablo 1.18: Geri Ödeme Süresi (Cari Dönem) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi..... | 17 |
| Tablo 1.19: Başabaş Noktası (İndirgenmiş) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi..... | 17 |
| Tablo 1.20: Başabaş Noktası (Cari) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi..... | 18 |
| Tablo 2.1: 2014 Yılı Fuar İstatistikleri..... | 19 |
| Tablo 2.2: Fuarcılık Sektörünün Payı..... | 19 |
| Tablo 2.3: Tekirdağ'da Düzenlenen Fuarların Dağılımı..... | 22 |
| Tablo 2.4: Tekirdağ'daki Fuar Düzenleyici Şirketler | 22 |
| Tablo 3.1: Türkiye Ekonomisi Temel Ekonomik Göstergeler..... | 24 |
| Tablo 3.2: İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sabit Fiyatlarla Gayri Safi Yurtiçi Hasıla..... | 30 |
| Tablo 3.3: 2004-2014 Kurumsal Olmayan Nüfusun İşgücü Durumu Tablosu..... | 31 |

| | |
|--|----|
| Tablo 3.4: Kent, Kır ve Genç Nüfus İşsizlik Oranları 2004-2013 | 32 |
| Tablo 3.5: Reel İşgücü Maliyeti Endeksi (1994=100) | 33 |
| Tablo 3.6: Enflasyon (Yüzde Değişme) | 33 |
| Tablo 3.7: Dış Ticaret Rakamları | 35 |
| Tablo 3. 8: Mal Grupları İtibariyle Dış Ticaret, 2013..... | 35 |
| Tablo 3.9: 2004-2014 Cari Açık | 36 |
| Tablo 3.10: Sermaye ve Finans Hesapları (Milyar Dolar)..... | 37 |
| Tablo 3.11: Bütçe Dengesi (Milyar TL) | 38 |
| Tablo 3.12: Bütçe Harcamalarının Dağılımı (%)..... | 38 |
| Tablo 3.13: Finansman (milyar TL)..... | 39 |
| Tablo 3.14: İç Borç Stoku | 39 |
| Tablo 3.15: Dış Borç Stoku (Milyon dolar) | 40 |
| Tablo 3.16: Dış Borç Stokunun GSYH'ye Oranı (Yüzde) | 41 |
| Tablo 3.17: Trakya Bölgesi Nüfusunun İllere Göre Dağılımı | 43 |
| Tablo 3.18: Tekirdağ İl ve İlçelerinde Nüfus (2014)..... | 44 |
| Tablo 3.19: Çorlu İlçesi, yaş grubu ve cinsiyete göre nüfus - 2013 | 45 |
| Tablo 3.20: Temel İşgücü Göstergeleri (2012) (%) | 46 |
| Tablo 3.21: Tekirdağ İşgücü Göstergeleri..... | 46 |
| Tablo 3.22: Ekonomik Faaliyete Göre İstihdam Edilenler, Türkiye-Tekirdağ, 15 yaş ve üzeri, Ekim 2011 | 46 |
| Tablo 3.23: Ağustos 2013-Ağustos 2014 Dönemi Çalışan Sayıları (Tekirdağ)..... | 48 |
| Tablo 3.24: İstihdam Edilen Sigortalıların Sektörlere Göre Dağılımı-Tekirdağ, % | 48 |
| Tablo 3.25: İşçi Sayılarına Göre Sanayi Ve Hizmetler Sektöründeki İlçe Bazlı Yoğunlaşmalar | 49 |
| Tablo 3.26: İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi..... | 50 |
| Tablo 3.27: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması | 50 |
| Tablo 3.28: Tekirdağ İli GSYİH'sı içinde Sektörel Dağılım Oranları (%) | 50 |
| Tablo 3.29: Türkiye'nin En Büyük 500 Şirketi İçinde Tekirdağ'da Yer Alan Şirket Sayısı | 51 |
| Tablo 3.30: Sanayi Siciline Kayıtlı İşletmelerin Sektörel Dağılımı, 2013..... | 52 |

| | |
|---|----|
| Tablo 3.31: Tekirdağ'daki Organize Sanayi Bölgeleri | 53 |
| Tablo 3.32: Avrupa Serbest Bölgesinin Ticaret Hacmi | 53 |
| Tablo 3.33: Kurulan, Tasfiye ve Kapanan Şirket Sayıları, Tekirdağ | 54 |
| Tablo 3.34: Kurulan ve Kapanan Şirket Sayıları | 55 |
| Tablo 3.35: Kurulan ve Kapanan Şirketlerin Dağılımı | 55 |
| Tablo 3.36: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına Kayıtlı Üye Sayısı (2014) | 56 |
| Tablo 3.37: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına Kayıtlı Sanayi Kuruluşlarının Sektörler İtibariyle Dağılımı (2013)..... | 56 |
| Tablo 3.38: Mevduatın Dağılımı, Tekirdağ, 2013, Bin TL | 57 |
| Tablo 3.39: Kredinin Dağılımı, Tekirdağ, 2013, Bin TL..... | 57 |
| Tablo 3.40: Tasarruf Mevduatı, Döviz Mevduatı ve Ticari Kuruluşlar Mevduatı, Tekirdağ | 58 |
| Tablo 3.41: Banka Şube Sayısı, Tekirdağ..... | 58 |
| Tablo 3.42: Tahakkuk Eden Gelir Vergisi ve Kamu Yatırımları, Tekirdağ..... | 59 |
| Tablo 3.43: Tekirdağ İli İhracat ve İthalat Değerleri..... | 61 |
| Tablo 3.44: Tekirdağ İhracatının Sektörler İtibariyle Dağılımı (2014) | 62 |
| Tablo 3.45: En Çok İhracat Gerçekleştirilen 10 Ülke (Tekirdağ/2014)..... | 63 |
| Tablo 3.46: Tekirdağ'da Arazi Varlığı Dağılımı | 63 |
| Tablo 3.47: Tekirdağ'da İşlenen Tarım Alanlarının Dağılımı | 64 |
| Tablo 3.48: Tekirdağ İli Tarımsal Gayri Safi Üretim Değerleri (2013)..... | 64 |
| Tablo 3.49: 2012 Yılı Otoyollarda Gerçekleşen Yıllık Ortalama Günlük Trafik Değerleri | 68 |
| Tablo 3.50: Kesimler İtibariyle Toplam Taşıt Sayısı | 69 |
| Tablo 3.51: Tekirdağ İlindeki Liman Tesislerinde İşlem Gören Gemi Sayıları, Elleçlenen Yük ve Konteyner Miktarları (2012) | 70 |
| Tablo 3.52: Çorlu Havalimanı Uçak Trafiği | 73 |
| Tablo 3.53: Çorlu Havalimanı Ticari Uçak Trafiği..... | 74 |
| Tablo 3.54: Çorlu Havalimanı Yolcu Trafiği..... | 74 |
| Tablo 3.55: Çorlu Havalimanı Yük Trafiği (Bagaj+Kargo+Posta) (Ton)..... | 75 |
| Tablo 3.56: Çorlu Havalimanı Kargo Trafiği (Ton)..... | 75 |
| Tablo 3.57: Tekirdağ Demiryolu İle Taşınan Yük Miktarı (Ton) | 78 |

| | |
|--|-----|
| Tablo 3.58: Yıllara Göre Fuar Sayısı | 83 |
| Tablo 3. 59: Türkiye’de Düzenlenen Fuarların Niteliklerine Göre Dağılımı | 83 |
| Tablo 3. 60: Türkiye’de Düzenlenen Fuarların Türlerine Göre Dağılımı | 84 |
| Tablo 3.61: Türkiye’de Düzenlenen Fuarların Katılımcı Sayısı, Ziyaretçi Sayısı ve Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı | 84 |
| Tablo 3.62: Türkiye’de Düzenlenen Fuarların İllere Göre Dağılımı | 85 |
| Tablo 3.63: Türkiye’deki Fuarların Sektörel Dağılımı | 86 |
| Tablo 3.64: Tekirdağ’da Düzenlenen Fuarların Dağılımı..... | 89 |
| Tablo 3.65: Tekirdağ’daki Fuarcılık Şirketleri..... | 89 |
| Tablo 3.66: Yurt İçi İhtisas Fuarları Destek Kalemleri | 97 |
| Tablo 3.67: Düzenlenen Fuar Sayısı ve Kurulan Şirket Sayısı Arasındaki Korelasyon..... | 98 |
| Tablo 3.68: Yıllara Göre Fuar Sayısı | 99 |
| Tablo 3.69: Yavaş Tempolu Gelişme Senaryosu | 101 |
| Tablo 3.70: Orta Tempolu Gelişme Senaryosu | 102 |
| Tablo 3.71: Hızlı Tempolu Gelişme Senaryosu..... | 103 |
| Tablo 3.72: Toplam Maliyetler (USD)..... | 107 |
| Tablo 3.73: Üst Yapı Maliyetleri..... | 108 |
| Tablo 3.74: Fuar ve Kongre Merkezi Yardımcı Faaliyet Alanları ve Gelirleri | 110 |
| Tablo 3.75: Düzenlenecek Fuar Satış Projeksiyonları..... | 111 |
| Tablo 3.76: Düzenlenecek Kongre Merkezi Etkinlik Sayıları Projeksiyonları | 112 |
| Tablo 3.77: Düzenlenecek Açık Fuar Alanı Etkinlik Sayıları Projeksiyonları..... | 113 |
| Tablo 3.78: Fuar ve Kongre Merkezi İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları (1. Etap)..... | 114 |
| Tablo 4.1: Toplam Üretim Kapasitesi..... | 119 |
| Tablo 4.2: Proje Alanının Dağılımı | 120 |
| Tablo 4. 3: Yatırımın Uygulama Planı | 126 |
| Tablo 4.4: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı | 126 |
| Tablo 4.5: Personel Gereksinimi..... | 127 |
| Tablo 4. 6: Çorlu Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi İşletme Giderleri..... | 128 |
| Tablo 4.7: Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri (İşletme 1. Yılı) | 130 |

| | |
|--|-----|
| Tablo 5.1: Yatırımın Finansman İhtiyacı | 132 |
| Tablo 5.2: Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları | 133 |
| Tablo 5.3: Fuar ve Kongre Merkezinde Yer Alacak Alansal Kullanımlar ve Yıllar İtibariyle Kira Gelirleri (Yıllık Proforma Gelir Tablosu/1 Etap İçin)..... | 135 |
| Tablo 5.4: Etaplar İtibariyle Toplam Maliyetler ve Başlangıç Yılları | 136 |
| Tablo 5.5: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Proforma Nakit Akım Tablosu | 137 |
| Tablo 5. 6: Yatırımın Finansal Analiz Sonuçları | 139 |
| Tablo 5.7: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %10 Azalırsa | 142 |
| Tablo 5.8: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %20 Azalırsa | 143 |
| Tablo 5.9: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %30 Azalırsa | 144 |
| Tablo 5.10: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %10 Azalırsa | 145 |
| Tablo 5.11: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %20 Azalırsa | 146 |
| Tablo 5.12: Duyarlılık Analizi: Kiralan Alan %30 Azalırsa | 147 |
| Tablo 5.13: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %10 Artarsa..... | 148 |
| Tablo 5.14: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %20 Artarsa..... | 149 |
| Tablo 5.15: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %30 Artarsa..... | 150 |
| Tablo 5.16: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %10 Azalır ve Maliyetler %10 Artarsa | 151 |
| Tablo 5.17: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %20 Azalır ve Maliyetler %20 Artarsa | 152 |
| Tablo 5.18: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %30 Azalır ve Maliyetler %30 Artarsa | 153 |

ŞEKİLLER LİSTESİ

| | |
|---|-----|
| Şekil 1.1: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Olarak Belirlenen Alan | 2 |
| Şekil 1.2: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi İçinde Bulunması Planlanan Birimler .. | 5 |
| Şekil 3.1: Harcamalar Yöntemiyle Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (Sabit Fiyatlarla) | 29 |
| Şekil 3.2: 2004-2013 İstihdam | 31 |
| Şekil 3.3: 2004-2013 İşsizlik ve Tarım Dışı İşsizlik Oranları | 32 |
| Şekil 3.4: Enflasyon (Yıllık Yüzde Değişme) | 34 |
| Şekil 3.5: Cari İşlemler Dengesi (GSYH'ye Oran, %) | 36 |
| Şekil 3.6: Kesimler İtibariyle Dış Borç Stokunun GSYH'ya Oranı | 41 |
| Şekil 3.7: Kurulan-Kapanan Şirket Sayıları | 55 |
| Şekil 3.8: Gelir Vergisi Faal Mükellef Sayısı, Tekirdağ | 60 |
| Şekil 3.9: Tekirdağ Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı | 60 |
| Şekil 3.10: Trakya Bölgesi Karayolu Ulaştırma Altyapısı | 67 |
| Şekil 3.11: Çorlu Havalimanı | 77 |
| Şekil 3.12: Trakya Bölgesi Demiryolu Hattı | 79 |
| Şekil 3.13: Tüyp Samsun Fuar Ve Kongre Merkezi | 91 |
| Şekil 3.14: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi İstanbul Fuar Merkezi | 92 |
| Şekil 3.15: Antalya EXPO Center | 93 |
| Şekil 3.16: İzmir Fuarı | 94 |
| Şekil 3.17: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Üstyapı Görünüm | 106 |
| Şekil 4.1: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Konumu | 115 |
| Şekil 4.2: Bu Çerçeve Çorlu Uluslararası Fuar Ve Kongre Merkezinde Yer Alması Planlanan Tesisler | 118 |
| Şekil 4.3: Tekirdağ İli Orman Alanları | 121 |
| Şekil 4.4: Tekirdağ İli Arazi Sınıflandırması | 122 |
| Şekil 4.5: Tekirdağ İli Su Potansiyeli | 123 |
| Şekil 4.6: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına Göre Tekirdağ İl Alanı İçerisindeki Maksimum Deprem İvme Dağılımı | 124 |

1. PROJENİN TANITILMASI

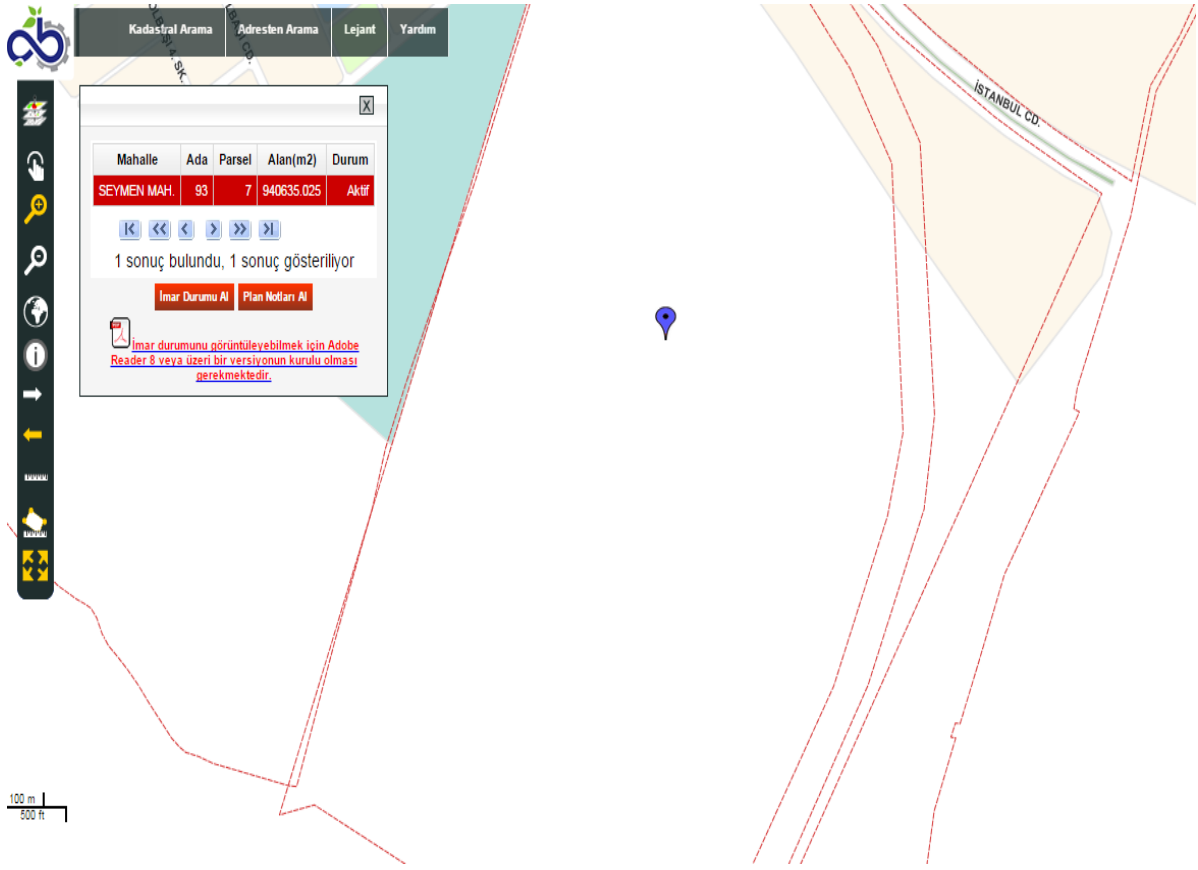
1.1. Projenin Yönetimi

Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması AR SEAD Ekonomik Araştırmalar Eğitim ve Danışmanlık Dış Tic. Ltd. Şti. tarafından Prof.Dr. Rasim Yılmaz'ın proje koordinatörü olduğu Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi öğretim üyeleri Prof.Dr. Rasim Yılmaz, Prof.Dr. Ahmet Kubaş, Öğretim Görevlisi Fuat Yılmaz ve Uzman Cansu Aksoy'dan oluşan proje ekibi tarafından hazırlanmıştır. Çalışmalarda Araştırma Görevlileri Aytaç Güt ve Sevi Baloğlu da katkı sağlamıştır. Kapak tasarımı Yrd.Doç.Dr.Harun Hurma tarafından yapılmıştır.

1.2. Projenin Tanıtılması

Bu rapor Trakya Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilen 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde, Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası tarafından uygulanan TR21/14/DFD/0006 referans numaralı "Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması" projesi kapsamında hazırlanmıştır.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer alan mera arazisidir. Söz konusu alan D100 karayolu üzerinde bulunmakta ve Çorlu Havalimanının karşısında yer almaktadır.



Şekil 1.1: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Olarak Belirlenen Alan

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen bu alan Tekirdağ ili Çorlu ilçesi Seymen Mahallesinde bulunmaktadır. Alanın toplam büyüklüğü 940.635,025 m²'den oluşmaktadır. Alan, kamu ortak malı niteliğinde mera arazisidir.

Alan ile ilgili teknik bilgiler aşağıda sunulmuştur:

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Ada/Parsel | : 93/7 |
| Yüzölçüm | : 936.068,15 m ² |
| Ana Taş. Nitelik | : Mera |
| Zemin Tipi | : Kamu Ortak Malı |
| Zemin No | : 84458182 |
| İl/İlçe | : Tekirdağ/Çorlu |
| Mahalle/Köy Adı | : Seymen Mah. |
| Mevkii | : Kuru Dere |

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanın az bir kısmı Askeri Alanda kalmaktadır.

Bir fuar alanının cazibesini etkileyen 6 temel faktör vardır. Cazibeyi etkileyen faktörler bakımından Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan alan değerlendirildiğinde:

1) Lokasyon

Söz konusu alanın Tekirdağ il merkezine uzaklığı 36 km, İstanbul'a 106 km, Edirne'ye 130km ve Kırklareli'ne 115 km uzaklıkta bulunmaktadır. İstanbul'a yakınlık diğer illere göre üstünlük sağlamaktadır.

2) Havaalanına Yakınlık

Söz konusu alan Çorlu havalimanının karşısında yer almaktadır. Havalimanına yakınlık özellikle uluslar arası fuarlar için çok önemli bir faktördür. Tekirdağ ve çevre illerdeki lokasyonlara göre en önemli avantaj bu noktada ortaya çıkmaktadır.

3) Otel-Konaklama ve Yol Durumu

Çorlu'da iki tane 5 yıldızlı otel ve yeterli sayıda konaklama imkanı mevcuttur. Söz konusu alan İstanbul yolu üzerindedir. Yeni yapılan Hilton oteli de fuar alanı açısından olumludur.

4) Fuar Dışında Vakit Geçirme Olanakları

Çorlu ve çevresinde bulunan Marmaraereğlisi ve Silivri fuar dışında vakit geçirmeye uygundur ve fuar dışında vakit geçirme konusunda çeşitli seçenekler sunmaktadır. Özellikle Çorlu, M.Ereğlisi ve Silivri de bulunan Cafe ve benzeri eğlence yerleri bulunmaktadır.

5) Toplu Taşıma Araçlarına Yakınlık

Söz konusu alan İstanbul yolu üzerinde, Çorlu havalimanının karşısında ve Çorlu Belediye otobüslerinin toplu taşıma araçlarıyla ulaşılabilir bir alandır.

6) Metrekare alanı

Söz konusu alan yaklaşık 1.000.000 m2'dir. Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi için ilk etapta 100.000 m2 ve ikinci etapta 100.000 m2 olmak üzere toplam 200.000 m2'lik bir alan üzerine projelendirme yapılmıştır. Proje, alan üzerinde genişlemeye açıktır.

Çorlu, Türkiye'nin en büyük 15. ekonomisini temsil etmektedir. Tekirdağ ilinde bulunan 1458 adet sanayi kuruluşunun önemli bir bölümü Çorlu çevresinde konuşlanmış durumdadır. Tekirdağ'da halihazırda 12 adet organize sanayi bölgesi ve 1 adet serbest bölge faaliyet göstermektedir ve kurulması planlanan Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezine oldukça yakın konumdadırlar. Genel olarak bakıldığında, Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanın aşağıdaki avantajlara sahip olduğu görülmektedir:

- 7) İstanbul'a yakın konumda bulunması
- 8) Çorlu Havaalanına çok yakın konumda bulunması
- 9) Tekirdağ ilindeki OSB'lere ve Avrupa Serbest Bölgesine yakınlık
- 10) Tekirdağ ilinde bulunan limanlara yakınlık
- 11) Karayolları ana ulaşım arterlerinin (otoyol ve birinci derece yollar) üzerinde yer alması
- 12) Asya-Avrupa geçiş yolu üzerinde bulunması

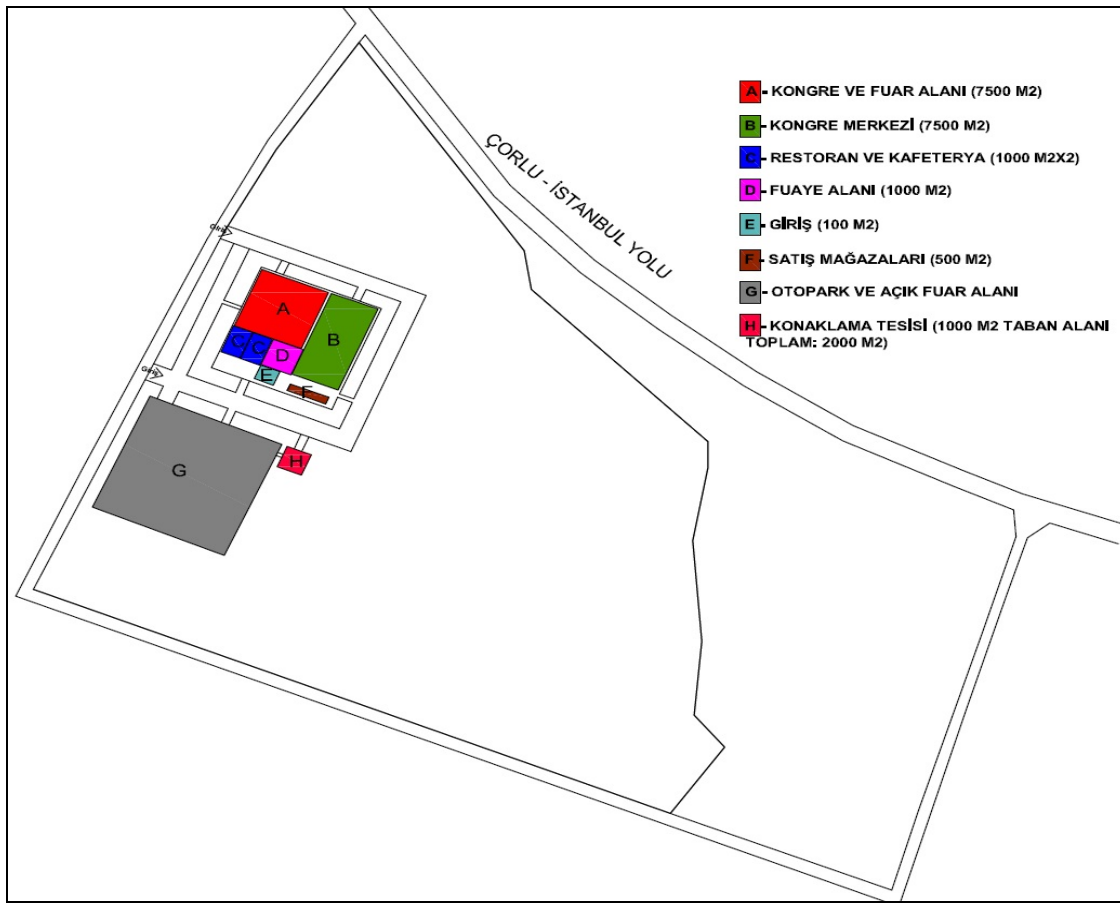
Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde yer alması planlanan tesisler; fuar ve kongre merkezi, açık fuar alanı ve otopark, otel ve satış mağazalarından oluşmaktadır. Fuar ve kongre merkezinde, kapalı fuar alanı, kongre merkezi, konferans salonları, fuaye, restoran ve kafeterya, yönetim odaları ve VIP salonlarının olması öngörülmüştür.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi içinde şu birimlerin bulunacağı bir yapıda olacaktır:

- Fuar ve Kongre Merkezi
 - Kapalı Fuar Alanı
 - Kongre Merkezi
 - Fuaye

Konferans Salonları
Restoran ve Kafeterya
Kapalı Otopark

- Açık Fuar Alanı ve Otopark
- Otel
- Satış Mağazaları
- Restoran ve Kafeteryalar



Şekil 1.2: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi İçinde Bulunması Planlanan Birimler

Bu bağlamda aşağıdaki yapıların müteşebbis heyet içinde bulunması önerilmektedir:

- ◆ Çorlu Belediyesi
- ◆ Tekirdağ Büyük Şehir Belediyesi
- ◆ Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası

- ◆ Diğer Ticaret ve Sanayi Odaları
- ◆ Bölgedeki Organize Sanayi Bölgeleri
- ◆ Liman İşletmecileri
- ◆ Fuarçılık ve Organizasyon Firmaları

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde uygulanacak yatırım ve işletme modellerine göre, projenin öngörülen özkaynak ve yabancı kaynak koşulları da değişiklik gösterecektir. Bu çerçevede iki model geliştirilmiştir:

Öneri 1: Müteşebbis Heyetin Tüm Altyapı ve Üstyapı Harcamalarını Kendi Üstlendiği, Binaların ve Donanımların Kira Karşılığında Yatırımcılara Sunulduğu Model

Bu model kapsamında, müteşebbis heyet tüm altyapı ve üst yapı harcamalarını kendisi üstlenmekte ve binaları ve donanımları kira karşılığında sunmaktadır. Bir önceki kısımlarda fizibilitesi ayrıntılı olarak yapılan model bu modeldir.

Aşağıda yatırımın finansman ihtiyacı tablosunda da görüldüğü gibi projenin başlamasını takip eden iki yılda nakit çıkışları 451.948 USD ve 26.909.200 USD olacaktır. Bu iki yıllık sürede toplam maliyet 27.361.148 USD olarak tahmin edilmiştir. Projenin ikinci etabının maliyeti 27.649.948 USD olacaktır. Projenin gelir getirmesini takip eden ilk on yılda projenin tüm maliyetleri proje gelirleri ile karşılanacaktır. Dolayısıyla projenin başlangıcındaki 12 yıllık süre için özkaynaklarla ve/veya yabancı kaynaklarla karşılanması gereken bir finansmana ihtiyaç duyulacaktır.

Tablo 1.1: Öneri 1 İçin Planlanan Maliyet ve Gelirler

| Yıllar | Toplam Maliyetler | Toplam Gelir | Vergi Öncesi Nakit Akışı | Toplam Net Gelir Vergi Sonrası | Vergi Sonrası Nakit Akışı |
|--------|-------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 | 451.948 | 0 | -451.948 | 0 | -451.948 |
| 2 | 26.909.200 | 0 | -26.909.200 | 0 | -26.909.200 |
| 3 | 469.000 | 5.689.000 | 5.220.000 | 4.551.200 | 4.082.200 |
| 4 | 469.000 | 7.192.000 | 6.723.000 | 5.753.600 | 5.284.600 |
| 5 | 469.000 | 8.695.000 | 8.226.000 | 6.956.000 | 6.487.000 |
| 6 | 469.000 | 10.198.000 | 9.729.000 | 8.158.400 | 7.689.400 |
| 7 | 27.649.948 | 11.701.000 | -15.948.948 | 9.360.800 | -18.289.148 |
| 8 | 938.000 | 18.893.000 | 17.955.000 | 15.114.400 | 14.176.400 |
| 9 | 938.000 | 21.899.000 | 20.961.000 | 17.519.200 | 16.581.200 |
| 10 | 938.000 | 24.905.000 | 23.967.000 | 19.924.000 | 18.986.000 |

Öneri 2: Proje Kapsamındaki Ortak Maliyetlerin Müteşebbis Heyet Tarafından Karşılandığı, Binaların ve Donanımların Yap-İşlet-Devret Sistemiyle Özel Sektör Tarafından Yapılacağı Model

Bu model kapsamında Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanının müteşebbis heyete devir edilmesinden sonra, proje yatırımlarının yap-işlet-devret sistemiyle yapılacağı öngörülmüştür. Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi ve ekli yapıları yatırımcılar tarafından yapıp-işletilip-devredildikten sonra, müteşebbis heyet gelir kazanmaya başlayacaktır. Bu durumda herhangi bir özkaynak ve/veya yabancı kaynakla karşılanması gereken bir finansmana ihtiyaç duyulmayacaktır.

1.3.Yatırım Değerlendirme Sonuçları

Projenin uygulanmasına Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan mera arazisinin Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi kurulmak üzere tahsis edilmesi ile başlanacaktır. Projenin 1. Etabı projenin birinci ve ikinci yıllarında gerçekleştirilecektir. Projenin birinci yılında hafriyat, kaplama ve çevre güvenlik kuşağı yatırımları yapılırken projenin ikinci yılında üst yapı inşaatları tamamlanacaktır. Projenin ikinci etabına, projenin birinci etabının tamamlanmasını takip eden 5. yılda başlanacak ve aynı yıl içerisinde hafriyat, kaplama, çevre güvenlik kuşağı ve üst yapı inşaatları yatırımları yapılacaktır.

Tablo 1. 2: Proje Kapsamında Yapılması Planlanan Yatırımlar

| Yatırım Kalemleri | Etap | Başlangıç |
|---|---------|-----------|
| Hafriyat | 1. ETAP | 1.Yıl |
| Kaplama | | 1.Yıl |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | | 1.Yıl |
| Üst Yapı İnşaat | | 2.Yıl |
| | 2. ETAP | 3.Yıl |
| | | 4.Yıl |
| | | 5.Yıl |
| | | 6.Yıl |
| Hafriyat, Kaplama, Çevre Güvenlik Kuşağı, Üst Yapı İnşaat | | 7.Yıl |

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer alan hazine arazisidir ve toplam büyüklüğü 940.635,025 m²'dir.

Projenin üstyapı inşaatlarının ilk etabının kapladığı net alan 52.600 m2 iken, ikinci etabının kapladığı net alan ise 51.500 m2'dir. Üstyapı inşaatlarının kapladığı brüt alanı bulabilmek için, net alanlar brüt alan faktörü ile çarpılmıştır. Projenin 1. Etabına ilişkin üst yapı inşaatlarının kapladığı brüt alan 66.200 m2 ve 2. Etabına ilişkin üst yapı inşaatlarının kapladığı brüt alan 66.000 m2 olarak hesap edilmiştir. Projenin 1. Etabında 33.800 m2 ve 2. Etabında ise 34.000 m2'lik alan çevre güvenlik kuşağı, yollar ve yeşil alanlar gibi donatı alanlarına ayrılmıştır. Böylece projenin tüm etaplarına ilişkin toplam brüt alan 200.000 m2 olarak hesaplanmıştır.

Tablo 1. 3: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Kullanım Alanlarının Kapladığı Brüt ve Net Alanlar

| Fuar ve Kongre Merkezi Kullanım Alanı | Aadet | Net birim.m2 | Başlangıç Net Alan | Brüt Alan Faktörü | Başlangıç Brüt Alan | 2. Etap Net Alan | 2. Etap Brüt Alan |
|---------------------------------------|-------|------------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Kapalı Fuar Alanı | 1 | 7.500 | 7.500 | 1,5 | 11.250 | 7.500 | 11.250 |
| Kongre Merkezi | 1 | 7.500 | 7.500 | 1,5 | 11.250 | 7.500 | 11.250 |
| Fuaye | 1 | 1.500 (2 Kat) | 3.000 | 1,5 | 4.500 | 3.000 | 4.500 |
| Kapalı Otopark | 1 | 18.500 | 18.500 | 1,5 | 27.750 | 18.500 | 27.750 |
| Giriş Çıkış Kapıları | 2 | 50 | 100 | 2,0 | 200 | 0 | 0 |
| Satış Mağazaları | 10 | 50 | 500 | 2,0 | 1.000 | 500 | 1.000 |
| Konaklama Tesisi | 1 | 1.000 (2 kat) | 2.000 | 2,0 | 4.000 | 1.000 (2 kat) | 4.000 |
| Restoran ve Kafeterya | 4 | 500 | 2.000 | 2,0 | 4.000 | 2.000 | 4.000 |
| Otopark ve Açık Fuar Alanı | 1 | 30.000 | 30.000 | 1,0 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| Toplam Üst Yapı | | | 52.600 | | 66.200 | 51.500 | 66.000 |
| Yeşil Alan | | | | | 33.800 | | 34.000 |
| Toplam | | | | | 100.000 | | 100.000 |

Tablo 1.4: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Alan Niteliğine Göre Kapladığı Alanlar

| Alanın Niteliği | Brüt Alan (m2) |
|--|----------------|
| 1. Etap Üstyapı | 66.200 |
| 2. Etap Üstyapı | 66.000 |
| Altyapı, Yollar, Çevre Güvenlik Kuşağı, Yeşil Alanlar ve Benzeri Donatılar | 67.800 |
| Toplam | 200.000 |

Analizler için ön görülen altyapı ve üstyapı maliyetleri de şu şekildedir;

Tablo 1. 5: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Toplam Altyapı ve Üstyapı Maliyetleri

| Yatırım Kalemleri | Maliyet (USD) | Yıl |
|-----------------------|---------------|-------|
| Hafriyat | 337.903 | 1.Yıl |
| Kaplama | 73.050 | 1.Yıl |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | 40.995 | 1.Yıl |
| Üstyapı (1. Etap) | 26.909.200 | 2.Yıl |
| Hafriyat | 337.903 | 7.Yıl |
| Kaplama | 73.050 | 7.Yıl |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | 40.995 | 7.Yıl |
| Üstyapı (2. Etap) | 26.729.000 | 7.Yıl |
| Toplam | 54.542.096 | |

Tablo 1.6: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Üstyapı Maliyetleri

| Fuar ve Kongre Merkezi Kullanım Alanı | m ² Maliyeti (\$/m ²) | adet | Başlangıç Brüt Alan | 1. Etap Maliyeti | 2. Etap Net Alan | 2. Etap Brüt Alan | 2. Etap Maliyeti |
|---------------------------------------|--|------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Kapalı Fuar Alanı | 541 | 1 | 11.250 | 6.086.250 | 7.500 | 11.250 | 6.086.250 |
| Kongre Merkezi | 541 | 1 | 11.250 | 6.086.250 | 7.500 | 11.250 | 6.086.250 |
| Fuaye | 541 | 1 | 4.500 | 2.434.500 | 3.000 | 4.500 | 2.434.500 |
| Kapalı Otopark | 220 | 1 | 27.750 | 6.105.000 | 18.500 | 27.750 | 6.105.000 |
| Giriş Çıkış Kapıları | 401 | 2 | 200 | 80.200 | 0 | 0 | 0 |
| Satış Mağazaları | 513 | 10 | 1.000 | 513.000 | 500 | 1.000 | 513.000 |
| Konaklama Tesisi | 700 | 1 | 4.000 | 2.800.000 | 1.000 (2 kat) | 4.000 | 2.800.000 |
| Restoran ve Kafeterya | 401 | 4 | 4.000 | 1.604.000 | 2.000 | 4.000 | 1.604.000 |
| Otopark ve Açık Fuar Alanı | 30 | 1 | 30.000 | 900.000 | 30.000 | 30.000 | 900.000 |
| Projelendirme, Müşavirlik ve Denetim | | | | 200.000 | | | 200.000 |
| Personel ve İdari Giderler | | | | 100.000 | | | |
| Toplam | | | 66.200 | 26.909.200 | 51.500 | 66.000 | 26.729.000 |

Bu tesislerin büyüklükleri ve yıllık kiralama bedelleri aşağıdaki şekilde ön görüşmüştür;

Tablo 1.7: Tesislerin Büyüklükleri Ve Yıllık Kiralama Bedelleri

| Yıllar | Fuar Sayısı | Kiralanacak Toplam Alan (m ²) | Kira Bedeli \$/M ² | Toplam Kira Bedeli |
|--------|-------------|---|-------------------------------|--------------------|
| 1 | 6 | 7.500 | 100 | 4.500.000 |
| 2 | 8 | 7.500 | 100 | 6.000.000 |
| 3 | 10 | 7.500 | 100 | 7.500.000 |
| 4 | 12 | 7.500 | 100 | 9.000.000 |
| 5 | 14 | 7.500 | 100 | 10.500.000 |
| 6 | 16 | 7.500 | 100 | 12.000.000 |

| | | | | |
|----|----|-------|-----|------------|
| 7 | 18 | 7.500 | 100 | 13.500.000 |
| 8 | 20 | 7.500 | 100 | 15.000.000 |
| 9 | 22 | 7.500 | 100 | 16.500.000 |
| 10 | 24 | 7.500 | 100 | 18.000.000 |
| 11 | 25 | 7.500 | 100 | 18.750.000 |
| 12 | 26 | 7.500 | 100 | 19.500.000 |
| 13 | 27 | 7.500 | 100 | 20.250.000 |
| 14 | 28 | 7.500 | 100 | 21.000.000 |
| 15 | 29 | 7.500 | 100 | 21.750.000 |
| 16 | 30 | 7.500 | 100 | 22.500.000 |
| 17 | 31 | 7.500 | 100 | 23.250.000 |
| 18 | 32 | 7.500 | 100 | 24.000.000 |
| 19 | 33 | 7.500 | 100 | 24.750.000 |
| 20 | 34 | 7.500 | 100 | 25.500.000 |
| 21 | 35 | 7.500 | 100 | 26.250.000 |
| 22 | 36 | 7.500 | 100 | 27.000.000 |
| 23 | 37 | 7.500 | 100 | 27.750.000 |
| 24 | 38 | 7.500 | 100 | 28.500.000 |
| 25 | 39 | 7.500 | 100 | 29.250.000 |

Tablo 1.8: Faaliyet Başı Kiralama Bedelleri ve Yıllık Kira Gelirleri

| Yıllar | Kongre Merkezi Faaliyet Sayısı | Kongre Merkezi Faaliyet Başı Kiralama Bedeli (\$) | Kongre Merkezi Yıllık Kiralama Geliri (\$) |
|--------|--------------------------------|---|--|
| 1 | 10 | 1.500 | 15.000 |
| 2 | 12 | 1.500 | 18.000 |
| 3 | 14 | 1.500 | 21.000 |
| 4 | 16 | 1.500 | 24.000 |
| 5 | 18 | 1.500 | 27.000 |
| 6 | 20 | 1.500 | 30.000 |
| 7 | 22 | 1.500 | 33.000 |
| 8 | 24 | 1.500 | 36.000 |
| 9 | 26 | 1.500 | 39.000 |
| 10 | 28 | 1.500 | 42.000 |
| 11 | 30 | 1.500 | 45.000 |
| 12 | 32 | 1.500 | 48.000 |
| 13 | 34 | 1.500 | 51.000 |
| 14 | 36 | 1.500 | 54.000 |
| 15 | 38 | 1.500 | 57.000 |
| 16 | 40 | 1.500 | 60.000 |
| 17 | 42 | 1.500 | 63.000 |
| 18 | 44 | 1.500 | 66.000 |
| 19 | 46 | 1.500 | 69.000 |
| 20 | 48 | 1.500 | 72.000 |
| 21 | 50 | 1.500 | 75.000 |
| 22 | 52 | 1.500 | 78.000 |
| 23 | 54 | 1.500 | 81.000 |
| 24 | 56 | 1.500 | 84.000 |
| 25 | 58 | 1.500 | 87.000 |

Tablo 1.9: Açık Alan Kiralama Bedelleri

| Yıllar | Açık Alan Faaliyet Sayısı | Açık Alan Kiralanan M2 | Kiralama Bedeli (\$/m2) | Açık Alan Toplam Kiralama Bedeli |
|--------|---------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 2 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 3 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 4 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 5 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 6 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 7 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 8 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 9 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 10 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 11 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 12 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 13 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 14 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 15 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 16 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 17 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 18 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 19 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 20 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 21 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |
| 22 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |
| 23 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |
| 24 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |
| 25 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |

Tablo 1.10: Sosyal Tesislerin Kiralama Bedelleri

| | Adet | Aylık Kiralama Bedeli/Adet | Yıllık Kiralama Bedeli |
|-----------------------------------|------|----------------------------|------------------------|
| Restoran ve Kafeterya (Fuaye İçi) | 1 | 2.000 | 24.000 |
| Restoran (Dışarıda) | 2 | 2.500 | 60.000 |
| Kafeterya (Dışarıda) | 2 | 2.500 | 60.000 |
| Satış Mağazaları | 10 | 1.000 | 120.000 |
| Reklam Gelirleri | | | 20.000 |
| Forklift Gelirleri | | | 20.000 |
| Otel | 1 | 10.000 | 120.000 |

Fuar ve Kongre Merkezinin 1. Etabı için öngörülen satış projeksiyonları aşağıdaki şekilde ön görüşmüştür;

Tablo 1.11: Fuar ve Kongre Merkezinin 1. Etabı İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları

| Yıllar | Toplam Gelir |
|--------|--------------|
| 1 | 5.689.000 |
| 2 | 7.192.000 |
| 3 | 8.695.000 |
| 4 | 10.198.000 |
| 5 | 11.701.000 |
| 6 | 13.204.000 |
| 7 | 14.707.000 |
| 8 | 16.210.000 |
| 9 | 17.713.000 |
| 10 | 19.216.000 |
| 11 | 20.719.000 |
| 12 | 21.472.000 |
| 13 | 22.225.000 |
| 14 | 22.978.000 |
| 15 | 23.731.000 |
| 16 | 24.484.000 |
| 17 | 25.237.000 |
| 18 | 25.990.000 |
| 19 | 26.743.000 |
| 20 | 27.496.000 |
| 21 | 28.999.000 |
| 22 | 29.752.000 |
| 23 | 30.505.000 |
| 24 | 31.258.000 |
| 25 | 32.011.000 |

Fuar ve Kongre merkezinin 2 etapta tamamlanması planlanmaktadır.

- ★ İkinci Etabın 8. yılda faaliyete geçeceği öngörülmüştür.
- ★ Birinci Etapta tamamlanması öngörülen alan büyüklüğünün, 2. Etapta %100 artacağı öngörülmüştür.
- ★ Birinci etapta tamamlanması öngörülen 100.000 m2 alan büyüklüğünün, ikinci etapta 100.000 m2 ilave alanla birlikte 200.000 m2'lik bir alana ulaşacağı planlanmıştır.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yıllık işletme giderlerinin 784.800 USD personel gideri ve 224.500 USD idari giderler olmak üzere toplam 979.300 USD olacağı öngörülmüştür:

Tablo 1.12: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin Yıllık Giderleri

| İşletme Giderleri | Kişi Sayısı | Aylık (USD) | Toplam Gider (USD) | Ay | Yıllık (USD) |
|----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|----|----------------|
| Personel Giderleri | | | | | |
| Müdür | 1 | 3.750 | 3.750 | 12 | 45.000 |
| İdari Personel | 3 | 2.250 | 6.750 | 12 | 81.000 |
| Tekniker | 4 | 2.000 | 8.000 | 12 | 96.000 |
| Temizlik | 2 | 1.200 | 2.400 | 12 | 28.800 |
| Peyzaj Sorumlusu | 1 | 1.200 | 1.200 | 12 | 14.400 |
| Güvenlik | 2 | 1.200 | 2.400 | 12 | 28.800 |
| Toplam Personel Giderleri | | | 24.500 | | 294.000 |
| İdari Giderler | | | | | |
| Aydınlatma | | | | | 12.000 |
| Isıtma | | | | | 60.000 |
| Su | | | | | 12.000 |
| Haberleşme | | | | | 12.000 |
| Bakım Onarım | | | | | 45.000 |
| Genel Giderler | | | | | 18.000 |
| Diğer | | | | | 16.000 |
| Toplam İdari Giderler | | | | | 175.000 |
| Yıllık İşletme Giderleri | | | | | 469.000 |

Fuar ve Kongre Merkezinin faaliyete geçmesi ile birlikte projenin işletme sermayesine ihtiyacı bulunmamaktadır. Projenin yıllık işletme giderleri 469.000 USD iken ilk yıl işletme gelirleri 5.689.000 USD olarak hesaplanmıştır.

Tablo 1.13: Fuar ve Kongre Merkezinin Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri

| | Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri (USD) |
|---|---|
| Yıllık İşletme Giderleri | 469.000 |
| Yıllık İşletme Gelirleri | 5.689.000 |
| <i>Fuar Gelirleri</i> | 4.500.000 |
| <i>Kongre Merkezi</i> | 15.000 |
| <i>Açık Fuar Alanı</i> | 750.000 |
| <i>Restoran ve Kafeterya(Fuaye İçi)</i> | 24.000 |
| <i>Restoranlar (Dışarıda)</i> | 60.000 |
| <i>Kafeteryalar (Dışarıda)</i> | 60.000 |
| <i>Satış Mağazaları</i> | 120.000 |
| <i>Otel</i> | 120.000 |
| <i>Reklam Gelirleri</i> | 20.000 |
| <i>Forklift Gelirleri</i> | 20.000 |
| <i>Restoran ve Kafeterya</i> | 24.000 |

Yatırımın finansal değerlendirmesinde yatırımın getiri dönüş süresi, net şimdiki değeri, finansal iç karlılık oranı, başa baş analizi ve katma değer etkisi yöntemleri kullanılmıştır. Finansal analiz yöntemleri yatırımın nakit akışları üzerinde uygulanmış ve sonuçlar aşağıdaki özet tabloda gösterilmiştir. Finansal değerlendirme sonuçları, 1. Etap nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, Tüm etapların nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, vergi öncesi nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları ve vergi sonrası nakit akışına ilişkin finansal değerlendirme sonuçları olmak üzere dört ayrı kategoride hesap edilmiş ve değerlendirilmiştir.

Finansal değerlendirme çalışmasına ilişkin varsayımlar aşağıda sıralanmıştır:

- 1) Kira gelirlerinden % 20 vergi ödemeleri yapılacağı, binaların ekonomik ömürlerinin de 25 yıl olacağı varsayılmış ve bu varsayımlar ekonomik analizlerimizde kullanılmıştır.
- 3) Enflasyondan arındırmalar ve reel sayılara ulaşma, getiri ve maliyetlerin Amerikan Doları cinsinden hesaplanması yoluyla yapılmıştır.
- 4) Finansal değerlendirmelerde kullanılacak getiri oranı olarak da Dünya Bankasının LIBOR (Amerikan Doları) üzerine ülke risk faktörlerini de ilave ederek belirlediği borçlanma oranlarının son on yıldaki ortalaması olan % 3 rakamı uzun vadeli getiri oranı olarak kabul edilmiştir.

Tablo 1. 14: Fuar ve Kongre Merkezinin Finansal Değerlendirme Analizleri

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 383.686.082 | 653.788.043 | 306.948.866 | 523.030.435 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 350.184.836 | 591.545.870 | 273.447.619 | 460.788.261 |
| Maliyet-Kar Oranı | 11,45 | 10,50 | 9,16 | 8,40 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 5 yıl 11,7 ay | 7 yıl 10,8 ay | 6 yıl 8,9 ay | 8 yıl 8,5 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 5 yıl 8,9 ay | 7 yıl 9 ay | 6 yıl 5,2 ay | 8 yıl 5,7 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |

Sonuçlar incelendiğinde, tüm yatırım projeleri değerlendirme analiz yöntemleri söz konusu yatırımın karlı bir yatırım olduğuna işaret etmektedir: yatırımın tüm etaplara ve 1. Etapa ilişkin net bugünkü değeri pozitif, maliyet-kar oranı 1'in üzerinde, iç karlılık oranı ve geri ödeme süresi makul ölçülerde bulunmuştur.

1.4.Yatırımın Duyarlılık Analizi

Çeşitli senaryo analizleri ile de yatırımın duyarlılığı ölçülmüştür. Yatırımın satış fiyatlarındaki, satış projeksiyonlarındaki, yatırım tutarındaki ve kar marjındaki değişimlere karşı duyarlılıkları incelenmiştir. Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin analizde, satış fiyatlarında %10, %20 ve %30 azalmaya karşı yatırımın duyarlılığı; satış projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin analizde, kiralanan alanda %10, %20 ve %30 azalmaya karşı yatırımın duyarlılığı; yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizde, maliyetlerde %10, %20 ve %30 artmaya karşı yatırımın duyarlılığı ve kar marjındaki değişimlere ilişkin analizde, hem kiralanan alanın %10 azaldığı hem de maliyetlerin %10 arttığı bir duruma, hem kiralanan alanın %20 azaldığı hem de maliyetlerin %20 arttığı bir duruma ve hem kiralanan alanın %30 azaldığı hem de maliyetlerin %30 arttığı bir duruma karşı yatırımın duyarlılığı incelenmiştir.

Duyarlılık analizi sonuçları, satış fiyatında ve kiralanan alanda %30 azalmaya kadar, maliyetlerde %30 artmaya kadar ve hem satışlarda %30 azalmaya hem de maliyetlerde %30 artmaya kadar yatırımın yapılabiliğini (fizibilitesini) koruduğunu ortaya koymuştur.

Tablo 1.15: Net Bugünkü Değer Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 383.686.082 | 653.788.043 | 306.948.866 | 523.030.435 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 350.184.836 | 591.545.870 | 273.447.619 | 460.788.261 |
| Maliyetler (%10) artar | 349.415.039 | 590.112.041 | 272.677.823 | 459.354.433 |
| Maliyetler (%20) artar | 348.645.243 | 588.678.212 | 271.908.027 | 457.920.604 |
| Maliyetler (%30) artar | 347.875.447 | 587.244.383 | 271.138.231 | 456.486.775 |
| Satışlar %10 düşer | 312.599.580 | 527.550.738 | 243.379.415 | 409.592.156 |
| Satışlar %20 düşer | 275.014.324 | 463.555.606 | 213.311.210 | 358.396.050 |
| Satışlar %30 düşer | 237.429.068 | 399.560.474 | 183.243.005 | 307.199.944 |
| Alan %10 düşer | 312.695.545 | 527.712.441 | 243.456.186 | 409.721.518 |
| Alan %20 düşer | 275.014.324 | 463.555.606 | 213.311.210 | 358.396.050 |
| Alan %30 düşer | 237.429.068 | 399.560.474 | 183.243.005 | 307.199.944 |
| Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar | 311.925.749 | 526.278.612 | 242.686.390 | 408.287.689 |
| Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar | 273.666.662 | 461.011.354 | 211.925.162 | 355.787.117 |
| Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar | 235.407.575 | 395.744.096 | 181.163.933 | 303.286.545 |

Tablo 1.16: Maliyet - Kar Oranı Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Maliyet-Kar Oranı | 11,45 | 10,50 | 9,16 | 8,40 |
| Maliyetler (%10) artar | 11,19 | 10,26 | 8,95 | 8,21 |
| Maliyetler (%20) artar | 10,94 | 10,04 | 8,75 | 8,03 |
| Maliyetler (%30) artar | 10,71 | 9,82 | 8,57 | 7,85 |
| Satışlar %10 düşer | 10,33 | 9,47 | 8,26 | 7,58 |
| Satışlar %20 düşer | 9,20 | 8,44 | 7,36 | 6,75 |
| Satışlar %30 düşer | 8,08 | 7,41 | 6,46 | 5,93 |
| Alan %10 azalır | 10,33 | 9,47 | 8,26 | 7,58 |
| Alan %20 azalır | 9,21 | 8,45 | 7,37 | 6,76 |
| Alan %30 azalır | 8,09 | 7,42 | 6,47 | 5,94 |
| Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar | 10,10 | 9,26 | 8,08 | 7,41 |
| Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar | 8,80 | 8,08 | 7,04 | 6,46 |
| Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar | 7,57 | 6,94 | 6,05 | 5,55 |

Tablo 1. 17: Geri Ödeme Süresi (Normal Dönem) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Geri Ödeme Süresi (Normal Dönem) | 5 yıl 8,9 ay | 7 yıl 9 ay | 6 yıl 5,2 ay | 8 yıl 5,7 ay |
| Maliyetler (%10) artar | 5 yıl 12 ay | 7 yıl 11 ay | 6 yıl 9,2 ay | 8 yıl 8,8 ay |
| Maliyetler (%20) artar | 6 yıl 0,2 ay | 7 yıl 11,3 ay | 6 yıl 9,5 ay | 8 yıl 9,1 ay |
| Maliyetler (%30) artar | 6 yıl 0,4 ay | 7 yıl 11,5 ay | 6 yıl 9,8 ay | 8 yıl 9,5 ay |
| Satışlar %10 düşer | 6 yıl 3,5 ay | 8 yıl 3 ay | 7 yıl 1,6 ay | 9 yıl 1,5 ay |
| Satışlar %20 düşer | 6 yıl 8,3 ay | 8 yıl 8 ay | 7 yıl 7,1 ay | 9 yıl 7,3 ay |
| Satışlar %30 düşer | 7 yıl 2,2 ay | 9 yıl 2,2 ay | 8 yıl 2,1 ay | 10 yıl 2,5 ay |
| Alan %10 azalır | 6 yıl 3,5 ay | 8 yıl 2,9 ay | 7 yıl 1,6 ay | 9 yıl 1,5 ay |
| Alan %20 azalır | 6 yıl 8,3 ay | 8 yıl 7,9 ay | 7 yıl 7,1 ay | 9 yıl 7,2 ay |
| Alan %30 azalır | 7 yıl 2,2 ay | 9 yıl 2,2 ay | 8 yıl 2,1 ay | 10 yıl 2,5 ay |
| Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar | 6 yıl 3,8 ay | 8 yıl 3,2 ay | 7 yıl 1,9 ay | 9 yıl 1,8 ay |
| Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar | 6 yıl 8,9 ay | 8 yıl 8,5 ay | 7 yıl 7,9 ay | 9 yıl 8,1 ay |
| Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar | 7 yıl 3,2 ay | 9 yıl 3,2 ay | 8 yıl 3,5 ay | 10 yıl 3,9 ay |

Tablo 1.18: Geri Ödeme Süresi (Cari Dönem) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Geri Ödeme Süresi (Cari) | 5 yıl 8,9 ay | 7 yıl 9 ay | 6 yıl 5,2 ay | 8 yıl 5,7 ay |
| Maliyetler (%10) artar | 5 yıl 9,1 ay | 7 yıl 9,2 ay | 6 yıl 5,4 ay | 8 yıl 6 ay |
| Maliyetler (%20) artar | 5 yıl 9,3 ay | 7 yıl 9,4 ay | 6 yıl 5,7 ay | 8 yıl 6,3 ay |
| Maliyetler (%30) artar | 5 yıl 9,5 ay | 7 yıl 9,6 ay | 6 yıl 6 ay | 8 yıl 6,6 ay |
| Satışlar %10 düşer | 6 yıl 0,6 ay | 8 yıl 0,9 ay | 6 yıl 9,3 ay | 8 yıl 10,2 ay |
| Satışlar %20 düşer | 6 yıl 4,7 ay | 8 yıl 5,3 ay | 7 yıl 2,3 ay | 9 yıl 3,3 ay |
| Satışlar %30 düşer | 6 yıl 9,9 ay | 8 yıl 10,9 ay | 7 yıl 8,3 ay | 9 yıl 9,7 ay |
| Alan %10 azalır | 6 yıl 0,5 ay | 8 yıl 0,9 ay | 6 yıl 9,3 ay | 8 yıl 10,2 ay |
| Alan %20 azalır | 6 yıl 4,6 ay | 8 yıl 5,2 ay | 7 yıl 2,3 ay | 9 yıl 3,3 ay |
| Alan %30 azalır | 6 yıl 9,9 ay | 8 yıl 10,8 ay | 7 yıl 8,2 ay | 9 yıl 9,6 ay |
| Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar | 6 yıl 0,8 ay | 8 yıl 1,1 ay | 6 yıl 9,7 ay | 8 yıl 10,5 ay |
| Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar | 6 yıl 5,2 ay | 8 yıl 5,8 ay | 7 yıl 3 ay | 9 yıl 4 ay |
| Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar | 6 yıl 10,9 ay | 8 yıl 11,9 ay | 7 yıl 9,6 ay | 9 yıl 11 ay |

Tablo 1.19: Başabaş Noktası (İndirgenmiş) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Başabaş Noktası (İndirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Maliyetler (%10) artar | 8.467.757 | 15.772.118 | 8.467.757 | 15.772.118 |
| Maliyetler (%20) artar | 9.237.553 | 17.205.947 | 9.237.553 | 17.205.947 |
| Maliyetler (%30) artar | 10.007.349 | 18.639.775 | 10.007.349 | 18.639.775 |
| Satışlar %10 düşer | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Satışlar %20 düşer | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Satışlar %30 düşer | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Alan %10 azalır | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Alan %20 azalır | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Alan %30 azalır | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar | 8.467.757 | 15.772.118 | 8.467.757 | 15.772.118 |
| Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar | 9.237.553 | 17.205.947 | 9.237.553 | 17.205.947 |
| Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar | 10.007.349 | 18.639.775 | 10.007.349 | 18.639.775 |

Tablo 1.20: Başabaş Noktası (Cari) Açısından Yatırımın Duyarlılığı Analizi

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Başabaş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |
| Maliyetler (%10) artar | 12.897.500 | 25.795.000 | 12.897.500 | 25.795.000 |
| Maliyetler (%20) artar | 14.070.000 | 28.140.000 | 14.070.000 | 28.140.000 |
| Maliyetler (%30) artar | 15.242.500 | 30.485.000 | 15.242.500 | 30.485.000 |
| Satışlar %10 düşer | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |
| Satışlar %20 düşer | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |
| Satışlar %30 düşer | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |
| Alan %10 azalır | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |
| Alan %20 azalır | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |
| Alan %30 azalır | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |
| Satışlar %10 Düşer, Maliyetler %10 artar | 12.897.500 | 25.795.000 | 12.897.500 | 25.795.000 |
| Satışlar %20 Düşer, Maliyetler %20 artar | 14.070.000 | 28.140.000 | 14.070.000 | 28.140.000 |
| Satışlar %30 Düşer, Maliyetler %30 artar | 15.242.500 | 30.485.000 | 15.242.500 | 30.485.000 |

Sonuç olarak yatırımın duyarlılık analizleri sonucunda, yatırımın %3 indirgeme payı ile beraber her türlü kötü senaryo karşısında karlılığını kolayca kaybetmediği ve uzun yıllar sağlanacak önemli bir nakit ve gelir akışını barındırdığı tespit edilmiştir.

2. YATIRIM KAPSAMINDA ÜRETİLEN ÜRÜNLERİN TANIMI VE KULLANIM ALANLARI

Fuarlar, ticarete konu mal ve hizmetler ve bunlara ilişkin teknolojik gelişme, bilgi ve yeniliklerin paylaşıldığı buluşma noktalarıdır. Fuarlar, mal ve hizmet üreticilerinin ve tüketicilerinin belli süreler içerisinde, düzenli olarak ve belli alanlarda bir araya geldiği bir tanıtım etkinliğidir.

TOBB verilerine göre, 2014 yılında fuar düzenleme yetki belgesine sahip firma sayısı 191, düzenlenen toplam fuar sayısı 407, düzenlenen uluslar arası fuar sayısı 113, toplam katılımcı sayısı 15 milyon kişi, yabancı katılımcı sayısı 500 bin kişi ve fuarlara katılan firma sayısı 63 bin firmadır.

Tablo 2.1: 2014 Yılı Fuar İstatistikleri

| | 2014 Yılı |
|---|------------|
| Fuar Düzenleme Yetki Belgesine Sahip Firma Sayısı | 191 |
| Düzenlenen Toplam Fuar Sayısı | 407 |
| Düzenlenen Uluslar Arası Fuar Sayısı | 113 |
| Fuarlara Katılan Firma Sayısı | 63.000 |
| Toplam Katılımcı Sayısı | 15.000.000 |
| Yabancı Katılımcı Sayısı | 500.000 |

Kaynak: TOBB

Fuarcılık sektörüne bir bütün olarak bakıldığında, sektör 2014 yılında her 1.000 istihdamdan 1'ine, her 1.000 işyerinden 1'ine, açılan her 1.000 şirketten 3'üne sahiptir. Ayrıca, sektör 2013 yılında ödenen her 1.000 TL'lik kurumlar vergisinde 2 TL, ödenen her 1.000 TL'lik gelir vergisinde 1 TL, her 1.000 kurumlar vergisi mükellefi içinde mükellef sayısı 4 ve her 1.000 gelir vergisi mükellefi içinde mükellef sayısı 1'lik bir paya sahiptir. Özel sektördeki firmaların vergi öncesi karlarında sektörün payı %0,2'dir.

Tablo 2.2: Fuarcılık Sektörünün Payı

| | 2013 Yılı |
|--|-----------|
| Her 1.000 İstihdamda Sektörün İstihdamı | 1 |
| Her 1.000 İşyerinde Sektörün İş Yeri Sayısı | 1 |
| Açılan Her 1.000 Şirkette Sektörün Şirket Sayısı | 3 |
| Ödenen Her 1.000 TL'lik Kurumlar Vergisinde Sektörün Ödediği Vergi | 2 |
| Ödenen Her 1.000 TL'lik Gelir Vergisinde Sektörün Ödediği Vergi | 1 |
| Her 1.000 Kurumlar Vergisi Mükellefi İçinde Mükellef Sayısı | 4 |
| Her 1.000 Gelir Vergisi Mükellefi İçinde Mükellef Sayısı | 1 |
| Özel Sektördeki Firmaların Vergi Öncesi Karlarında Sektörün Payı | %0,2 |

Kaynak: TOBB, GİB

Türkiye’de fuarlar konusunda yapılan başvuruların incelenip karara bağlanması ve fuar şirketlerine yurt içinde fuar düzenleme yetki belgesi verilmesi yetkisi 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu’na istinaden Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği’ne (TOBB) verilmiştir. Bu Kanuna istinaden TOBB “Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar” yoluyla Türkiye’de fuar düzenleme koşullarını belirlemektedir.

Türkiye’de fuarlar, Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslarda belirtilen belli özelliklere sahip alanlarda düzenlenebilir. Fuarın düzenleneceği alanların aşağıdaki niteliklere sahip bulunması zorunludur:

- a) Ulusal nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net iki bin, açık alanların en az beş bin metrekare olmalıdır.
- b) Uluslararası nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net üç bin metrekare, açık alanların en az yedi bin metrekare olmalıdır.
- c) Kapalı fuar alanlarında taban-tavan mesafesinin en az dört buçuk metre olmalıdır.
- ç) Ziyaretçiler için ayrı giriş-çıkış ve acil durum çıkışlarının, sergilenen ürünler için yükleme-boşaltma kapılarının bulunması gereklidir.
- d) Aydınlatma ve gereğinde güç kullanımı için yeterli kapasitede elektrik donanımının ve temel işlevler için yeterli sayıda jeneratörün bulunması gereklidir.
- e) Kapalı alanlar için çalışır durumda ısıtma ve havalandırma sistemlerinin bulunması gereklidir.
- f) İletişim için gerekli araç ve gereçlerle yeterli iletişim alt yapısının bulunması gereklidir.
- g) Fuar alanına uygun sayıda lavabo ve tuvaletlerin bulunması gereklidir.
- ğ) İhtiyaç ölçüsünde ibadet alanı, büfe, kafeterya ve lokantanın bulunması gereklidir.
- h) Düzenleyici ve görevlendireceği personele ait danışma, yönetim, gözetim bürolarının bulunması gereklidir.
- ı) Güvenlik ve ilk yardım hizmetleri için gerekli ünitelerin bulunması gereklidir.
- i) Yeterli otopark alanının bulunması gereklidir.
- j) VIP salonu, konuk ağırlama yerleri, basın odası, seminer salonu gibi yerlerin ve bayrak direklerinin bulunması gereklidir.

Türkiye’de TOBB’a kayıtlı 39 fuar organizasyon merkezi bulunmaktadır.

- ◆ Alanya Park
- ◆ Alfa Altınpark Expo Center
- ◆ Antalya Expo Center
- ◆ Cam Piramit Sabancı Kongre ve Fuar Merkezi

- ◆ CNR Expo Center
- ◆ Çorlu Emlak Konutları
- ◆ Çorum TSO Fuar ve Sergi Kompleksi
- ◆ Denizli EGS Fuar Merkezi
- ◆ Diyarbakır Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ Feshane Uluslar arası Fuar Kongre Sarayı
- ◆ Ferhiye Karaçulha Belediyesi Park Alanı
- ◆ Fethiye Salı Pazarı Alanı
- ◆ Fulya Fuar & Kongre Merkezi
- ◆ Gaziantep M1 Alışveriş Merkezi Fuar Alanı
- ◆ Gaziantep Ortadoğu Fuar Merkezi
- ◆ Gaziantep Uluslar arası Fuar Merkezi (SEAP)
- ◆ Gönen Belediyesi Pazar Alanı
- ◆ Grand Cevahir Hotel ve Kongre Merkezi
- ◆ Haliç Kongre Merkezi
- ◆ Harbiye Askeri Müzesi Kültür Sitesi
- ◆ Hasköy Yün İplik Fabrikası
- ◆ Isparta Süleyman Demirel Kongre VE Sergi Sarayı
- ◆ İstanbul Expo Center
- ◆ İnegöl Kültürpark Uluslar arası Fuar Merkezi
- ◆ İzmir Kültürpark Uluslar arası Fuar Merkezi
- ◆ Karaevki Köyü Açık Alan
- ◆ Kayseri DTM Fuar Merkezi
- ◆ Kocaeli B.Belediyesi Uluslar arası Fuar Merkezi
- ◆ KTO TUYAP Konya Uluslar arası Fuar Merkezi
- ◆ Lütfi Kırdar – Rumeli Fuar ve Sergi Salonu
- ◆ Mersin Yenişehir Belediyesi Fuar Merkezi
- ◆ Sincan 1. Organize Sanayi Bölgesi
- ◆ Tepekule Kongre ve Sergi Merkezi
- ◆ Trabzon DTM Fuar Merkezi
- ◆ TÜYAP Adana Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ TÜYAP Bursa Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ TÜYAP Diyarbakır Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ TÜYAP İstanbul Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ Wow Convention Center

Tekirdağ'da düzenlenen fuarlar incelendiğinde 2008 yılında 2 olan fuar sayısının 2013 yılında 4'e çıktığı ve 2015 yılında 3 olarak gerçekleştiği görülmektedir. 2008 yılında Tekirdağ'da düzenlenen fuarlara katılımcı sayısı 147 iken, 2013 yılında 230'a artış göstermiştir. Toplam ziyaretçi sayısı 2009 yılındaki 6 binler seviyesinden 2013 yılında 100 binler seviyesine yükselmiştir. Katılımcılara tahsis edilen toplam net stand alanı 2008 yılında 8.924 m²'den 2013 yılında 14.502'ye artmıştır. 2013 yılında yabancı katılımcı sayısı 3, yabancı ziyaretçi sayısı 255 ve yabancı katılımcılara tahsis edilen toplam stand alanı 57 m² olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 2.3: Tekirdağ'da Düzenlenen Fuarların Dağılımı

| | Düzenlenen Fuar Sayısı | Toplam Fuar Katılımcısı Sayısı | Doğrudan Yabancı Katılımcı Sayısı | Toplam Ziyaretçi Sayısı | Yabancı Ziyaretçi Sayısı | Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (Net / M2) | Doğrudan Yabancı Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (Net / M2) |
|------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|---|--|
| 2008 | 2 | 147 | | | | 8.924 | |
| 2009 | 1 | 122 | 0 | 6.158 | 0 | 33.500 | 663 |
| 2010 | 3 | 214 | 7 | 77.709 | 2.566 | 12.006 | 80 |
| 2011 | 2 | 107 | 2 | 56.855 | 358 | 9.886 | 18 |
| 2012 | 2 | 122 | 0 | 45.194 | 234 | 10.156 | 0 |
| 2013 | 4 | 230 | 3 | 94.895 | 255 | 14.502 | 57 |

Kaynak: TOBB,2015

2015 yılı itibariyle TOBB tarafından yetkilendirilmiş 191 fuarcılık şirketi fuar düzenleyicisi olarak yetkilendirilmiştir. Bu şirketlerin 123'ü İstanbul merkezlidir. Tekirdağ'da fuar düzenlemek üzere yetkilendirilmiş 3 firma vardır.

Tablo 2.4: Tekirdağ'daki Fuar Düzenleyici Şirketler

| | | | |
|---|---|--|----------|
| 1 | DLG FUARCILIK LTD. ŞTİ. | Ortacami Mah. Kolordu Cad. Ziverbey İş Merkezi No:65 K:2 | TEKİRDAĞ |
| 2 | RENKLİ FUARCILIK LTD. ŞTİ. | Cemaliye Mah.Eski hükümet Cad.Dr. Erduran İş Merkezi Kat:4 No:47 Çorlu | TEKİRDAĞ |
| 3 | PENA FUARCILIK REKLAMCILIK YAY.ORG.TİC.LTD.ŞTİ. | Gazi Mustafa Kemal Paşa Mah. Adalet Sok. No:8 Çerkezköy | TEKİRDAĞ |

Kaynak: TOBB, 2015

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer almaktadır. Alanın toplam büyüklüğü 940.635,025 m2'den oluşmaktadır. Alan, kamu ortak malı niteliğinde mera arazisidir.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde yer alması planlanan tesisler; fuar ve kongre merkezi, açık fuar alanı ve otopark, otel ve satış mağazalarından oluşmaktadır. Fuar ve kongre merkezinde, kapalı fuar alanı, kongre merkezi, konferans salonları, fuaye, restoran ve kafeterya, yönetim odaları ve VIP salonlarının olması öngörülmüştür.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi içinde şu birimlerin bulunacağı bir yapıda olacaktır:

- Fuar ve Kongre Merkezi
 - Kapalı Fuar Alanı
 - Kongre Merkezi
 - Fuaye
 - Konferans Salonları
 - Restoran ve Kafeterya
 - Kapalı Otopark
- Açık Fuar Alanı ve Otopark
- Otel
- Satış Mağazaları
- Restoran ve Kafeteryalar

Kapalı Fuar Alanı: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 7.500 m²'dir.

Kongre Merkezi: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 7.500 m²'dir.

Fuaye: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 1.500 m²'dir. İki kattan oluşmaktadır. Fuaye kısmının alt kısmında restoran ve kafeterya, teknik personel, güvenlik odaları yer almaktadır. Fuayenin üst kısmında 2 adet konferans salonu, yönetim odaları ve VIP salonlar yer almaktadır.

Otopark ve Açık Fuar Alanı: Toplam alanı 30.000 m²'dir. Otopark ve açık fuar alanı veya panayır alanı olarak kullanılacaktır. Açık hava faaliyetleri düzenlenecektir.

Kapalı Otopark: Kongre ve Fuar Merkezinin altında kapalı otopark olacaktır. Toplam net alanı 16.500 m²'dir.

Otel: 3 veya 4 yıldızlı bir oteldir. Fuarlarda çalışanlara yönelik olacaktır. Diğer zamanlarda da genele hizmet edecektir.

Satış Mağazaları: Fuar ve Kongre Merkezinin canlılığını ve bilinirliğini artırmaya yönelik, 10 adet outlet tarzında satış yapan mağazalardan oluşmaktadır.

Restoran ve Kafeteryalar: Fuar ve Kongre Merkezinin canlılığını ve bilinirliğini artırmaya yönelik 2'şer adet restoran ve kafeteryadan oluşmaktadır.

3. EKONOMİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

3.1. Türkiye Ekonomisi ve Temel Göstergeler

Tablo 3.1: Türkiye Ekonomisi Temel Ekonomik Göstergeler

| | Birim | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---|------------------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Büyüme | | | | | | | | | | | |
| GSYİH | % | 9,4 | 8,4 | 6,9 | 4,5 | 1,1 | -5 | 9 | 9 | 2 | 4 |
| Tarım | | 2,7 | 6,6 | 1,3 | -7,0 | 4,1 | 4 | 1 | 6 | 4 | 3 |
| Sanayi | | 11,9 | 8,2 | 8,4 | 5,6 | 0,8 | -7 | 14 | 10 | 2 | 4 |
| Hizmetler | | 9,6 | 8,7 | 7,2 | 5,7 | 0,8 | -5 | 9 | 11 | 2 | 6 |
| Sektörel dağılım (cari fiyatlarla) | % | | | | | | | | | | |
| Tarım | | 10,4 | 10,2 | 9,7 | 8,6 | 8,9 | 8 | 8 | 7 | 8 | 7 |
| Sanayi | | 23,5 | 23,5 | 23,8 | 24,0 | 24,0 | 15 | 16 | 16 | 15 | 24 |
| Hizmetler | | 66,1 | 66,3 | 66,5 | 67,4 | 67,1 | 77 | 76 | 77 | 77 | 58 |
| GSYH | Milyar dolar | 391 | 482 | 526 | 659 | 742 | 617 | 736 | 774 | 786 | 820 |
| GSYH | Milyar TL | 559 | 649 | 758 | 856 | 950 | 953 | 1.105 | 1.298 | 1.417 | 1.562 |
| Nüfus | Milyon | 71,3 | 72,3 | 73,0 | 70,6 | 71,1 | 72 | 73 | 75 | 76 | 77 |
| Kişi başına GSYH | Dolar | 5.483 | 6.659 | 7.212 | 9.333 | 10.436 | 8.590 | 10.079 | 10.466 | 10.504 | 10.782 |
| Kaynaklar harcamalar dengesi | GSMH'nin % si | | | | | | | | | | |
| Sabit sermaye yatırımları | | 20 | 25 | 21 | 22 | 23 | 17 | 19 | 22 | 20 | 21 |
| Kamu | | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 |
| Özel | | 15 | 20 | 16 | 18 | 19 | 13 | 15 | 18 | 16 | 16 |
| Yurtiçi tasarruflar | | 21 | 18 | 16 | 16 | 16 | 15 | 14 | 14 | 14 | 13 |
| Kamu | | -1 | 4 | 6 | 2 | 2 | 1 | 2 | 4 | 2 | 3 |
| Özel | | 22 | 14 | 10 | 14 | 14 | 14 | 12 | 11 | 12 | 10 |
| Tasarruf dengesi | | -5 | -7 | -8 | -6 | -7 | -2 | -6 | -10 | -7 | -7 |
| Kamu | | -7 | -1 | 1 | -2 | -2 | -5 | -2 | 0 | -2 | -2 |
| Özel | | 1 | -6 | -9 | -4 | -5 | 3 | -4 | -9 | -5 | -5 |
| Toplam tüketim | | 80 | 82 | 84 | 83 | 84 | 89 | 88 | 88 | 89 | 90 |
| Kamu | | 12 | 12 | 13 | 10 | 10 | 14 | 14 | 14 | 15 | 15 |
| Özel | | 68 | 70 | 71 | 73 | 74 | 75 | 74 | 74 | 74 | 75 |
| GSYİH deflatörü | % | 12 | 7 | 9 | 8 | 12 | 5 | 6 | 9 | 7 | 7 |
| İşsizlik | % | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Genel | % | 10 | 10 | 11 | 11 | 14 | 14 | 11 | 10 | 10 | 10 |
| Kent | | 14 | 13 | 13 | 12 | 15 | 16 | 14 | 12 | 12 | 12 |
| Kır | | 7 | 7 | 8 | 8 | 11 | 9 | 7 | 6 | 7 | 6 |
| | | | | | | | | | | | |
| Enflasyon | % | | | | | | | | | | |
| (12 aylık değ) | | | | | | | | | | | |
| Üretici* | | 14 | 3 | 12 | 6 | 8 | 6 | 9 | 13 | 3 | 7 |
| Tüketici | | 9 | 8 | 10 | 8 | 10 | 7 | 6 | 10 | 6 | 7 |
| | | | | | | | | | | | |
| Kamu kesimi dengesi | % | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Kamu kesimi dengesi/GSYH (özelleştirme hariç) | | 5 | 0 | 0 | 1 | 2 | -6 | -3 | 0 | -2 | -2 |
| Kamu kesimi dengesi/GSYH (özelleştirme dahil) | | 5 | 0 | -2 | 0 | 1 | -5 | -2 | 0 | -2 | -2 |
| Kamu kesimi dengesi (faiz dışı)/GSYH (özelleştirme hariç) | | -8 | -7 | -7 | -4 | -4 | 0 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| Bütçe dengesi/GSYH | | 7 | 1 | 1 | 2 | 1 | -6 | -4 | -1 | -2 | -1 |
| Bütçe dengesi(faiz dışı)/GSYH | | 5 | 2 | 1 | 2 | 4 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| KİT dengesi/GSYH | | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mahalli idareler/GSYH | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fonlar/GSYH | | -1 | 0 | -1 | -1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer/GSYH | | -1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | | | | | | | | | | | |
| Merkezi Yönetim Bütçesi** | Milyar TL | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Bütçe gelirleri | | 110 | 147 | 173 | 190 | 209 | 215 | 254 | 297 | 332 | 389 |
| Bütçe harcamaları | | 140 | 156 | 178 | 204 | 226 | 268 | 294 | 315 | 360 | 408 |
| Faiz harcamaları | | 56 | 46 | 46 | 49 | 51 | 53 | 48 | 42 | 48 | 50 |
| Bütçe dengesi (nakit) | | -30 | -10 | -5 | -14 | -17 | -49 | -40 | -18 | -29 | -18 |
| Faiz dışı denge | | 26 | 36 | 41 | 35 | 34 | 1 | 8 | 24 | 20 | 32 |
| | | | | | | | | | | | |
| Finansman | | 32 | 13 | 6 | 13 | 19 | 49 | 35 | 15 | 25 | 15 |
| | | | | | | | | | | | |
| Dış borç | | 4 | -3 | 0 | -3 | 3 | 3 | 4 | -2 | 2 | 7 |
| Tahvil | | 26 | 34 | 13 | 12 | 6 | 51 | 23 | 15 | 17 | 16 |
| Kısa vadeli | | 5 | -12 | -8 | -3 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bono | | 5 | -12 | -8 | -3 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| MB avansı | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ... | ... | ... | ... | ... |
| Diğer | | -3 | -5 | 2 | 7 | 2 | -5 | 8 | 3 | 6 | -9 |
| Bütçe ile ilgili oranlar | % | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|
| Bütçe gelirleri/GSYH | | 20 | 23 | 23 | 22 | 22 | 23 | 21 | 23 | 23 | 25 |
| Bütçe harcamaları/GSYH | | 25 | 24 | 24 | 24 | 24 | 28 | 26 | 24 | 25 | 26 |
| Personel harcamaları/GSYH | | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Faiz ödemeleri/GSYH | | 10 | 7 | 6 | 6 | 5 | 6 | 5 | 3 | 3 | 3 |
| Yatırımlar/GSYH | | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| | | | | | | | | | | | |
| Personel harcamaları/toplam harcama | | 22 | 22 | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 | 23 | 24 | 24 |
| Faiz giderleri/toplam harcamalar | | 41 | 32 | 26 | 24 | 26 | 20 | 20 | 13 | 13 | 12 |
| Yatırımlar/toplam harcamalar | | 5 | 7 | 7 | 6 | 6 | 9 | 8 | 12 | 11 | 13 |
| | | | | | | | | | | | |
| İç borç stoku | Milyar TL | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Tahvil | | 194 | 227 | 242 | 249 | 261 | 316 | 343 | 369 | 384 | 403 |
| Hazine bonosu | | 30 | 18 | 10 | 6 | 14 | 14 | 10 | 0 | 4 | 0 |
| Kamu kağıtları | | 225 | 245 | 252 | 255 | 275 | 330 | 353 | 369 | 387 | 403 |
| MB avansı | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | ... | ... | ... | ... | ... |
| Kur farkları | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Toplam | | 225 | 245 | 252 | 255 | 275 | 330 | 353 | 369 | 387 | 403 |
| | | | | | | | | | | | |
| İç borç stoku/GSYH | % | 40 | 38 | 33 | 30 | 29 | 35 | 32 | 29 | 29 | 26 |
| İç borç stoku+kamu dış borçları/GSYH | | 58 | 51 | 46 | 41 | 38 | 47 | 43 | 41 | 38 | 38 |
| | | | | | | | | | | | |
| Faiz oranları | % | | | | | | | | | | |
| (Yıllık ortalama, net, bileşik) | | | | | | | | | | | |
| O/n (TCMB) | | 19 | 14 | 19 | 17 | 16 | 7 | 2 | 5,9***** | 5,7***** | 4,5***** |
| Kamu kağıtları | | 23 | 14 | 22 | 17 | 18 | 9 | 8 | 10 | 6 | 10 |
| Kamu kağıtları vadesi (gün) | | 368 | 690 | 852 | 999 | 819 | 1.100 | 1.314 | 1.341 | 1.802 | 2.060 |
| | | | | | | | | | | | |
| Döviz kurları | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Dolar (Yıl sonu) | | 1,3363 | 1,3418 | 1,4056 | 1,1593 | 1,5218 | 1,4873 | 1,5376 | 1,8889 | 1,7776 | 2,1343 |
| 12 aylık değişme | % | -4 | 0 | 5 | -18 | 31 | -2,3 | 3,4 | 23 | -5,9 | 20 |
| Euro (Yıl sonu) | | 1,8233 | 1,5875 | 1,8515 | 1,7060 | 2,1435 | 2,1427 | 2,0551 | 2,4438 | 2,3452 | 2,9365 |
| 12 aylık değişme | % | 4 | -13 | 17 | -8 | 25 | 0,4 | -4,1 | 19 | -4 | 25 |
| | | | | | | | | | | | |
| Merkez Bankası Bilançosu | Milyar YTL | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Bilanço toplamı | | 75 | 91 | 104 | 106 | 113 | 110 | 128 | 146 | 202 | 266 |
| Bilanço/GSYH | % | 13 | 14 | 14 | 12 | 12 | 153 | 175 | 11 | 14 | 17 |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| Net dış varlık | | 23 | 35 | 48 | 51 | 70 | 72 | 85 | 88 | 85 | 96 |
| Net iç varlık | | 21 | -2 | -6 | -6 | -15 | -8 | -9 | -4 | -11 | -3 |
| Kamuya açılan nakit krediler | | 25 | 19 | 19 | 17 | 14 | 9 | 8 | 8 | 8 | 9 |
| Rezerv para | | 20 | 33 | 41 | 45 | 56 | 65 | 76 | 84 | 78 | 91 |
| MBP | | 25 | 39 | 42 | 55 | 54 | 51 | 71 | 53 | 64 | 66 |
| Döviz pozisyonu | Milyar dolar | 3 | 16 | 21 | 33 | 36 | 36 | 51 | 42 | 44 | 39 |
| Döviz rezervi | Milyar dolar | 36 | 51 | 61 | 71 | 70 | 71 | 81 | 78 | 100 | 110 |
| | | | | | | | | | | | |
| Parasal gelişmeler | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| M1*** | Milyar YTL | ... | 62 | 72 | 78 | 83 | 107 | 134 | 148 | 167 | 216 |
| M2**** | | ... | 238 | 297 | 345 | 434 | 494 | 588 | 666 | 732 | 909 |
| M3***** | | ... | 261 | 320 | 370 | 458 | 521 | 615 | 691 | 756 | 952 |
| Repo (R) | | 2 | 3 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 7 | 7 |
| Para piyasası fonları (F) | | 17 | 20 | 19 | 21 | 14 | 23 | 23 | 21 | 17 | 11 |
| Banka dışı kesim. menkul kıymetler (D) | | 67 | 65 | 66 | 68 | 74 | 76 | 68 | 73 | 79 | 88 |
| Kredi stoku | | 100 | 159 | 219 | 286 | 368 | 393 | 526 | 683 | 747 | 985 |
| | | | | | | | | | | | |
| M3RF | | ... | 283 | 342 | 395 | 475 | 548 | 642 | 716 | 780 | 970 |
| M3RFD | | ... | 349 | 408 | 463 | 549 | 624 | 710 | 789 | 859 | 1.058 |
| | | | | | | | | | | | |
| M1/GSYH | % | ... | 10 | 10 | 9 | 9 | 149 | 184 | 11 | 12 | 14 |
| M3/GSYH | % | ... | 40 | 42 | 43 | 48 | 725 | 842 | 54 | 53 | 61 |
| Kredi stoku/GSYH | % | 18 | 24 | 29 | 33 | 39 | 547 | 721 | 53 | 56 | 63 |
| Finansal varlıklar | Milyar TL | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Parasal varlıklar | | 185 | 230 | 297 | 345 | 439 | 498 | 594 | 696 | 772 | 906 |
| TP | | 109 | 153 | 190 | 234 | 304 | 350 | 438 | 460 | 520 | 562 |
| YP | | 76 | 76 | 107 | 111 | 135 | 148 | 156 | 236 | 252 | 344 |
| Menkul kıymetler | | 357 | 466 | 484 | 589 | 457 | 682 | 832 | 765 | 960 | 921 |
| Hisse senedi | | 132 | 217 | 228 | 334 | 181 | 351 | 473 | 381 | 546 | 500 |
| Bono+tahvil | | 226 | 249 | 255 | 255 | 276 | 331 | 359 | 384 | 414 | 421 |
| Kamu | | 226 | 249 | 255 | 249 | 275 | 330 | 353 | 369 | 384 | 406 |
| Özel | | 0 | 0 | 0 | 6 | 1 | 1 | 3 | 15 | 30 | 15 |
| Fonlar | | 17 | 22 | 19 | 21 | 14 | 16 | 16 | 15 | 17 | 20 |
| Toplam | | 559 | 717 | 800 | 955 | 896 | 1.196 | 1.442 | 1.476 | 1.749 | 1.874 |
| | | | | | | | | | | | |
| Dış ticaret | Milyar dolar | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| İhracat | | 63 | 73 | 85 | 107 | 132 | 102 | 114 | 135 | 152 | 152 |
| İthalat | | 97 | 116 | 137 | 170 | 202 | 141 | 185 | 241 | 237 | 252 |
| Dış açık | | 34 | 43 | 52 | 63 | 70 | 39 | 71 | 106 | 85 | 100 |
| | | | | | | | | | | | |

| GSYH'ya oranı | % | | | | | | | | | | |
|--|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| İhracat | | 16 | 15 | 16 | 16 | 18 | 17 | 15 | 17 | 19 | 19 |
| İthalat | | 25 | 24 | 26 | 26 | 27 | 23 | 25 | 31 | 30 | 31 |
| Dış açık | | 9 | 9 | 10 | 10 | 9 | 6 | 10 | 14 | 11 | 12 |
| Ödemeler dengesi | Milyar dolar | | | | | | | | | | |
| Dış ticaret dengesi | | -24 | -34 | -41 | -47 | -53 | -25 | -56 | -89 | -66 | -80 |
| Görünmeyen işlemler dengesi ve transferler | | 8 | 11 | 9 | 9 | 12 | 11 | 7 | 12 | 17 | 15 |
| Cari işlemler dengesi | | -16 | -23 | -32 | -38 | -41 | -14 | -49 | -77 | -49 | -65 |
| Cari işlemler dengesi/GSYH | % | -4 | -5 | -6 | -6 | -6 | -2 | -7 | -10 | -6 | -8 |
| Sermaye hareketleri | Milyar dolar | 18 | 44 | 46 | 49 | 34 | 9 | 44 | 67 | 70 | 72 |
| Doğrudan yatırımlar | | 2 | 9 | 19 | 20 | 15 | 7 | 8 | 14 | 8 | 10 |
| Portföy yatırımları | | 8 | 13 | 7 | 1 | -5 | 0 | 16 | 22 | 41 | 24 |
| Net hata ve noksan | | 2 | 2 | 0 | 2 | 5 | 5 | 3 | 12 | 4 | 3 |
| Rezervlerdeki artış (azalış) | | -1 | -18 | -6 | -8 | 1 | 0 | -13 | 2 | -21 | -10 |
| Uluslararası döviz rezervler | Milyar dolar | | | | | | | | | | |
| MB döviz rezervi | | 36 | 51 | 61 | 71 | 70 | 71 | 81 | 78 | 100 | 110 |
| Ticari Bankalar rezervi | | 21 | 23 | 38 | 44 | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| Toplam | | 57 | 73 | 99 | 115 | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| Dış borç stoku | Milyar dolar | | | | | | | | | | |
| Toplam | | 161 | 169 | 207 | 249 | 277 | 269 | 292 | 304 | 338 | 388 |
| Orta ve uzun vadeli | | 129 | 132 | 165 | 206 | 226 | 219 | 215 | 222 | 236 | 259 |
| Kamu | | 74 | 68 | 70 | 71 | 75 | 80 | 85 | 87 | 93 | 99 |
| MB | | 21 | 15 | 13 | 14 | 12 | 12 | 10 | 9 | 6 | 4 |
| Özel | | 37 | 51 | 82 | 121 | 140 | 128 | 119 | 126 | 139 | 156 |
| Reel sektör | | 29 | 35 | 53 | 79 | 99 | 92 | 79 | 79 | 84 | 86 |
| Finansal kurumlar | | 8 | 16 | 29 | 42 | 41 | 35 | 40 | 47 | 55 | 71 |
| Kısa vadeli | | 32 | 37 | 43 | 43 | 51 | 50 | 77 | 82 | 101 | 129 |
| Kamu | | 0 | 0 | 2 | 2 | 3 | 4 | 4 | 7 | 11 | 18 |
| MB | | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Özel | | 29 | 34 | 38 | 39 | 46 | 45 | 72 | 76 | 88 | 111 |
| Reel sektör | | 14 | 17 | 18 | 23 | 24 | 22 | 24 | 27 | 29 | 36 |
| Finansal kurumlar | | 15 | 18 | 20 | 16 | 22 | 23 | 48 | 47 | 59 | 75 |

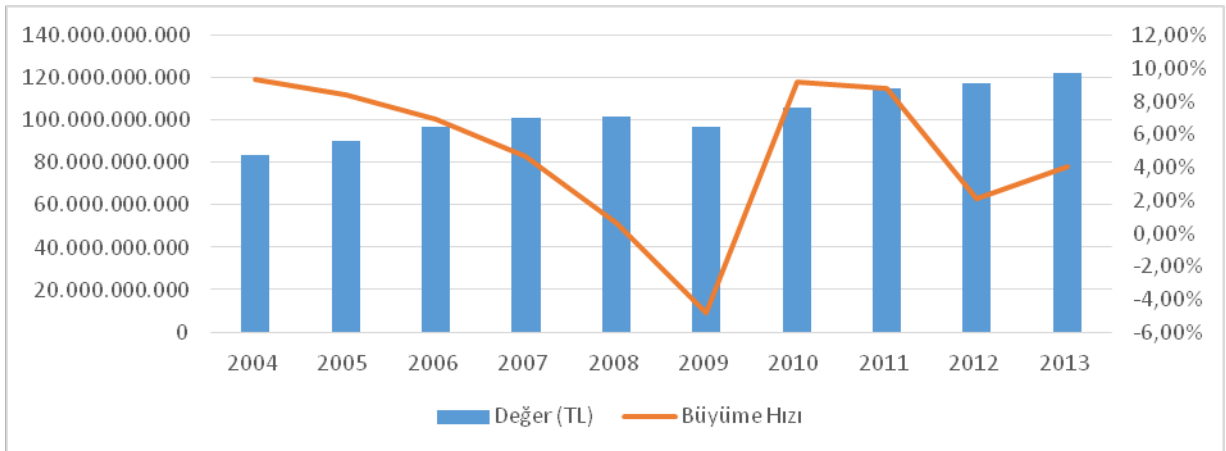
| İstanbul Menkul Kıymetler Borsası | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ulusal Pazar | | | | | | | | | | | |
| İşlem gören şirket sayısı | | 275 | 282 | 291 | 292 | 318 | 325 | 350 | 373 | 395 | 424 |
| Genel endeks | Dolar | 1.075 | 1.687 | 1.621 | 2.790 | 1.028 | 2.068 | 2.500 | 1.580 | 2.562 | 1.853 |
| Günlük ortalama işlem hacmi | Milyon dolar | 593 | 793 | 886 | 1.166 | 1.041 | 1.225 | 1.703 | 1.674 | 1.213 | 1.521 |
| Toplam işlem hacmi | Milyar dolar | 148 | 197 | 222 | 291 | 252 | 299 | 387 | 367 | 307 | 385 |
| Piyasa değeri | Milyar dolar | 98 | 159 | 163 | 288 | 119 | 236 | 308 | 202 | 310 | 238 |
| F/K oranı | | 14 | 17 | 22 | 12 | 6 | 17 | 12 | 10 | 11 | 10 |

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği, Bankalarımız Kitabı, Çeşitli Yıllar

*2004 yılına ilişkin değer, toptan eşya fiyat endeksine aittir. **2004 yılına ilişkin değer, konsolide bütçeye aittir. *** Dolaşımdaki para+vadesiz mevduat (YP dahildir) **** M1+vadeli mevduat (YP dahildir) *****M2+repo+para piyasası fonları *****Haftalık repo faiz oranı (bileşik, yıllık)

3.1.1. Büyüme

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, sabit fiyatlarla GSYH, son 10 yıl içinde 2009 yılı hariç olmak üzere devamlı olarak artış göstermiş olup, 2013 yılında %4,05'lik büyümeyle 122.388.466.377 TL değerine ulaşmıştır. Son on yılın en büyük büyüme hızı %9,4'lük büyüme hızı ile 2004 yılında gerçekleşmiştir. Bununla birlikte, sayısal olarak en fazla büyüme 2011 yılında gerçekleşmiştir. GSYH büyüme hızı son on yıl içinde; 2009 yılına kadar sürekli azalmış, 2010 ve 2011 yıllarında hem rakamsal olarak hem de büyüme hızı olarak artış göstermiştir. Ancak 2012 yılında bu istikrar sağlanamayıp yeniden düşüş yaşandıktan sonra 2013 yılında eski seviyede bir büyüme hızı olmasa da önceki yıla oranla artış görülmüştür. 2014 yılında GSYH, 2013 yılına oranla sabit fiyatlarla %2,9 büyüyerek 126 milyar TL olmuştur.



Şekil 3.1: Harcamalar Yöntemiyle Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (Sabit Fiyatlarla)

Kaynak: TÜİK

İktisadi faaliyet kolları itibariyle sabit fiyatlarla GSYH'ye en büyük katkı %24,06'lık bir oranla, imalat sanayi tarafından yapılmaktadır. İmalat sanayini sırasıyla toptan ve perakende ticaret (%12,74), finans ve sigorta faaliyetleri (%12,70) ve ulaştırma, depolama ve haberleşme (%12,31) izlemiştir.

Tablo 3.2: İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sabit Fiyatlarla Gayri Safi Yurtiçi Hasıla

| İktisadi Faaliyet Kolları | Değer (TL) | Sektör Payları (%) | Büyüme Hızı (%) |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|
| Tarım, ormancılık ve balıkçılık | 11.276.484.933 | 9,21 | 3,12 |
| Madencilik ve Taşocakçılığı | 803.243.210 | 0,66 | -3,51 |
| İmalat Sanayi | 29.446.350.826 | 24,06 | 3,79 |
| Elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtımı | 2.180.732.312 | 1,78 | 0,95 |
| Su temini; kanalizasyon, atık yönetimi ve iyileştirme faaliyetleri | 457.720.646 | 0,37 | 4,72 |
| İnşaat | 7.202.168.931 | 5,88 | 7,08 |
| Toptan ve perakende ticaret | 15.591.430.703 | 12,74 | 4,87 |
| Ulaştırma, depolama ve haberleşme | 15.068.305.322 | 12,31 | 3,40 |
| Konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri | 2.416.307.753 | 1,97 | 9,16 |
| Bilgi ve iletişim | 3.120.303.740 | 2,55 | 2,59 |
| Finans ve sigorta faaliyetleri | 15.548.907.455 | 12,70 | 9,85 |
| Gayrimenkul faaliyetleri | 5.680.259.756 | 4,64 | 1,81 |
| Mesleki, bilimsel ve teknik faaliyetler | 2.930.750.967 | 2,39 | 6,60 |
| İdari ve destek hizmet faaliyetleri | 2.211.254.025 | 1,81 | 4,97 |
| Kamu yönetimi ve savunma; zorunlu sosyal güvenlik | 3.604.324.093 | 2,94 | 4,30 |
| Eğitim | 2.361.047.648 | 1,93 | 4,54 |
| İnsan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri | 1.484.994.269 | 1,21 | 5,27 |
| Kültür, sanat, eğlence, dinlenme ve spor | 219.861.238 | 0,18 | 2,56 |
| Diğer hizmet faaliyetleri | 1.063.290.344 | 0,87 | 2,32 |
| Hanehalklarının işverenler olarak faaliyetleri | 201.888.130 | 0,16 | 5,76 |
| Sektörler Toplamı | 122.869.626.301 | 100,39 | 4,73 |
| Dolaylı ölçülen mali aracılık hizmetleri | 10.879.821.807 | 8,89 | 12,45 |
| Vergi-Sübvansiyon | 10.398.661.883 | 8,50 | 4,14 |
| Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (Alıcı fiyatlarıyla) | 122.388.466.377 | 100,00 | 4,05 |

Kaynak: TÜİK

3.1.2. İşgücü Piyasası

Türkiye, 2007-2014 döneminde yıllık ortalama istihdam artışı en yüksek ülkelerden biridir. İstihdam Oranı, 2007 yılındaki %41,5 seviyesinden 2014 yılında %44,7 oranına yükselmiştir. Benzer şekilde işgücüne katılma oranı da 2007-2014 yılları arasında artış göstererek, 2007 yılındaki %46,2 seviyesinden 2013 yılındaki %50,2 seviyesine ulaşmıştır.

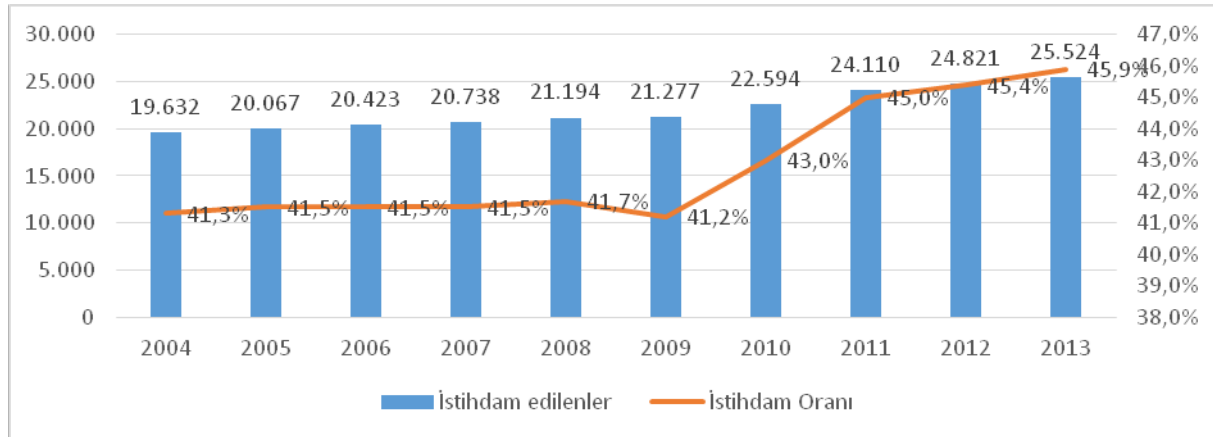
İşsizlik oranı 2008 yılındaki global krizin etkisiyle 2008 yılında %11 ve 2009 yılında ise %14 seviyesine ulaşmıştır. Daha sonra düşme trendine girmiş, 2012 yılında %9,2 seviyesine kadar düşmüştür. 2012 yılından sonra işsizlik oranı yeniden yükselme trendine girmiş ve

2014 yılında %10,9 olarak gerçekleşmiştir. Kentsel ve kırsal yerlerdeki işsizlik oranlarına bakıldığında, kent işsizlik oranlarının kır işsizlik oranlarından oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Bir başka dikkat çeken nokta da genç nüfus işsizlik oranlarının ortalama işsizlik oranından daha yüksek oranlarda seyretmesidir.

Tablo 3.3: 2004-2014 Kurumsal Olmayan Nüfusun İşgücü Durumu Tablosu

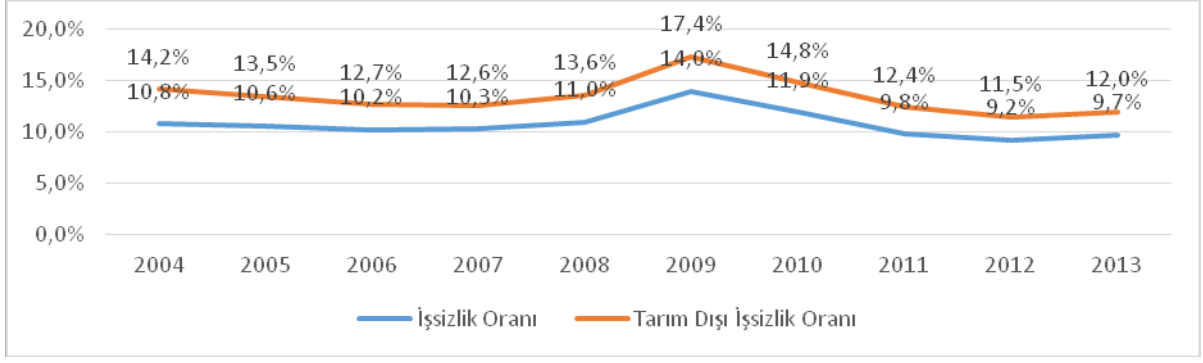
| Yıl | Kurumsal Olmayan Nüfus | 15 ve daha yukarı yaştaki nüfus | İşgücü | İstihdam edilenler | İşsiz (000) | İşgücüne dahil olmayan nüfus | İşgücüne Katılma Oranı | İşsizlik Oranı | Tarım Dışı İşsizlik Oranı | İstihdam Oranı |
|------|------------------------|---------------------------------|--------|--------------------|-------------|------------------------------|------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| 2004 | 66.379 | 47.544 | 22.016 | 19.632 | 2.385 | 25.527 | 46,3 | 10,8 | 14,2 | 41,3 |
| 2005 | 67.227 | 48.359 | 22.455 | 20.067 | 2.388 | 25.905 | 46,4 | 10,6 | 13,5 | 41,5 |
| 2006 | 68.066 | 49.174 | 22.751 | 20.423 | 2.328 | 26.423 | 46,3 | 10,2 | 12,7 | 41,5 |
| 2007 | 68.901 | 49.994 | 23.114 | 20.738 | 2.376 | 26.879 | 46,2 | 10,3 | 12,6 | 41,5 |
| 2008 | 69.724 | 50.772 | 23.805 | 21.194 | 2.611 | 26.967 | 46,9 | 11,0 | 13,6 | 41,7 |
| 2009 | 70.542 | 51.686 | 24.748 | 21.277 | 3.471 | 26.938 | 47,9 | 14,0 | 17,4 | 41,2 |
| 2010 | 71.343 | 52.541 | 25.641 | 22.594 | 3.046 | 26.901 | 48,8 | 11,9 | 14,8 | 43,0 |
| 2011 | 72.376 | 53.593 | 26.725 | 24.110 | 2.615 | 26.867 | 49,9 | 9,8 | 12,4 | 45,0 |
| 2012 | 73.604 | 54.724 | 27.339 | 24.821 | 2.518 | 27.385 | 50,0 | 9,2 | 11,5 | 45,4 |
| 2013 | 74.457 | 55.608 | 28.271 | 25.524 | 2.747 | 27.337 | 50,8 | 9,7 | 12,0 | 45,9 |
| 2014 | | 57.401 | 28.787 | 25.642 | 3.145 | 28.614 | 50,2 | 10,9 | 12,9 | 44,7 |

Kaynak: TÜİK



Şekil 3.2: 2004-2013 İstihdam

Kaynak: TÜİK



Şekil 3.3: 2004-2013 İşsizlik ve Tarım Dışı İşsizlik Oranları

Kaynak: TÜİK

Tablo 3.4: Kent, Kır ve Genç Nüfus İşsizlik Oranları 2004-2013

| | İşsizlik Oranı (%) | Kent (%) | Kır (%) | Genç Nüfus (%) |
|------|--------------------|----------|---------|----------------|
| 2004 | 10,8 | 13,6 | 5,5 | 20,6 |
| 2005 | 10,6 | 12,8 | 6,3 | 19,9 |
| 2006 | 10,2 | 12,2 | 6,2 | 19,1 |
| 2007 | 10,3 | 12,0 | 6,8 | 20,0 |
| 2008 | 11,0 | 12,8 | 7,2 | 20,5 |
| 2009 | 14,0 | 16,6 | 8,9 | 25,3 |
| 2010 | 11,9 | 14,2 | 7,3 | 21,7 |
| 2011 | 9,8 | 11,9 | 5,8 | 18,4 |
| 2012 | 9,2 | 11,1 | 5,5 | 17,5 |
| 2013 | 9,7 | 11,5 | 6,1 | 18,7 |
| 2014 | 10,9 | | | 20,2 |

Kaynak: TÜİK

1994 yılını 100 kabul ederek hesaplanan reel işgücü maliyeti endeksi 2004 ve 2013 yılları arasında tüm alt kalemlerde (kamu işçisi, özel sektör işçisi, memur ve asgari ücretli) işgücü maliyetleri artış göstermiştir.

Tablo 3.5: Reel İşgücü Maliyeti Endeksi (1994=100)

| | İşçi | | Memur | Asgari Ücret |
|------|-------|-------|-------|--------------|
| | Kamu | Özel | | |
| 2004 | 105,4 | 111,1 | 127,8 | 170,8 |
| 2005 | 107,4 | 114,9 | 134,5 | 181,8 |
| 2006 | 104,4 | 114,0 | 140,2 | 180,7 |
| 2007 | 111,9 | 118,3 | 148,4 | 183,6 |
| 2008 | 105,2 | 113,1 | 147,0 | 177,1 |
| 2009 | 111,9 | 120,8 | 164,7 | 190,6 |
| 2010 | 110,3 | 119,3 | 162,4 | 192,5 |
| 2011 | 105,7 | 112,1 | 163,7 | 190,0 |
| 2012 | 106,7 | 115,6 | 174,5 | 192,1 |
| 2013 | 111,6 | - | 179,3 | 201,4 |

Kaynak: Kalkınma Bakanlığı, İşgücü Maliyetlerinde ve Net Ele Geçen Ücretlerdeki Gelişmeler Tablosu

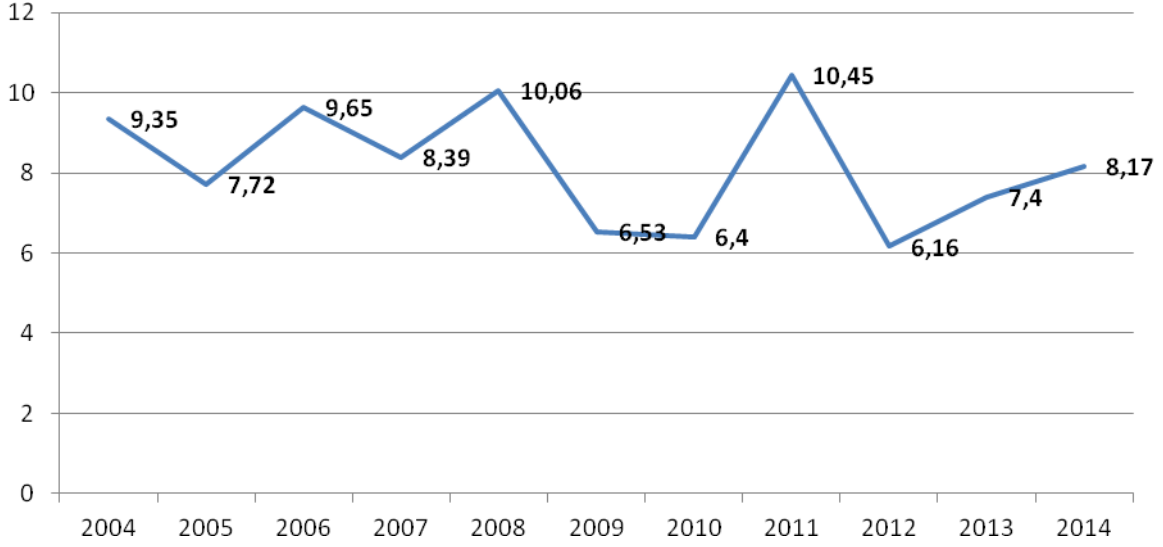
3.1.3. Enflasyon

Merkez Bankasının enflasyon hedeflemesi politikası 2004-2014 yılları arasında pozitif sonuçlarını göstermeye devam etmiştir. Tüketici fiyatları enflasyonu 2004 yılındaki %9,3 seviyesinden 2014 yılında %8,2 seviyesine düşüş gösterirken, benzer şekilde üretici fiyatları enflasyonu da 2004 yılındaki %14 seviyesinden 2014 yılında %6,3 seviyesine düşüş göstermiştir. 2014 yılında bir önceki yıla göre TÜFE artış gösterirken ÜFE düşüş göstermiştir.

Tablo 3.6: Enflasyon (Yüzde Değişme)

| | Yıllık Ortalama | | 12 Aylık | | TÜFE Hedefi |
|------|-----------------|----------|----------|----------|-------------|
| | Üretici | Tüketici | Üretici | Tüketici | |
| 2004 | 11,0 | 11,0 | 14,0 | 9,3 | 12,0 |
| 2005 | 6,0 | 8,0 | 3,0 | 7,7 | 8,0 |
| 2006 | 9,0 | 10,0 | 12,0 | 9,7 | 5,0 |
| 2007 | 6,0 | 9,0 | 6,0 | 8,4 | 4,0 |
| 2008 | 13,0 | 10,0 | 8,0 | 10,1 | 4,0 |
| 2009 | 1,2 | 6,3 | 5,9 | 6,5 | 7,5 |
| 2010 | 8,5 | 8,6 | 8,9 | 6,4 | 6,5 |
| 2011 | 11,1 | 6,5 | 13,3 | 10,5 | 5,5 |
| 2012 | 6,1 | 8,9 | 2,5 | 6,2 | 5,0 |
| 2013 | 4,40 | 7,32 | 7,0 | 7,4 | 5,0 |
| 2014 | 10,25 | 8,85 | 6,3 | 8,2 | 5,0 |

Kaynak: TÜİK



Şekil 3.4: Enflasyon (Yıllık Yüzde Değişme)

Kaynak: TÜİK

3.1.4. Dış Ticaret Dengesi

2014 yılı itibariyle Türkiye'nin dış ticaret hacmi 399 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2004-2014 yılları arasında Türkiye'nin ihracatı 63 milyar dolar seviyesinden 157 milyar dolar seviyesine, ithalatı da 97 milyar dolar seviyesinde 242 milyar dolar seviyesine artış göstermiştir. Buna bağlı olarak dış ticaret açığı 2004 yılındaki 34 milyar dolar seviyesinden 2014 yılındaki 84 milyar dolar seviyesine çıkmıştır. Diğer yandan dönem boyunca ihracatın ithalatı karşılama oranının da %64,8 seviyesinden %65,1 seviyesine yükseldiği görülmektedir. 2013 yılında Türkiye'nin AB içi ticaret dahil edildiğinde, dünya mal ihracatındaki payı %0,81; ithalatındaki payı ise 2013 yılında %1,33 düzeyindedir. AB ülkelerinin Türkiye ithalatındaki payı %36,7 iken; Türkiye ihracatındaki payı ise %41,5'dir.

Tablo 3.7: Dış Ticaret Rakamları

| | İhracat (bin dolar) | İthalat (bin dolar) | Dış Ticaret Dengesi (bin dolar) | Dış Ticaret Hacmi (bin dolar) | Dış Ticaret Açığı/GSYH (%) | İthalat/İhracat (%) |
|------|------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 2004 | 63.167.153 | 97.539.766 | -34.372.613 | 160.706.919 | 0,09 | 64,8 |
| 2005 | 73.476.408 | 116.774.151 | -43.297.743 | 190.250.559 | 0,09 | 62,9 |
| 2006 | 85.534.676 | 139.576.174 | -54.041.498 | 225.110.850 | 0,10 | 61,3 |
| 2007 | 107.271.750 | 170.062.715 | -62.790.965 | 277.334.464 | 0,09 | 63,1 |
| 2008 | 132.027.196 | 201.963.574 | -69.936.378 | 333.990.770 | 0,09 | 65,4 |
| 2009 | 102.142.613 | 140.928.421 | -38.785.809 | 243.071.034 | 0,06 | 72,5 |
| 2010 | 113.883.219 | 185.544.332 | -71.661.113 | 299.427.551 | 0,10 | 61,4 |
| 2011 | 134.906.869 | 240.841.676 | -105.934.807 | 375.748.545 | 0,14 | 56,0 |
| 2012 | 152.461.737 | 236.545.141 | -84.083.404 | 389.006.877 | 0,11 | 64,5 |
| 2013 | 151.786.976 | 251.649.892 | -99.862.915 | 403.436.868 | 0,12 | 60,3 |
| 2014 | 157.627.673 | 242.182.567 | -84.554.894 | 399.810.241 | - | 65,1 |

Kaynak: TÜİK

Mal grupları itibariyle dış ticaret rakamlarına bakıldığında, 2013 yılında ihracatımızın %49'unu ara malları, %40'ini tüketim malları ve %10'nunu sermaye malları oluştururken, ithalatımızın %73'ünü ara malları, %15'ini sermaye malları ve %12'sini tüketim malları oluşturmaktadır.

Tablo 3. 8: Mal Grupları İtibariyle Dış Ticaret, 2013

| | İhracat (milyon dolar) | % | İthalat (milyon dolar) | % |
|------------------------|---------------------------|-----|------------------------|-----|
| Sermaye Malları | 15.601 | 10 | 36.760 | 15 |
| Ara Mallar | 74.843 | 49 | 183.812 | 73 |
| Tüketim Malları | 60.764 | 40 | 30.416 | 12 |
| Diğer | 662 | 0 | 663 | 0 |
| TOPLAM | 151.796 | 100 | 251.651 | 100 |

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı, Ekonomik Görünüm, Mayıs 2014

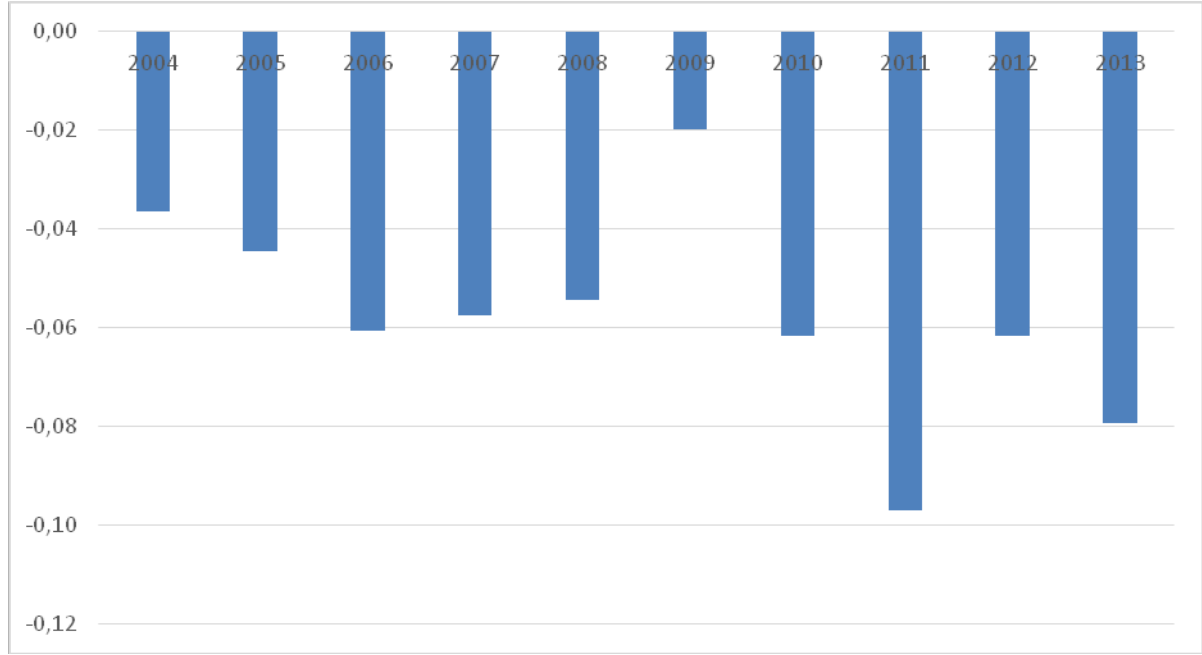
3.1.5. Ödemeler Dengesi

2004-2014 yılları arasında Türkiye'nin cari açığı artış göstermiştir. 2004 yılında cari açık 14 milyar dolar olarak gerçekleşmişken, 2014 yılında 45 milyar dolara yükselmiştir. 2004-2014 yılları arasında cari açığın en yüksek olduğu yıl 75 milyar dolar seviyesiyle 2011 yılı olmuştur. 2011 yılı aynı zamanda cari işlemler açığının GSYH'ya oranının da en yüksek olduğu yıldır.

Tablo 3.9: 2004-2014 Cari Açık

| Yıl | Cari Açık (Milyon \$) |
|------|-----------------------|
| 2004 | -14.198 |
| 2005 | -21.449 |
| 2006 | -31.836 |
| 2007 | -37.781 |
| 2008 | -40.372 |
| 2009 | -12.124 |
| 2010 | -45.420 |
| 2011 | -75.082 |
| 2012 | -48.497 |
| 2013 | -65.061 |
| 2014 | -45.836 |

Kaynak: TCMB, Ödemeler Dengesi İstatistikleri



Şekil 3.5: Cari İşlemler Dengesi (GSYH'ye Oran, %)

Kaynak: TCMB

Net sermaye hesabı açığı, 2004-2014 yılları arasındaki yükselişini devam ettirmiş ve 2013 yılında 92 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Finans hesapları incelendiğinde, 2004 yılında 13 milyar dolar olan finans hesaplarının 2013 yılında yaklaşık 63 milyar dolar seviyesine ulaştığı görülmektedir. Finans hesaplarının alt kalemlerine bakıldığında, doğrudan yatırımların ve diğer yatırımların bir önceki yıla göre artış gösterdiği, portföy yatırımlarının ise

arttığı izlenmektedir. Ayrıca 2013 yılında, net hata ve noksan kalemi 2 milyar dolar fazla vermiş, Uluslararası Para Fonu'na 852 milyon dolar ödeme yapılmıştır.

Tablo 3.10: Sermaye ve Finans Hesapları (Milyar Dolar)

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| SERMAYE VE FİNANS HESAPLARI | 13.360 | 19.485 | 32.064 | 37.264 | 37.460 | 9.046 | 44.492 | 65.947 | 47.438 | 62.819 |
| SERMAYE HESABI | 0 | 0 | 0 | -8 | -61 | -43 | -51 | -25 | -52 | -92 |
| FİNANS HESAPLARI | 13.360 | 19.485 | 32.064 | 37.272 | 37.521 | 9.089 | 44.543 | 65.972 | 47.490 | 62.911 |
| Doğrudan Yatırımlar | 2.005 | 8.967 | 19.261 | 19.941 | 17.213 | 7.076 | 7.594 | 13.822 | 9.150 | 9.754 |
| Portföy Yatırımları | 8.023 | 13.437 | 7.415 | 833 | -5.014 | 227 | 16.073 | 21.986 | 40.789 | 23.709 |
| Diğer Yatırımlar | 4.156 | 14.928 | 11.502 | 24.530 | 24.265 | 1.897 | 33.685 | 28.351 | 18.365 | 39.359 |
| NET HATA NOKSAN | 838 | 1.964 | -228 | 517 | 2.912 | 3.078 | 928 | 9.135 | 1.059 | 2.242 |
| IMF kredileri | -267 | -4.897 | -7.492 | -5.117 | -1.948 | -680 | -2.159 | -2.827 | -2.007 | -852 |
| Resmi Rezervler | -824 | -17.847 | -6.114 | -8.032 | 1.057 | -111 | -12.809 | 1.813 | -20.814 | -9.911 |

Kaynak: TCMB

3.1.6. Kamu Kesimi Dengesi

2004-2013 yılları arasında bütçe gelirleri 110 milyar TL'den 2013 yılında 389 milyar TL'ye, bütçe harcamaları ise 140 milyar TL'den 408 milyar TL'ye artış göstermiş ve dönem boyunca bütçe açık vermiştir. Bununla birlikte bütçe açığı rakamı 30 milyar TL'den 18 milyar TL'ye azalma göstermiştir. Bütçe harcamaları içinde faiz harcamaları önemli bir yer tutmaktadır. Faiz harcamaları da 2004 yılındaki 56 milyar TL seviyesinden 2013 yılında 50 milyar TL seviyesine gerilemiş, buna bağlı olarak faiz dışı denge 26 milyar TL'den 32 milyar TL'ye artmıştır. 2004-2013 yılları arasında bütçe harcamalarının GSYH'ya oranı yaklaşık olarak aynı kalırken, bütçe gelirlerinin GSYH'ya oranı %20'den %25'e artmış ve faiz ödemelerinin GSYH'ya oranı %10'dan %3 seviyesine gerileme göstermiştir.

Tablo 3.11: Bütçe Dengesi (Milyar TL)

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Bütçe gelirleri | 110 | 147 | 173 | 190 | 209 | 215 | 254 | 297 | 332 | 389 |
| Bütçe harcamaları | 140 | 156 | 178 | 204 | 226 | 268 | 294 | 315 | 360 | 408 |
| <i>Faiz harcamaları</i> | 56 | 46 | 46 | 49 | 51 | 53 | 48 | 42 | 48 | 50 |
| Bütçe dengesi (nakit) | -30 | -10 | -5 | -14 | -17 | -49 | -40 | -18 | -29 | -18 |
| Faiz dışı denge | 26 | 36 | 41 | 35 | 34 | 1 | 8 | 24 | 20 | 32 |
| Bütçe gelirleri/GSYH (%) | 20 | 23 | 23 | 22 | 22 | 23 | 21 | 23 | 23 | 25 |
| Bütçe harcamaları/GSYH (%) | 25 | 24 | 24 | 24 | 24 | 28 | 26 | 24 | 25 | 26 |
| Faiz ödemeleri/GSYH (%) | 10 | 7 | 6 | 6 | 5 | 6 | 5 | 3 | 3 | 3 |

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

Bütçe harcamalarının alt kalemlerine bakıldığında, toplam harcamalar içinde 2004 yılında %41'lik bir pay alan faiz giderlerinin 2013 yılında %12'ye gerilediği göze çarpmaktadır. Personel harcamalarının toplam harcamalar içindeki payı dönem boyunca yükselme göstermiş ve 2013 yılı itibariyle %24 olarak gerçekleşmiştir. Dönem boyunca yatırımların payında da önemli bir yükselme kaydedilmiş ve 2004 yılındaki %5 seviyesinden 2013 yılında %13 seviyesine yükselmiştir. Bunun bir sonucu olarak yatırımların GSYH'ya oranı %1 seviyesinden %3 seviyesine yükselmiştir.

Tablo 3.12: Bütçe Harcamalarının Dağılımı (%)

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Personel harcamaları/toplam harcama | 22 | 22 | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 | 23 | 24 | 24 |
| Faiz giderleri/toplam harcamalar | 41 | 32 | 26 | 24 | 26 | 20 | 20 | 13 | 13 | 12 |
| Yatırımlar/toplam harcamalar | 5 | 7 | 7 | 6 | 6 | 9 | 8 | 12 | 11 | 13 |
| Personel harcamaları/GSYH | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Faiz ödemeleri/GSYH | 10 | 7 | 6 | 6 | 5 | 6 | 5 | 3 | 3 | 3 |
| Yatırımlar/GSYH | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 |

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

2004-2013 yılları arasında bütçe dengesi yaklaşımına bağlı olarak bütçe açıklarının finansman miktarı da 2004 yılındaki 32 milyar dolar seviyesinden 2013 yılındaki 15 milyar dolar seviyesine gerileme göstermiştir. 2013 yılında kamu iç piyasalardan 16 milyar TL ve dış

piyasalardan ise 7 milyar TL borçlanma gerçekleştirmiştir. Dönem boyunca iç borçlanmanın ortalama vadesi artarken, faiz oranı da düşüş göstermiştir.

Tablo 3.13: Finansman (milyar TL)

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Finansman | 32 | 13 | 6 | 13 | 19 | 49 | 35 | 15 | 25 | 15 |
| Dış borç | 4 | -3 | 0 | -3 | 3 | 3 | 4 | -2 | 2 | 7 |
| Tahvil | 26 | 34 | 13 | 12 | 6 | 51 | 23 | 15 | 17 | 16 |
| Bono | 5 | -12 | -8 | -3 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer | -3 | -5 | 2 | 7 | 2 | -5 | 8 | 3 | 6 | -9 |
| Kamu Kağıtları Faiz Oranı | 23 | 14 | 22 | 17 | 18 | 9 | 8 | 10 | 6 | 10 |
| Kamu Kağıtları Vadesi (gün) | 368 | 690 | 852 | 999 | 819 | 1.100 | 1.314 | 1.341 | 1.802 | 2.060 |

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

3.1.7. İç Borç Stoku

2004-2013 yılları arasında iç borç stokunun gelişimi izlendiğinde, iç borç stoku 2004 yılındaki 225 milyar TL seviyesinden 2013 yılında 403 milyar seviyesine çıkmasına rağmen, iç borç stokunun GSYH'ya oranı %40 seviyesinden %26 seviyesine düşüş göstermiştir. Kamu borçlarının ve iç borç stokunun toplamının GSYH'ya oranı da benzer bir eğilim göstermiş 2004 yılındaki %58 seviyesinden 2013 yılında %38 seviyesine gerilemiştir.

Tablo 3.14: İç Borç Stoku

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Kamu Kağıtları (Milyar TL) | 225 | 245 | 252 | 255 | 275 | 330 | 353 | 369 | 387 | 403 |
| Tahvil | 194 | 227 | 242 | 249 | 261 | 316 | 343 | 369 | 384 | 403 |
| Hazine Bonosu | 30 | 18 | 10 | 6 | 14 | 14 | 10 | 0 | 4 | 0 |
| İç Borç Stoku/GSYH (%) | 40 | 38 | 33 | 30 | 29 | 35 | 32 | 29 | 29 | 26 |
| İç Borç Stoku + Kamu Borçları/GSYH(%) | 58 | 51 | 46 | 41 | 38 | 47 | 43 | 41 | 38 | 38 |

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

3.1.8. Dış Borç Stoku

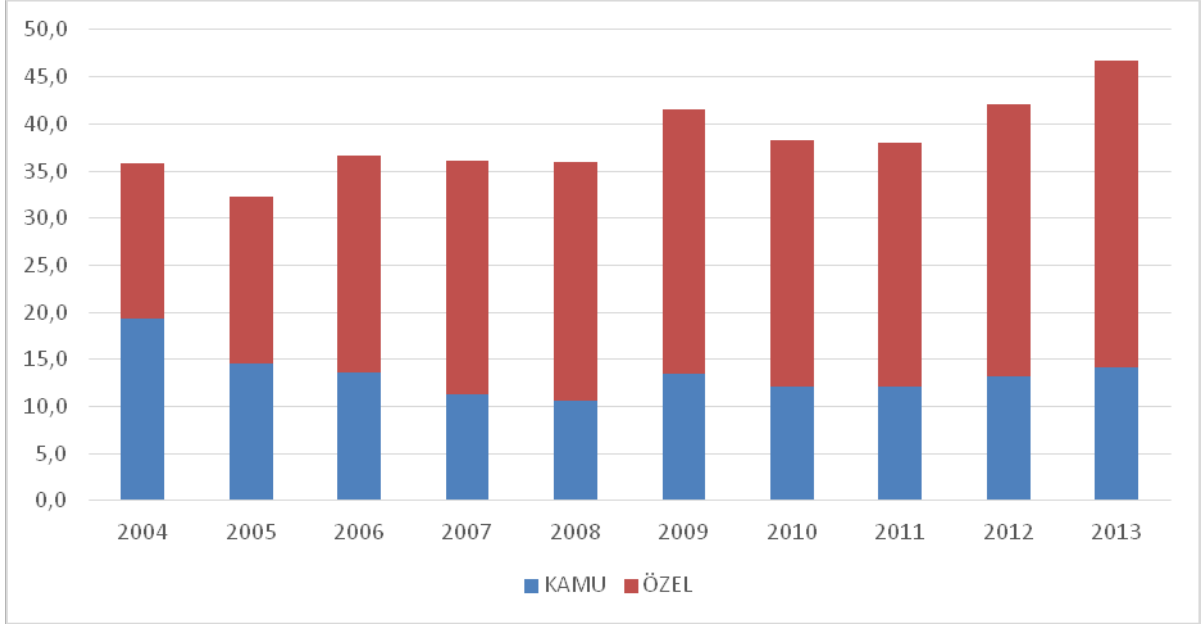
Türkiye'nin dış borç stoku 2004-2014 yılları arasında yükselme eğiliminde olmuştur. 2004 yılında 161 milyar dolar seviyelerindeki dış borç stoku, 2013 yılında 388 milyar dolara ulaşmıştır. Dış borç stokunun vadesine bakıldığında ağırlığın uzun vadeli dış borçlarda olduğu görülmektedir. Dış borç stokunun sektörel dağılımı incelendiğinde ise ağırlığın özel sektörde olduğu izlenmektedir: 2013 yılında kamu sektörünün dış borç stoku 116 milyar dolar, TCMB'nin dış borç stoku 5 milyar dolar ve özel sektörün dış borç stoku 267 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Toplam dış borç stokunun %30'u kamu kesimine, %2'si ise Merkez Bankası'na ve %68'i özel sektöre aittir.

Tablo 3.15: Dış Borç Stoku (Milyon dolar)

| | KAMU SEKTÖRÜ | | | TCMB | | | ÖZEL SEKTÖR | | | TOPLAM | | TÜRKİYE BRÜT DİŞ BORÇ STOKU |
|------|------------------|------------------|---------|------------------|------------------|--------|------------------|------------------|---------|------------------|------------------|-----------------------------|
| | KISA VADELİ STOK | UZUN VADELİ STOK | TOPLAM | KISA VADELİ STOK | UZUN VADELİ STOK | TOPLAM | KISA VADELİ STOK | UZUN VADELİ STOK | TOPLAM | KISA VADELİ STOK | UZUN VADELİ STOK | |
| 2004 | 1.840 | 73.828 | 75.668 | 3.287 | 18.123 | 21.410 | 27.076 | 37.023 | 64.099 | 32.203 | 128.974 | 161.177 |
| 2005 | 2.133 | 68.278 | 70.411 | 2.763 | 12.662 | 15.425 | 34.018 | 50.960 | 84.978 | 38.914 | 131.900 | 170.814 |
| 2006 | 1.750 | 69.837 | 71.587 | 2.563 | 13.115 | 15.678 | 38.540 | 82.522 | 121.062 | 42.853 | 165.474 | 208.327 |
| 2007 | 2.163 | 71.362 | 73.525 | 2.282 | 13.519 | 15.801 | 38.700 | 122.276 | 160.976 | 43.145 | 207.158 | 250.303 |
| 2008 | 3.248 | 75.058 | 78.306 | 1.874 | 12.192 | 14.066 | 47.397 | 141.394 | 188.791 | 52.519 | 228.644 | 281.163 |
| 2009 | 3.598 | 79.884 | 83.482 | 1.764 | 11.398 | 13.162 | 43.628 | 128.858 | 172.486 | 48.990 | 220.140 | 269.130 |
| 2010 | 4.290 | 84.791 | 89.081 | 1.553 | 10.012 | 11.565 | 71.451 | 119.714 | 191.165 | 77.294 | 214.516 | 291.810 |
| 2011 | 7.013 | 87.268 | 94.281 | 1.239 | 8.095 | 9.334 | 73.589 | 126.681 | 200.270 | 81.841 | 222.043 | 303.884 |
| 2012 | 11.040 | 92.983 | 104.023 | 1.036 | 6.052 | 7.088 | 88.464 | 138.734 | 227.198 | 100.540 | 237.769 | 338.309 |
| 2013 | 17.605 | 98.371 | 115.976 | 833 | 4.401 | 5.234 | 110.669 | 156.364 | 267.033 | 129.107 | 259.136 | 388.243 |

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

Dış borç stokunun GSYH'ya oranı incelendiğinde, 2004 yılında %41,3 olan oran 2013 yılında %47,3 seviyesine yükselmiştir. Dönem boyunca gerek kısa vadeli stok/GSYH oranı gerekse de uzun vadeli stok/GSYH oranı artış göstermiştir.



Şekil 3.6: Kesimler İtibariyle Dış Borç Stokunun GSYH'ya Oranı

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

Kesimler itibariyle dış borç stokunun GSYH'ya oranı incelendiğinde, 2013 yılı itibariyle Kamu kesimi dış borçlarının GSYH'ye oranı %14; Merkez Bankası'nın GSYH'ye oranı %0,6; özel sektörün GSYH'ye oranı ise %32 düzeyinde olduğu tespit edilmektedir.

Tablo 3.16: Dış Borç Stokunun GSYH'ye Oranı (Yüzde)

| | KISA VADELİ STOK/GSYH | UZUN VADELİ STOK/GSYH | TOPLAM DIŞ BORÇ STOKU / GSYH | KAMU/GSYH | MB/GSYH | ÖZEL/GSYH |
|------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------|---------|-----------|
| 2004 | 8,2 | 33,0 | 41,3 | 19,4 | 5,5 | 16,4 |
| 2005 | 8,1 | 27,4 | 35,5 | 14,6 | 3,2 | 17,6 |
| 2006 | 8,1 | 31,4 | 39,6 | 13,6 | 3,0 | 23,0 |
| 2007 | 6,7 | 31,9 | 38,6 | 11,3 | 2,4 | 24,8 |
| 2008 | 7,1 | 30,8 | 37,9 | 10,6 | 1,9 | 25,4 |
| 2009 | 7,9 | 35,7 | 43,6 | 13,5 | 2,1 | 28,0 |
| 2010 | 10,6 | 29,3 | 39,9 | 12,2 | 1,6 | 26,1 |
| 2011 | 10,6 | 28,7 | 39,3 | 12,2 | 1,2 | 25,9 |
| 2012 | 12,8 | 30,2 | 43,0 | 13,2 | 0,9 | 28,9 |
| 2013 | 15,7 | 31,6 | 47,3 | 14,1 | 0,6 | 32,6 |

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı

3.2.Yatırım Yapılacak İlçenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

3.2.1. Coğrafi Konum

Türkiye'nin kuzeybatısında yer alan Tekirdağ ili, Türkiye'nin tamamı Avrupa kıtasında bulunan 3 ilinden biridir. Tekirdağ, 6.313 km² yüzölçümü ile Türkiye'nin binde 8'ini kapsamakta, kuzeyden Kırklareli ve 11 km'lik bir kıyıyla Karadeniz, doğudan İstanbul, batıdan Edirne ve güneyden Marmara Denizi ile çevrilidir. İlde 33 belediye, 11 ilçe ve 257 köy bulunmaktadır.

Elverişli doğal yapısı, güçlü ulaşım bağlantıları, önemli sanayisi, iş olanakları ve stratejik önemi ile Tekirdağ'ın en büyük ilçesi olan Çorlu, kuzeyden Kırklareli'nin Lüleburgaz ilçesiyle, Tekirdağ'ın Saray ve Çerkezköy ilçeleri, doğudan İstanbul'un Silivri ilçesi, batıdan Tekirdağ Merkez Süleymanpaşa ve Muratlı ilçeleri, güneyden Marmara Ereğlisi ilçesi ve Marmara Denizi ile çevrilidir. Çorlu, Türkiye'nin kuzeybatı (Trakya) bölgesinde olup, 41 derece 07 dakika 30 saniye doğu boylamı ile 27 derece 45 dakika 00 saniye kuzey enlemi arasındadır.

D-100 Edirne-İstanbul Karayolu üzerine kurulmuş olan Çorlu, karayolu ile bağlı bulunduğu Tekirdağ' a 39 km, İstanbul'a 100 km, Edirne'ye ise (120) km. mesafededir. Çorlu'ya karayolu, demiryolu ve ilçe merkezine 15 km mesafede bulunan havayolu ile ulaşılabilir.

Yüzölçümü 949 km² olan Çorlu, Ergene havzasında ve Trakya'nın merkezi bir yerinde bulunmaktadır. Çorlu arazisinin büyük bölümü Ergene havzası içinde yer alır. Burası Yıldız Dağları'ndan taşınan ve akarsulardan sürüklenen tortuların depolandığı bir dolgu bölgesidir. Ayrıca bu bölge, Ergene Havzası ile Marmara kıyıları arasındaki su bölümünün ayırım sınırıdır. Çorlu'nun, rakımı 183 metredir. Yıldız Dağları'nın uzantısı halinde sokulan sırtlar, Çorlu'nun en yüksek kesimini oluşturur.

Çorlu, düzlük bir araziye sahip olup, toprakları verimlidir. İlçede karasal iklim hakim olup, yazları kurak ve sıcak, kışları ise yağışlı ve soğuktur. Yıllık yağış miktarı 545 mm (kg/m²) dir. Yağışların %20'si ilkbahar, %10'u Yaz, %30'u Sonbahar, %40'ı Kış mevsiminde düşmektedir. Ortalama rüzgarın yönü kuzey-kuzeydoğu'dur ve rüzgarın hızı 3.6 m/sn. kadar yükselir. Bu rüzgarlar fazla yağış getirmezler. Nemli hava kütlelerini getiren ve yağışa neden olan rüzgarlar güney - güneybatı yönlü Lodos ve Kible'dir. Kışın kendisini hissettiren Karayel ise soğuk hava dalgasını getirerek kar yağışına sebep olur. Yıllık sıcaklık ortalaması 12.6 °C en yüksek sıcaklık ortalaması 18.2 °C en düşük sıcaklık ortalaması 8.1 °C'dir. Çorlu, Karadeniz ile Akdeniz arasında yer aldığı için bu iklim bölgelerinin etkileri altında kalır.

Kuzeyden gelen soğuk hava kütleleri ile güneyden, Akdeniz ve Ege'den gelen nemlilik hava akımları bölge iklim yapısını belirler.

Çorlu Trakya'nın ikinci büyük yeraltı sularına sahip bir bölgededir. Ergene çayı Çorlu'nun 12 km. kuzeyinden geçer. Bu çay Trakya'nın en büyük akarsuyu olan Meriç Nehrinin bir kolu olmaktadır. Ergene çayı Muratlı İlçesi yakınlarında Çorlu Deresi ile birleşerek Uzunköprü İlçesi civarında Meriç Nehrine dökülür. Çorlu Deresi Istranca dağlarının doğu yamaçlarından beslenir ve birçok mevsimlik dereyi kendine bağlar. Kum ve Taş açısından da bölgenin en zengin yerinde bulunan Çorlu Karatepe Taş Ocakları ile Trakya Bölgesinin ihtiyacını karşılamaktadır.

3.2.2. Demografik Yapı

1965'ten 2014'e kadar olan dönemde Türkiye nüfusunun yaklaşık %130 artış göstermesine karşın, Tekirdağ'ın nüfusu yaklaşık 3 katına çıkarak 287.331'den 906.732'ye yükselmiştir. 1965 yılında Trakya Bölgesi nüfusunun illere göre dağılımı il başına % 30 - 36 arasında değişirken, daha sonraki yıllarda Tekirdağ'ın Trakya Bölgesi nüfusundaki payı sürekli artmıştır. 2013 yılı itibariyle Tekirdağ, Trakya bölge nüfusunun %54,2'sine sahiptir.

Tablo 3.17: Trakya Bölgesi Nüfusunun İllere Göre Dağılımı

| | Türkiye | Trakya Bölgesi | Tekirdağ | Edirne | Kırklareli |
|-------------|----------------|-----------------------|-----------------|---------------|-------------------|
| 1965 | 31.391.421 | 849.001 | 287.381 | 303.234 | 258.386 |
| 1980 | 44.736.957 | 1.007.436 | 360.742 | 363.286 | 283.408 |
| 1990 | 56.473.035 | 1.182.953 | 468.842 | 404.599 | 309.512 |
| 2000 | 67.803.927 | 1.354.658 | 623 591 | 402 606 | 328 461 |
| 2007 | 70.586.256 | 1.458.114 | 728 396 | 396 462 | 333 256 |
| 2008 | 71.517.100 | 1.502.358 | 770 772 | 394 644 | 336 942 |
| 2009 | 72.561.312 | 1.511.952 | 783 310 | 395 463 | 333 179 |
| 2010 | 73.722.988 | 1.521.328 | 798.109 | 390.428 | 332.791 |
| 2011 | 74.724.269 | 1.569.388 | 829.873 | 399.316 | 340.199 |
| 2012 | 75.627.384 | 1.593.247 | 852.321 | 399.708 | 341.218 |
| 2013 | 76.667.864 | 1.613.616 | 874.475 | 398.582 | 340.559 |
| 2014 | 77.695.904 | 1.650.735 | 906.732 | 400.280 | 343.723 |

Kaynak: TÜİK

Tekirdağ ili, merkez ilçe ile birlikte toplam 11 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 8 tanesi (Çerkezköy, Çorlu, Hayrabolu, Malkara, Marmara Ereğlisi, Muratlı, Saray, Şarköy) daha önce kurulmuş ilçeler olup, diğer 3 ilçe Süleymanpaşa Merkez, Kapaklı, Ergene) ise 6 Aralık 2012 tarih ve 6360 sayılı kanun ile ilçe statüsü kazanmıştır.

Tekirdağ ilinde nüfusu en büyük ilçe 235.6300 kişi ile Çorlu ilçesidir. Çorlu ilçesini merkez Süleymanpaşa ve Çerkezköy ilçeleri izlemektedir. İle bağlı şehir nüfusunun %26'sını tek başına Çorlu barındırırken, geri kalan %76'lık nüfusu, 10 ilçe merkezi aralarında paylaşmaktadırlar. Çorlu nüfusunu, %20'lik oranla merkez ilçe Süleymanpaşa takip etmektedir.

Tablo 3.18: Tekirdağ İl ve İlçelerinde Nüfus (2014)

| Tekirdağ | Erkek | Kadın | Toplam |
|-----------------|--------------|--------------|---------------|
| Çerkezköy | 64.216 | 58.903 | 123.119 |
| Çorlu | 121.074 | 114.556 | 235.630 |
| Ergene | 29.872 | 27.741 | 57.613 |
| Hayrabolu | 17.461 | 16.027 | 33.488 |
| Kapaklı | 47.875 | 44.128 | 92.003 |
| Malkara | 27.155 | 25.859 | 53.014 |
| Marmaraereğlisi | 12.245 | 11.231 | 23.476 |
| Muratlı | 13.665 | 13.156 | 26.821 |
| Saray | 24.224 | 23.298 | 47.522 |
| Süleymanpaşa | 93.350 | 89.172 | 182.522 |
| Şarköy | 15.819 | 15.705 | 31.524 |
| Toplam | 466.956 | 439.776 | 906.732 |

Kaynak: TÜİK

1927'de 8.000 olan Çorlu nüfusu, 1965'de 25.000'i, 1970'de 45.000'i aşmış,1990'da 75.000'e dayanmıştır. Bu tarihten sonra gelişen sanayiye paralel hızla göç almaya başlamış ve 1997'de 120.000'e ulaşan nüfus, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 235.630'a ulaşmıştır. Çorlu ilçesinin nüfus yoğunluğu 421 kişi/km²'dir.

Çorlu ilçesinin Merkez ilçeden daha büyük bir nüfusa sahip olmasının nedeni ise, bu ilçenin yaşadığı hızlı sanayileşme ve buna bağlı olarak nüfus çekim gücünün artış göstermesidir. Çorlu ilçesinin nüfus artış hızı ülkenin, bölgenin ve bağlı olduğu Tekirdağ ilinin nüfus artış hızlarının çok üzerinde gerçekleşmektedir. TÜİK'in "İkamet edilen ilçeye göre nüfusa kayıtlı olunan il – 2013" verilerine göre Çorlu nüfusunun %67,8'i Tekirdağ dışında başka illerin nüfusuna kayıtlıdır.

2013 yılı nüfus verilerine göre, Çorlu ilçesi nüfusunun %51,3'ü erkeklerden oluştururken, %48,7'sini kadınlar oluşturmaktadır. Çorlu'da ortalama hane-halkı büyüklüğü 3,37'dir. Yaş grupları itibariyle Çorlu ilçesinin nüfusu incelendiğinde yoğunluğun 35 yaş altı nüfusta olduğu görülmektedir. Yaş grupları arasında en fazla nüfus toplam ilçe nüfusundan

%11 pay ile 30-34 yaş grubunda yer almaktadır. 15 yaş ve üstü ilçe nüfusunun %45,2'si ortaokul ve üzeri mezunlardan oluşturmaktadır.

Tablo 3.19: Çorlu İlçesi, yaş grubu ve cinsiyete göre nüfus - 2013

| | Toplam | Erkek | Kadın |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
| '0-4' | 17.106 | 8.688 | 8.418 |
| '5-9' | 17.075 | 8.829 | 8.246 |
| '10-14' | 15.980 | 8.304 | 7.676 |
| '15-19' | 15.618 | 8.236 | 7.382 |
| '20-24' | 17.225 | 9.391 | 7.834 |
| '25-29' | 21.496 | 10.894 | 10.602 |
| '30-34' | 24.899 | 12.854 | 12.045 |
| '35-39' | 21.612 | 11.360 | 10.252 |
| '40-44' | 17.989 | 9.447 | 8.542 |
| '45-49' | 14.762 | 7.695 | 7.067 |
| '50-54' | 12.205 | 6.146 | 6.059 |
| '55-59' | 10.027 | 4.982 | 5.045 |
| '60-64' | 7.309 | 3.597 | 3.712 |
| '65-69' | 4.876 | 2.286 | 2.590 |
| '70-74' | 3.102 | 1.383 | 1.719 |
| '75-79' | 2.077 | 872 | 1.205 |
| '80-84' | 1.440 | 541 | 899 |
| '85-89' | 576 | 201 | 375 |
| '90+' | 166 | 53 | 113 |
| Toplam | 225.540 | 115.759 | 109.781 |

Kaynak: TÜİK

Yakın gelecekte İstanbul'daki sanayi kuruluşlarının Trakya'ya, özellikle Çorlu-Çerkezköy aksı üzerinde kurulan 8 İslah Organize Sanayi Bölgesi'ne gelmesi beklenmektedir. Bu ise bölgenin halen yüksek olan göç hızını devam ettireceğine işaret etmektedir.

3.2.3. İşgücü

Türkiye ortalamaları ve TR21 bölgesi ile karşılaştırmalı olarak bakıldığında Tekirdağ'ın işgücüne katılma ve istihdam oranı yüksek, işsizlik oranı düşüktür.

Tablo 3.20: Temel İşgücü Göstergeleri (2012) (%)

| | Tekirdağ | TR21 | Türkiye |
|------------------------|----------|------|---------|
| İşgücüne katılma oranı | 55,5 | 54,8 | 50,0 |
| İşsizlik oranı | 7,1 | 7,4 | 9,2 |
| İstihdam oranı | 51,6 | 50,8 | 45,4 |

Kaynak: TÜİK

2008 küresel krizi tüm Türkiye'yi olduğu gibi Tekirdağ'ı da olumsuz etkilemiştir. İstihdam oranı düşerken işsizlik oranı yükselmiştir. Ancak 2012'de istihdam piyasalarının toparlanmış olduğu dikkati çekmektedir.

Tablo 3.21: Tekirdağ İşgücü Göstergeleri

| | İşgücüne katılma oranı (%) | İşsizlik oranı (%) | İstihdam oranı (%) |
|------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| 2008 | 57,3 | 9,1 | 52,1 |
| 2009 | 56,2 | 11,9 | 49,5 |
| 2010 | 55,1 | 9,6 | 49,8 |
| 2011 | 56,1 | 8,8 | 51,1 |
| 2012 | 55,5 | 7,1 | 51,6 |

Kaynak: TÜİK

TÜİK tarafından yayınlanan 2011 Nüfus ve Konut Araştırması verilerinden 2011 yılı için il bazında istihdam göstergelerine ulaşılabilmektedir. 2011 yılında yapılan Nüfus ve Konut Araştırması, işgücünün sektörel dağılımını da vermektedir. Buna göre Tekirdağ'da sanayinin payı %46,6 ile Türkiye ortalamasının çok üzerinde iken hizmetler sektörünün payı % 38,1 ile Türkiye ortalamasının çok altında kalmaktadır.

Tablo 3.22: Ekonomik Faaliyete Göre İstihdam Edilenler, Türkiye-Tekirdağ, 15 yaş ve üzeri, Ekim 2011

| | İstihdam (000) | Tarım (000) | Sanayi (000) | Hizmet (000) | Tarım (%) | Sanayi (%) | Hizmet (%) |
|----------|----------------|-------------|--------------|--------------|-----------|------------|------------|
| Türkiye | 24.320 | 5.531 | 6.605 | 12.184 | 22,7 | 27,2 | 50,1 |
| Tekirdağ | 317 | 49 | 148 | 121 | 15,4 | 46,6 | 38,1 |

Kaynak: TÜİK, Nüfus ve Konut Araştırması 2011

3.2.4. İstihdam

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki işyerlerinin %1,3'ü Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, işyeri sayısı 20.112'den %2,9 artarak 20.696'ya ulaşmıştır.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki esnafların %1,2'si Tekirdağ'da faaliyet göstermektedir. Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, TR21 bölgesinde esnaf sayısı artış gösteren tek il Tekirdağ olmuştur. Tekirdağ'da Ağustos 2013'de 22.934 kişi olan esnaf sayısı %1,4'lük bir artışla Ağustos 2014'de 23.247 kişiye ulaşmıştır.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki sigortalı ücretli çalışanların %1,8'i Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, sigortalı ücretli çalışan sayısı 222.661'den %8 artarak 240.451'e ulaşmıştır. Tekirdağ, sigortalı ücretli çalışan sayısı sayısal olarak en fazla artan 7. İl ve oransal olarak en fazla artan 8. İl olmuştur.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki çiftçilerin %0,9'u Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, çiftçilerin sayısı 9.356'dan %7,1 azalarak 8.738'e düşmüştür.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki kamu çalışanlarının %0,9'u Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, kamuda çalışan sayısı 23.808'den %9,5 artarak 26.007'ye ulaşmıştır.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki işsizlik ödeneğine başvuranların %2'si Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, işsizlik ödeneğine başvuranların sayısı 991 kişiden %33,4 oranında artarak 1.322'ye ulaşmıştır.

Ağustos 2014 itibariyle, Türkiye'deki işsizlik sigortası ödemesi yapılan kişilerin %1,8'i Tekirdağ'da bulunmaktadır. Tekirdağ'da Ağustos 2013-Ağustos 2014 döneminde, işsizlik ödeneğine başvuranların sayısı 434 kişiden %27,6 oranında artarak 554 kişiye ulaşmıştır.

Tablo 3.23: Ağustos 2013-Ağustos 2014 Dönemi Çalışan Sayıları (Tekirdağ)

| | Ağustos 2013 | Ağustos 2014 | Fark | Değişim (%) | İlin Payı |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------------|------------------|
| Esnaf Sayısı | 22.934 | 23.247 | 313 | 1,36 | 1,17 |
| İş Yeri Sayısı | 20.112 | 20.696 | 584 | 2,90 | 1,27 |
| Sigortalı Çalışan Sayısı | 222.661 | 240.451 | 17.790 | 7,99 | 1,82 |
| Kamu Çalışan Sayısı | 23.808 | 26.064 | 2.256 | 9,48 | 0,91 |
| Çiftçi Sayısı | 9.356 | 8.695 | -661 | -7,06 | 0,94 |
| Kadın Sigortalı Çalışan Sayısı | 63.004 | 70.082 | 7.078 | 11,23 | 0,32 |
| İşsizlik Sigortası Başvuru | 991 | 1.322 | 331 | 33,40 | 1,95 |
| İşsizlik Sigortası Ödemesi Yapılan | 434 | 554 | 120 | 27,65 | 1,79 |

Kaynak: Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) ve Türkiye İş Kurumu (İŞKUR)

SGK'ya kayıtlı istihdam verilerine bakıldığında Tekirdağ'da istihdamın %60'a yakın bir oranının sanayi sektöründe istihdam edildiği dikkati çekmektedir. İnşaat sektörünün payı %10 iken hizmetler sektörünün payının %30'un altında olduğu dikkati çekmektedir.

Tablo 3.24: İstihdam Edilen Sigortalıların Sektörlere Göre Dağılımı-Tekirdağ, %

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tarım | 0.3 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| Maden ve Taşocakçılığı | 1.2 | 1.4 | 1.2 | 1.2 | 1.3 |
| Enerji | 1.6 | 1.6 | 1.7 | 1.6 | 1.5 |
| İnşaat | 10.1 | 9.7 | 10.6 | 11.0 | 10.7 |
| Sanayi | 58.4 | 56.8 | 57.1 | 57.0 | 56.6 |
| Hizmetler | 28.4 | 30.0 | 28.9 | 28.8 | 29.3 |

Kaynak: SGK

2012 yılı SGK çalışan sayıları doğrultusunda yapılan analizde Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinin bölgedeki toplam sanayi çalışan varlığının %65'ini barındırdığı görülmektedir. Bu durum Çorlu ve Çerkezköy ilçelerindeki sanayi varlığının çalıştırdığı nüfusu da büyük ölçüde çektiğini göstermektedir.

Tablo 3.25: İşçi Sayılarına Göre Sanayi Ve Hizmetler Sektöründeki İlçe Bazlı Yoğunlaşmalar

| İlçe Adı | Sanayi Sektörü Çalışan Sayısı | Sektör İçindeki Ağırlık (%) | Hizmet Sektörü Çalışan Sayısı | Sektör İçindeki Ağırlık (%) |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Çorlu | 94.233 | 37,94 | 65.784 | 21,88 |
| Süleymanpaşa | 66.616 | 4,09 | 41.817 | 13,91 |
| Çerkezköy | 10.178 | 26,82 | 41.479 | 13,80 |
| Malkara | 5.209 | 2,09 | 5.543 | 1,84 |
| M. Ereğlisi | 2.388 | 0,96 | 5.441 | 1,81 |
| Saray | 4.861 | 1,95 | 4.400 | 1,46 |
| Şarköy | 663 | 0,26 | 3.901 | 1,29 |
| Muratlı | 4.705 | 1,89 | 3.673 | 1,22 |
| Hayrabolu | 2.086 | 0,83 | 2.813 | 0,93 |

Kaynak: 2012 SGK Verilerinden Yararlanılarak Hesaplanmıştır.

3.2.5. Ekonomi

Tekirdağ, verimli toprakları ile bölge sanayisine sağladığı hammadde katkısı, sahip olduğu 13 adet Organize Sanayi Bölgesi ve Avrupa Serbest Sanayi Bölgesi, ulaşım ve kaliteli işgücü imkânları, hızla gelişen sınaî yatırımlarıyla bütün sektörlerde ülke ekonomisine katkı sağlamaktadır.

Tekirdağ ili ve özellikle Çorlu ilçesi yüksek kömür, doğal gaz ve yer altı suyu rezervi sayesinde zengin doğal kaynaklara sahiptir. Bölge, bir dünya kenti olan İstanbul'a 1-2 saatlik otoban ve duble yollarla bağlanmaktadır. Türkiye'nin en yoğun ithalat ve ihracatının yapıldığı İstanbul ile Avrupa arası bağlantı sağlayan D-100 ve D-110 karayolu ile TEM otoyolu il sınırları içerisinde geçmektedir. D-100 İpsala sınır kapısı ile Yunanistan'a, D-110 ve TEM otoyolu ile de Kapıkule sınır kapısından Bulgaristan'a ulaşılmaktadır. Doğal zenginlikler ve elverişli şartlar, bölgeyi yatırım açısından cazip kılmaktadır.

Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi, Avrupa Serbest Sanayi Bölgesi ile Çorlu-Çerkezköy bölgesinde yerleşen 1200'den fazla sanayi kuruluşu; teknik alt yapı, hammadde, yan sanayi vb. olanaklar sayesinde, bir sanayi merkezinde olması gereken tüm özelliklere sahiptir. Bu nedenle de Tekirdağ gelişim bileşenleri açısından dikkate değer bir düzeydedir.

URAK tarafından 2009 yılında yapılan Türkiye için Bir Rekabet Endeksi Raporu araştırmasında Tekirdağ 9. Sırada yer almıştır. Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından yapılan illerin ve bölgelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması 2003 araştırmasında ise Tekirdağ 7. sırada yer alırken, 2010 araştırmasında 10. sırada yer almıştır.

Tablo 3.26: İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi

| 2003 Araştırması | | | 2010 Araştırması | | |
|------------------|------------|--------|------------------|------------|---------|
| Sıra | İl | Endeks | Sıra | İl | Endeks |
| 1 | İstanbul | 4,808 | 1 | İstanbul | 17,1245 |
| 2 | Ankara | 3,315 | 2 | Ankara | 13,3247 |
| 3 | İzmir | 2,524 | 3 | İzmir | 9,2423 |
| 7 | Tekirdağ | 1,059 | 10 | Tekirdağ | 3,5553 |
| 11 | Kırklareli | 0,863 | 13 | Kırklareli | 3,0434 |
| 16 | Edirne | 0,562 | 14 | Edirne | 2,9301 |

Kaynak DPT

DPT'nin ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırmasın göre, Çorlu 872 ilçe arasında 15. sırada yer almıştır.

Tablo 3.27: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması

| İlçe | 872 İlçe İçinde Gelişmişlik Sıralaması | Gelişmişlik Grubu | Gelişmişlik Endeksi |
|---------------|--|-------------------|---------------------|
| Çorlu | 15 | 1 | 3,08189 |
| Marmaraeğlisi | 18 | 2 | 2,74491 |
| Çerkezköy | 29 | 2 | 2,23899 |
| Merkez | 44 | 2 | 1,86420 |
| Muratlı | 111 | 2 | 1,04158 |
| Saray | 154 | 2 | 0,69015 |
| Şarköy | 166 | 2 | 0,62666 |
| Malkara | 252 | 3 | 0,20256 |
| Hayrabolu | 267 | 3 | 0,15280 |

Kaynak: DPT

Tekirdağ GSYİH'sı içerisinde, sanayi sektörü % 43,5'li pay ile en fazla GSYİH oluşturan sektör konumunda iken, tarım sektörü % 12,5'lik bir pay ile ikinci, ulaştırma ve haberleşme sektörü % 12,3'lük pay ile üçüncü, ticaret sektörü % 10,7'lik pay ile dördüncü, devlet hizmetleri % 7,1'lik pay ile beşinci ve inşaat sektörü de % 5,9'lik bir pay ile altıncı sırada yer almaktadır.

Tablo 3.28: Tekirdağ İli GSYİH'sı içinde Sektörel Dağılım Oranları (%)

| Sektör | % |
|-------------------------|------|
| Sanayi | 43,5 |
| Tarım | 12,5 |
| Ulaştırma ve Haberleşme | 12,3 |
| Ticaret | 10,7 |
| Devlet Hizmetleri | 7,1 |
| İnşaat | 5,9 |

Kaynak: Tekirdağ Ticaret ve Sanayi Odası

3.2.6. Sanayi

“Türkiye'nin 500 Büyük Sanayi Kuruluşu” listesinde yer alan kuruluşlardan 52 tanesi Tekirdağ ilinde faaliyet göstermektedir. 2013 yılı itibariyle Türkiye'nin en büyük 500 şirketinden 4 tanesi Tekirdağ ili sınırları içerisinde. Bu şirketlerden 3 tanesi Çorlu'da faaliyet göstermektedir.

Tablo 3.29: Türkiye'nin En Büyük 500 Şirketi İçinde Tekirdağ'da Yer Alan Şirket Sayısı

| | Çerkezköy | Çorlu | Tekirdağ Diğer | Tekirdağ Toplam |
|------|-----------|-------|-------------------|--------------------|
| 2001 | | | 3 | 3 |
| 2002 | | | 2 | 2 |
| 2003 | | | 1 | 1 |
| 2004 | 2 | | | 2 |
| 2005 | 2 | | 1 | 3 |
| 2006 | 2 | | | 2 |
| 2007 | 2 | 1 | | 3 |
| 2008 | 1 | 1 | | 2 |
| 2009 | 1 | 1 | | 2 |
| 2010 | | 1 | | 1 |
| 2011 | | 5 | 1 | 6 |
| 2012 | | 3 | 1 | 4 |
| 2013 | | 3 | 1 | 4 |

Kaynak: ISO

Tekirdağ ülkemizdeki sanayi sicile kayıtlı işletmeler içerisinde %2'lik payla, en fazla sanayiciye sahip 10. il olarak üst sıralarda yer almaktadır. Ülke genelinde tekstil üretiminin %10'u, margarin üretiminin %25'i, rafine ayçiçeği yağı üretiminin %20'si, kağıt ve ambalaj üretiminin %40'ı, işlenmiş deri üretiminin %37'si Tekirdağ ilinde gerçekleştirilmektedir.

Tekirdağ ilinde biri merkez Süleymanpaşa'da olmak üzere Çorlu, Çerkezköy, Malkara ve Hayrabolu ilçelerinde 5 adet Ticaret ve Sanayi Odası mevcut olup, bu odaların toplam üye sayısı 12.022'dir.

Merkez Süleymanpaşa, Çorlu, Hayrabolu ve Malkara'da olmak üzere 4 adet Ticaret Borsası mevcuttur. Bu borsaların toplam üye sayısı 431 olup, toplam işlem hacmi 4.220.755.963 TL'dir. İlde toplam 11.579 adet ticari işletme faaliyet göstermekte olup, bu işletmelerin 1.384 adedi anonim şirket, 4.895 adedi limited şirket, 69 adedi kollektif şirket, 4 adedi iktisadi işletme, 5.227 adedi de şahıs işletmesi statüsündedir.

İlde 443 adet kooperatif faaliyet göstermektedir. İlde 1 adet Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği bulunmakta olup, bünyesinde 28.307 adet esnaf ve sanatkar ile 34 adet oda faaliyet göstermektedir.

2013 yılı itibariyle, Tekirdağ ilinde faaliyet gösteren sanayi tesislerinin sayısı 1.371'dir. Sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına bakıldığında sayısal ağırlığın %35,81 ile Dokuma, Giyim ve Deri işletmelerinde olduğu görülmektedir. Dokuma, Giyim ve Deri sektörünü, Plastik, Kimya, Boya ve Cam Sanayi ve Maden, Taş ve Toprak Sanayinin izlediği görülmektedir. İlde sanayi alanında diğer öne çıkan sektörler olarak otomotiv yan sanayi, deri, gıda, kağıt ve ambalaj, su ürünleri ve hayvansal gıda, bağcılık, içki ve içecek, orman ürünleri ve mobilya, elektrik-elektronik sanayi, enerji, tarım makineleri göze çarpmaktadır. Ar-Ge birimi bulunan firma sayısı 195, kalite kontrol birimi olan firma sayısı 573'tür. Tekirdağ ilinde faaliyet gösteren sanayi işletmelerinin; % 22'si mikro ölçekli, % 43'ü küçük ölçekli, % 29'u orta ölçekli ve % 6'sı da büyük ölçekli işletmelerdir. İlde sanayi kuruluşları ağırlıklı olarak Çorlu, Ergene, Kapaklı ve Çerkezköy ilçelerinde bulunmaktadır.

Tablo 3.30: Sanayi Siciline Kayıtlı İşletmelerin Sektörel Dağılımı, 2013

| Sektörler | İşletme Sayısı | % |
|---|----------------|--------|
| Dokuma, giyim ve deri sanayi | 491 | 35,81 |
| Plastik, Kimya, Boya ve Cam Sanayi | 232 | 16,92 |
| Gıda, İçki ve Tütün Sanayi | 142 | 10,35 |
| Taş, Toprak, Maden | 135 | 9,84 |
| Metal Eşya, Makine, teçhizat, Otomotiv Yan San. | 135 | 9,84 |
| Kâğıt ve Ambalaj | 38 | 2,77 |
| Orman Ürünleri ve Mobilya | 24 | 1,75 |
| Enerji | 18 | 1,31 |
| Beyaz Eşya Elektrik Elektronik | 18 | 1,31 |
| Diğer | 138 | 10,06 |
| Toplam | 1.371 | 100,00 |

Kaynak: İşletme İstatistikleri, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Tekirdağ İl Müdürlüğü.

Tekirdağ ilinde 14 adet sicil almış Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Çerkezköy ilçesinde 2 OSB, Çorlu ilçesinde 2 OSB, Ergene ilçesinde 3 OSB ve 1 Serbest Bölge, Muratlı, Malkara, Hayrabolu ve merkez Süleymanpaşa ilçelerinde de birer adet OSB bulunmaktadır. Çerkezköy OSB, Çorlu Deri OSB ve Avrupa Serbest Bölgesi ilin en eski ve doluluk oranları en yüksek OSB'leri ve Bölgesidir.

Ergene 1, Ergene 2, Velimeşe OSB, Türkgücü OSB, Muratlı OSB, Veliköy OSB, Veliköy Yalıboyu OSB ve Karaağaç OSB, bölgede OSB kapsamında bulunmayan sanayi tesislerinin önce Islah Organize Sanayi Bölgesi statüsüne, daha sonra da OSB statüsüne kazandırılmaları yoluyla son yıllarda oluşturulmuş OSB'lerdir. Merkez Süleymanpaşa OSB 2014 yılı itibariyle sicil almıştır ve parselleri tahsis aşamasındadır. Tekirdağ'ın 2014 yılında

Büyükşehir Belediyesi olmasından sonra Çorlu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Avrupa Serbest Bölgesi, Ergene 1, Ergene 2 ve Velimeşe OSB yeni kurulan Ergene ilçesi sınırları içerisinde kalmıştır.

Tablo 3.31: Tekirdağ'daki Organize Sanayi Bölgeleri

| | İlçesi | Büyüklüğü | Tesis Sayısı | Parsel Sayısı | İstihdam |
|------------------------|--------------|-----------|----------------|---------------|----------|
| Çerkezköy OSB | Çerkezköy | 1.262 | 259 | 361 | 41.216 |
| Veliköy OSB | Çerkezköy | 400 | 80 | 187 | 4.030 |
| Veliköy Yalıboyu OSB | Çerkezköy | 38 | 19 | 50 | 1.382 |
| Çorlu Deri OSB | Çorlu | 120 | 124 | 133 | 4.500 |
| Türkgücü OSB | Çorlu | 332 | 51 | 153 | 4.850 |
| Avrupa Serbest Bölgesi | Ergene | 200 | 140 | 148 | 3.012 |
| Ergene 1- OSB | Ergene | 438 | 61 | 151 | 7.997 |
| Ergene 2-OSB | Ergene | 716 | 129 | 402 | 11.960 |
| Velimeşe OSB | Ergene | 988 | 178 | 595 | 18.360 |
| Muratlı OSB | Muratlı | 299 | 48 | 143 | 4.850 |
| Karaağaç OSB | Kapaklı | 186 | 35 | 106 | 509 |
| Hayrabolu OSB | Hayrabolu | 100 | 13 | 69 | 479 |
| Malkara OSB | Malkara | 105 | 4 | 48 | 118 |
| Tekirdağ OSB | Süleymanpaşa | 426 | Tahsis aşaması | | |
| Toplam | | 5.610 | 1.141 | 2.546 | 103.263 |

Kaynak: Tekirdağ Valiliği

Avrupa Serbest Bölgesi, Çorlu ilçesinde Velimeşe ile Karamehmet köyü arasında 200 hektarlık bir arazi üzerinde bulunmaktadır. 148 sanayi parsel sayısına sahip bölgede 140 firma faaliyettedir. Bölgede çalışan sayısı 3.000 kişidir ve dünyanın önde gelen markalarının üretimleri gerçekleştirilmektedir. Avrupa Serbest Bölgesi Türkiye'nin en büyük özel serbest bölgesi Edirne Kapıkule Gümrük Müdürlüğüne 115 km ve Çorlu Havalimanı'na 15km uzaklıktadır. 2014 yılında bölgenin toplam ticaret hacmi 2,44 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3.32: Avrupa Serbest Bölgesinin Ticaret Hacmi

| | 2012 (Dolar) | 2013 (Dolar) | 2014 (Dolar) |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Türkiye'den Bölgeye | 148.462.386 | 166.284.143 | 176.886.217 |
| Bölge'den Türkiye'ye | 485.671.925 | 504.305.531 | 438.146.870 |
| Yurtdışından Bölgeye | 934.183.712 | 934.895.288 | 931.825.954 |
| Bölgeden Yurtdışına | 796.587.312 | 834.441.995 | 900.897.127 |
| Toplam | 2.364.905.335 | 2.439.926.960 | 2.447.756.170 |

Kaynak: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası Faaliyet Raporu, 2014.

Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesi, 130 hektarlık bir arazi üzerinde kurulmuştur. Çorlu Deri Organize Sanayi Bölgesinde kayıtlı olan 124 fabrikanın 85 adeti faal durumdadır. Bölgede çalışan sayısı 10.000 kişidir ve Türkiye'deki deri üretiminin %37'sini karşılamaktadır. Yıllık ortalama 25 milyon adet küçükbaş ve 50 bin ton büyükbaş hayvan derisi işleme kapasitesine sahiptir. Bölge, Türkiye'nin ve dünyanın başta gelen kürk-süet üretim merkezlerinden biridir. Bölgenin doğrudan ve dolaylı ihracat hacmi yaklaşık olarak 1 milyar dolardır (350.000 dolar doğrudan ihracat ve tahmini 650.000 dolar bavul ticareti).

İl genelinde 8 küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. KSS'lerin toplam büyüklüğü 1.639 da olup, 2.340 firma faaliyet göstermekte ve 4.967 kişi istihdam edilmektedir. Çorlu Yeni Sanayi Sitesi, D-100 karayolu üzerinde 954.286 m²'lik bir alana kurulmuştur. Sitede 1.080 adet işyeri ve yaklaşık 4.000 çalışan bulunmaktadır.

3.2.7. Kurulan ve Kapanan Şirket Sayıları

Tekirdağ'da yeni kurulan şirket sayıları Türkiye ortalamasının üzerinde seyretmektedir. Tekirdağ'da yeni kurulan şirket sayısının hızlı olması, ilin ekonomik dinamizminin ve girişimciliğin bir başka göstergesidir. Tekirdağ'da yeni şirket kuruluşları, TR21 bölgesindeki diğer iki ilin bir hayli üzerindedir. Yeni kurulan firma sayısındaki canlılık, "piyasaya giriş-çıkış engellerinin düşük olduğuna ve yeni istihdam yaratma açısından şehrin yatırım ortamının olumlu olduğuna" işaret etmektedir.

Tablo 3.33: Kurulan, Tasfiye ve Kapanan Şirket Sayıları, Tekirdağ

| | KURULAN | | | TASFİYE | | KAPANAN | | |
|------|---------|-------|---------------------|---------|-------|---------|-------|---------------------|
| | ŞİRKET | KOOP. | GER. KİŞİ TIC. İŞL. | ŞİRKET | KOOP. | ŞİRKET | KOOP. | GER. KİŞİ TIC. İŞL. |
| 2009 | 394 | 18 | 736 | 85 | 28 | 43 | 17 | 320 |
| 2010 | 421 | 29 | 863 | 91 | 51 | 55 | 25 | 513 |
| 2011 | 469 | 11 | 1.060 | 113 | 29 | 84 | 26 | 530 |
| 2012 | 295 | 11 | 1.192 | 126 | 26 | 96 | 23 | 744 |
| 2013 | 402 | 11 | 1.101 | 89 | 23 | 103 | 25 | 333 |
| 2014 | 507 | 11 | 1.015 | 75 | 11 | 94 | 16 | 467 |

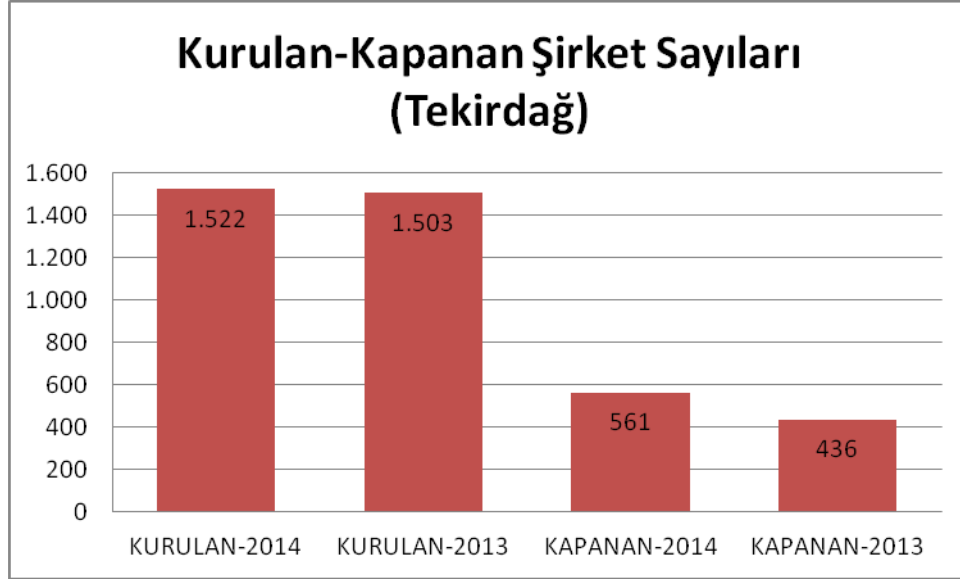
Kaynak: TOBB, Kurulan-Kapanan Şirket İstatistikleri

Tekirdağ'da 2014 yılında kurulan şirket sayısı 1.522 ve kapanan şirket sayısı ise 561 olarak gerçekleşmiştir. Kurulan şirket sayısı 2013 yılına göre %1,26 artış gösterirken, kapanan şirket sayısı da 2013 yılına göre %28,66'lık bir artış göstermiştir.

Tablo 3.34: Kurulan ve Kapanan Şirket Sayıları

| | 2014 Ocak-Aralık (Oniki Aylık) | | 2013 Ocak-Aralık (Oniki Aylık) | |
|----------|--------------------------------|---------|--------------------------------|---------|
| | Kurulan | Kapanan | Kurulan | Kapanan |
| Tekirdağ | 1.522 | 561 | 1.503 | 436 |
| Türkiye | 125.630 | 37.231 | 108.015 | 35.411 |

Kaynak: TOBB, Kurulan-Kapanan Şirket İstatistikleri



Şekil 3.7: Kurulan-Kapanan Şirket Sayıları

Kaynak: TOBB, Kurulan-Kapanan Şirket İstatistikleri

Türkiye’de 2014 yılında kurulan 125.630 şirketin %46’sı şirket, %54’ü gerçek kişi ticari işletme olurken yılın 12 ayında kapanan 37.231 şirketin ise %38’i şirket, %62’si ise gerçek kişi ticari işletmedir.

Tekirdağ’da 2014 yılında kurulan şirketlerin %33,3’ü şirket geriye kalan %66,7’si ise gerçek kişi ticari işletmesidir. Aynı dönemde kapanan şirketlerin %16,7’si şirket, geriye kalan %83,3’ü ise gerçek kişi ticari işletmesidir.

Tablo 3.35: Kurulan ve Kapanan Şirketlerin Dağılımı

| | 2014 Ocak-Aralık (Oniki Aylık) | | | | 2013 Ocak-Aralık (Oniki Aylık) | | | |
|----------|--------------------------------|---------------------|---------|---------------------|--------------------------------|---------------------|---------|---------------------|
| | Kurulan | | Kapanan | | Kurulan | | Kapanan | |
| | ŞİRKET | GER. KİŞİ TİC. İŞL. | ŞİRKET | GER. KİŞİ TİC. İŞL. | ŞİRKET | GER. KİŞİ TİC. İŞL. | ŞİRKET | GER. KİŞİ TİC. İŞL. |
| Tekirdağ | 507 | 1.015 | 94 | 467 | 402 | 1.101 | 103 | 333 |
| Türkiye | 57.710 | 67.920 | 14.002 | 23.229 | 49.028 | 58.987 | 15.538 | 19.873 |

Kaynak: TOBB, Kurulan-Kapanan Şirket İstatistikleri

Türkiye’de sanayileşmenin en hızlı geliştiği bölgelerin başında gelen Çorlu ve çevresi, Trakya bölgesinde sanayi gelişimi yoğunluğunda da birinci sırada yer almaktadır. Çorlu ve çevresindeki 90’lı yıllardaki sanayi patlaması, 80’li yıllarda ihracata-dayalı büyüme stratejisinin benimsenmesinin ve ülke çapında yaşanan sosyal, siyasal ve ekonomik gelişmelerin bir sonucudur. Kara, deniz ve havayolu ulaşımına uygunluğu, Avrupa pazarlarına yakınlığı nedeniyle Çorlu, Türk sanayinin önemli merkezlerinden biri haline gelmiştir.

2014 yılı itibariyle Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı üye sayısı 789 adedi sanayi kuruluşu olmak üzere 6.201’dir. Tekirdağ ili ticaret ve sanayi odalarında kayıtlı üye sayısının %52,5’i ve sanayi işletmelerinin %64,1’i Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlıdır.

Tablo 3.36: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına Kayıtlı Üye Sayısı (2014)

| | |
|---|-------|
| Toplam Üye Sayısı | 6.201 |
| Toplam Sanayi Kuruluşu Sayısı | 789 |
| 2014 yılında eklenen net fabrika sayısı | 71 |
| 2014 yılında eklenen net üye sayısı | 544 |

Kaynak: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası Faaliyet Raporu, 2014.

Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı sanayi kuruluşlarının sektörler itibariyle dağılımına bakıldığında Tekstil, Deri, Kimya ve Otomotiv Yan Sanayi ağırlıklı bir yapıda olduğu görülmektedir. Odaya kayıtlı sanayi kuruluşlarının sektörel ağırlık olarak ilk sırasında tekstil fabrikaları yer almaktadır. Odaya kayıtlı 291 tekstil fabrikasının Türkgücü köyü yolu civarında yoğunlaştıkları görülmektedir. İkinci sırada deri, deri konfeksiyon ve ayakkabı fabrikaları (112 fabrika) gelmektedir. Ayrıca, kürk-süet üretiminin Türkiye’deki merkezi Çorlu’dur. Üçüncü sıra da ise kimya fabrikaları (94 fabrika) gelmektedir. Diğer ağırlığı olan sektörler olarak otomotiv yan sanayi, un fabrikaları, yağ fabrikaları ve kağıt fabrikaları göze çarpmaktadır.

Tablo 3.37: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odasına Kayıtlı Sanayi Kuruluşlarının Sektörler İtibariyle Dağılımı (2013)

| | |
|---------------------|-----|
| Tekstil Fabrikası | 291 |
| Deri Fabrikası | 112 |
| Kimya Fabrikası | 94 |
| Otomotiv Yan Sanayi | 90 |
| Kağıt Fabrikası | 33 |
| Un Fabrikası | 12 |
| Yağ Fabrikası | 10 |
| Diğer | 11 |
| Toplam | 791 |

Kaynak: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası Faaliyet Raporu, 2013.

3.2.8. Finans

2013 yılı itibariyle Tekirdağ'daki toplam mevduat 4.947.439.000 TL'dir. Toplam mevduatın %63,9'unu tasarruf mevduatı oluşturmaktadır. Türkiye'deki toplam tasarruf mevduatının %1'i Tekirdağ'dadır.

Tablo 3.38: Mevduatın Dağılımı, Tekirdağ, 2013, Bin TL

| | Tasarruf Mevduatı | Resmi Kuruluşlar Mevduatı | Ticari Kuruluşlar Mevduatı | Bankalar Mevduatı | Döviz Tevdiat Hesabı | Diğer Kuruluşlar Mevduatı | Kıymetli Madenler Depo Hesapları | Toplam |
|-----------|-------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------|
| Mevduat | 3.163.402 | 199.651 | 428.878 | 2 | 919.937 | 111.154 | 124.415 | 4.947.439 |
| % Dağılım | 63,9 | 4,0 | 8,7 | 0,0 | 18,6 | 2,2 | 2,5 | 100,0 |
| Türkiye % | 1,0 | 0,4 | 0,3 | 0,0 | 0,3 | 0,3 | 0,8 | 0,5 |

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

2013 yılı itibariyle Tekirdağ'da kullanılan toplam kredi 8.317.892.000 TL olmuştur. Kullanılan kredilerin %90,9'u ihtisas dışı kredilerden oluşurken, geriye kalan %9,9 ihtisas kredileridir. İhtisas kredileri Tarım ve Mesleki kredilerde yoğunlaşmıştır. Türkiye'de kullanılan toplam kredinin %0,8 Tekirdağ'da kullanılmıştır. Diğer yandan Türkiye'de kullanılan Tarım kredilerinin %2,1'i ve Mesleki kredilerin de %1,4'ü Tekirdağ'da kullanılmıştır.

Tablo 3.39: Kredinin Dağılımı, Tekirdağ, 2013, Bin TL

| | İhtisas Kredileri | | | | | | İhtisas Dışı Krediler | Toplam |
|-----------|-------------------|-------------|---------|------------|--------|--------|-----------------------|-----------|
| | Tarım | Gayrimenkul | Mesleki | Denizcilik | Turizm | Diğer | | |
| Kredi | 570.309 | 0 | 146.861 | 0 | 0 | 39.749 | 7.560.973 | 8.317.892 |
| % Dağılım | 6,9 | 0,0 | 1,8 | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 90,9 | 100,0 |
| Türkiye % | 2,1 | - | 1,4 | - | 0,0 | 0,2 | 0,8 | 0,8 |

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

Yıllar itibariyle Tekirdağ'daki tasarruf mevduatının gelişimi incelendiğinde, Türkiye'deki toplam tasarruf mevduatlarının yaklaşık %1'nin ve döviz mevduat hesaplarının yaklaşık %3'ünün ve ticari kuruluşlar mevduatının yaklaşık %3'ünün Tekirdağ'da olduğu görülmektedir. 2013 yılında dolar bazında tasarruf mevduatının bir önceki yıla göre %3,3 oranında azaldığı görülmektedir. Diğer yandan 2013 yılında bir önceki yıla göre dolar bazında döviz mevduat hesaplarının %0,3 oranında ve ticari kuruluşlar mevduatlarının %7,3 oranında artış gösterdiği görülmektedir.

Tablo 3.40: Tasarruf Mevduatı, Döviz Mevduatı ve Ticari Kuruluşlar Mevduatı, Tekirdağ

| | Tasarruf Mevduatı (bin TL) | Türkiye % | Mevduatta Dolar Bazında % Yüzde Değişme | Döviz Mevduat Hesabı (bin TL) | Türkiye % | Döviz Mevduat Hesabı Dolar Bazında % Değişme | Ticari Kuruluşlar Mevduatı (bin TL) | Türkiye% | Ticari Kuruluşlar Mevduatı Dolar Bazında % Değişme |
|------|----------------------------|-----------|---|-------------------------------|-----------|--|-------------------------------------|----------|--|
| 2003 | 484.599 | 1,1 | 48,3 | 308.023 | 0,4 | 4,8 | 48.823 | 0,3 | |
| 2004 | 673.099 | 1,1 | 44,8 | 349.061 | 0,4 | 18,2 | 79.727 | 0,3 | 70,3 |
| 2005 | 905.501 | 1,0 | 34,0 | 352.291 | 0,4 | 0,5 | 99.082 | 0,3 | 23,8 |
| 2006 | 1.195.448 | 1,1 | 26,0 | 444.875 | 0,4 | 20,5 | 109.349 | 0,3 | 5,4 |
| 2007 | 1.441.333 | 1,0 | 46,2 | 452.286 | 0,4 | 23,3 | 128.361 | 0,3 | 42,3 |
| 2008 | 1.720.985 | 0,9 | -9,0 | 496.808 | 0,3 | -16,3 | 145.052 | 0,2 | -13,9 |
| 2009 | 1.982.465 | 1,0 | 17,9 | 569.889 | 0,4 | 17,4 | 194.413 | 0,2 | 37,1 |
| 2010 | 2.487.250 | 1,0 | 21,4 | 576.625 | 0,3 | -2,1 | 276.715 | 0,2 | 37,7 |
| 2011 | 2.512.631 | 0,9 | -17,8 | 654.579 | 0,3 | -7,6 | 280.046 | 0,3 | -17,6 |
| 2012 | 2.729.096 | 0,9 | 15,4 | 708.617 | 0,3 | 15,0 | 333.385 | 0,3 | 26,5 |
| 2013 | 3.163.402 | 1,0 | -3,3 | 919.937 | 0,3 | 8,3 | 428.878 | 0,3 | 7,3 |

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

Tekirdağ'da faaliyet gösteren mevduat bankalarının şube sayıları yıllar boyunca artış göstermiş ve 2013 yılı itibariyle 128 şubeye ulaşmıştır. Türkiye'deki toplam banka şubelerinin %1,2'si Tekirdağ'dadır. Şube başına 6832 kişiyle Tekirdağ Türkiye'de 14 sıradadır. Nüfus başına ortalama 5658 TL mevduat ile Türkiye içinde 27. sırada iken, nüfus başına ortalama 9512 TL kredi ile 10. Sırada olması, ilde bankacılığın sanayiye dönük şekillendiğini göstermektedir.

Tablo 3.41: Banka Şube Sayısı, Tekirdağ

| Yıllar | Banka Şube Sayısı | Türkiye % |
|--------|-------------------|-----------|
| 2006 | 65 | 0,9 |
| 2007 | 79 | 1,0 |
| 2008 | 93 | 1,1 |
| 2009 | 97 | 1,1 |
| 2010 | 96 | 1,0 |
| 2011 | 100 | 1,0 |
| 2012 | 106 | 1,0 |
| 2013 | 128 | 1,2 |

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

Çorlu'da faaliyet gösteren banka sayısı 22, faaliyet gösteren şube sayısı ise 50'dir.

3.2.9. Net Kamu Katkısı

Tekirdağ'da net kamu katkısı negatif seyretmektedir. Diğer bir deyişle, tahakkuk eden gelir vergisi kamu yatırımlarından daha yüksektir. 2007-2009 yılları arasında kamu yatırımlarında artış olmasına rağmen, 2010 sonrasında kamu yatırımlarında görece azalma net kamu katkısı açığını artırmaya neden olmuştur.

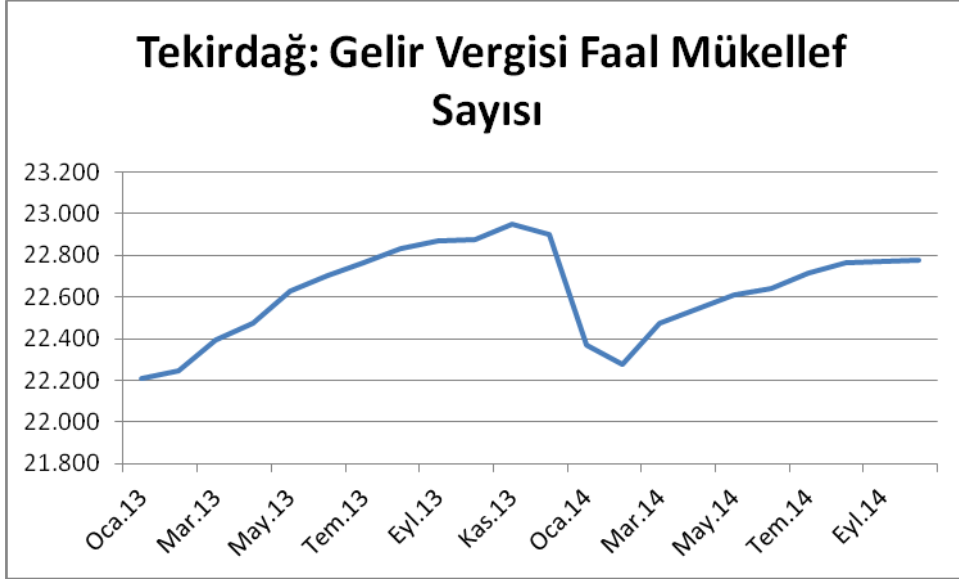
Tablo 3.42: Tahakkuk Eden Gelir Vergisi ve Kamu Yatırımları, Tekirdağ

| | Tahakkuk eden gelir vergisi, Milyon TL | Kamu yatırımları, Milyon TL | Net kamu katkısı, Milyon TL |
|------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 2000 | 33 | 10 | -22 |
| 2001 | 49 | 15 | -34 |
| 2002 | 52 | 20 | -32 |
| 2003 | 66 | 13 | -53 |
| 2004 | 80 | 22 | -57 |
| 2005 | 117 | 35 | -82 |
| 2006 | 143 | 63 | -80 |
| 2007 | 173 | 103 | -70 |
| 2008 | 155 | 126 | -30 |
| 2009 | 183 | 162 | -22 |
| 2010 | 212 | 85 | -128 |
| 2011 | 244 | 111 | -133 |
| 2012 | 272 | 120 | -152 |

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığı

3.2.10. Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı

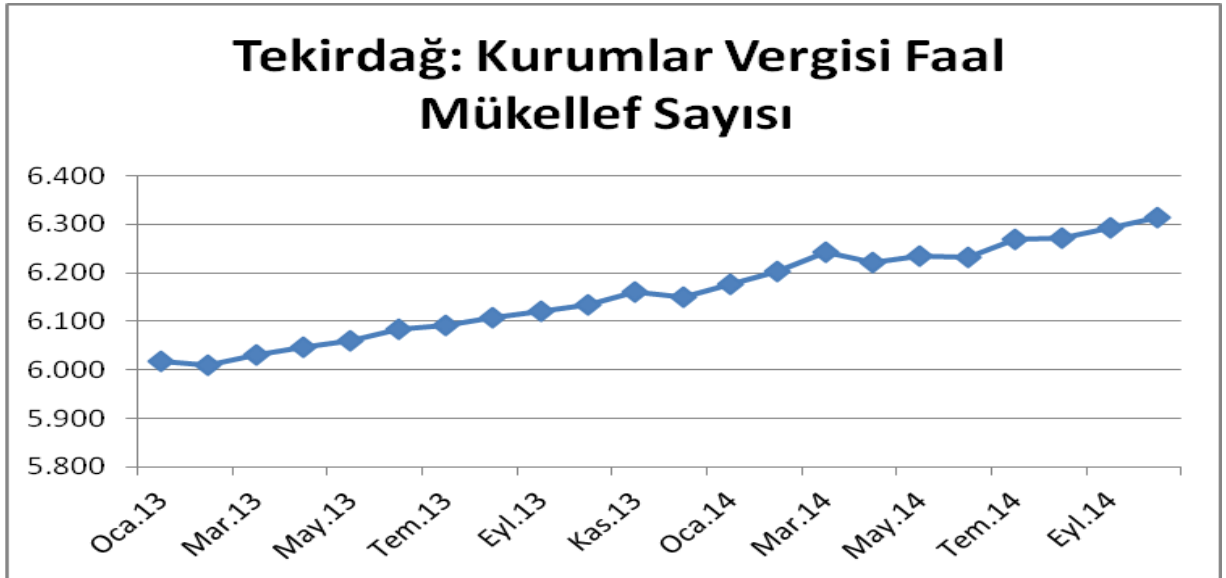
Tekirdağ'da Aralık 2012 tarihinde 22.053 olan gelir vergisi faal mükellef sayısı, Ocak 2013'de 22.209'a artış göstermiş ve yıl boyu artarak Aralık 2013'de 22.898 rakamına ulaşmıştır. Gelir vergisi faal mükellef sayısı 2014 Ocak ayında bir önceki aya göre azalış göstererek 22.371 olarak gerçekleşmiş ve daha sonra yıl boyunca artarak 22.776 olarak gerçekleşmiştir.



Şekil 3.8: Gelir Vergisi Faal Mükellef Sayısı, Tekirdağ

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığı

2013 yılı Ocak ayında 6.018 olan Tekirdağ'daki kurumlar vergisi faal mükellef sayısı 2013 yılının Aralık ayında 6.150 kişiye ulaşmıştır. 2014 yılı Ocak ayında 6.176'ya ulaşan kurumlar vergisi faal mükellef sayısı yıl boyu artışına devam ederek 214 yılı ekim ayında 6.313 rakamına artış göstermiştir. Tekirdağ'daki faal kurumlar vergisi mükellef sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,74'lük bir artış göstermiştir.



Şekil 3.9: Tekirdağ Kurumlar Vergisi Faal Mükellef Sayısı

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı ve Gelir İdaresi Başkanlığı

3.2.11. Dış Ticaret

Tekirdağ, stratejik konumu itibariyle Türk ihracatçısının, özellikle Avrupa ile olan ticari ilişkilerinde merkezi bir rol üstlenmiştir. Tekirdağ ilinde 2014 yılında 423 firma tarafından 983.849.000 USD tutarında ihracat, 492 firma tarafından 1.071.737.000 USD tutarında ise ithalat gerçekleştirilmiştir. Tekirdağ ili Türkiye ihracatının %0,62'sini gerçekleştirmiştir. İthalat ve ihracat rakamları vergi kimlik numaralarının kayıtlı olduğu illere göre hesaplandığı için Tekirdağ'daki ithalat ve ihracat olduğundan düşük gözükmemektedir.

Tablo 3.43: Tekirdağ İli İhracat ve İthalat Değerleri

| | İhracat (bin dolar) | İhracatçı Firma Sayısı | İthalat (bin dolar) | İthalatçı Firma Sayısı |
|-------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 2002 | 298.731 | 183 | 248.963 | 209 |
| 2003 | 347.296 | 188 | 338.146 | 238 |
| 2004 | 365.354 | 200 | 348.860 | 257 |
| 2005 | 369.256 | 242 | 380.474 | 270 |
| 2006 | 441.775 | 247 | 421.856 | 275 |
| 2007 | 528.304 | 305 | 494.426 | 330 |
| 2008 | 577.966 | 303 | 612.105 | 333 |
| 2009 | 483.240 | 283 | 473.826 | 306 |
| 2010 | 546.332 | 291 | 603.210 | 340 |
| 2011 | 655.580 | 319 | 779.629 | 416 |
| 2012 | 596.587 | 357 | 641.185 | 432 |
| 2013 | 911.577 | 402 | 1.017.475 | 451 |
| 2014 | 983.849 | 423 | 1.071.737 | 492 |

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı Dış Ticaret Göstergeleri

Tekirdağ'ın toplam ihracatı içinde sanayi ürünleri ihracatı ağırlık taşımaktadır. 2014 yılında gerçekleştirilen ihracat içinde %25,09'luk oran ile "Hazır Giyim ve Konfeksiyon" sektörü toplam ihracat tutarı içerisinde en büyük paya sahiptir. %16,01'lik pay ile "Elektrik-Elektronik" Tekirdağ'daki ihracatı içinde ikinci en yüksek paya sahip sektörken, %15,25'lik pay ile "Tekstil ve Hammaddeleri" ihracattan en büyük payı alan üçüncü sektör olmuştur.

Tablo 3.44: Tekirdağ İhracatının Sektörler İtibariyle Dağılımı (2014)

| | 2014 | % |
|--|----------------|----------|
| Ağaç Mamülleri ve Orman Ürünleri | 8.724 | 1,14 |
| Çelik | 6.571 | 0,86 |
| Çimento Cam Seramik ve Toprak Ürünleri | 15.148 | 1,98 |
| Değerli Maden ve Mücevherat | 0 | 0,00 |
| Demir ve Demir Dışı Metaller | 39.956 | 5,21 |
| Deri ve Deri Mamülleri | 18.417 | 2,40 |
| Diğer Sanayi Ürünleri | 24 | 0,00 |
| Elektrik - Elektronik | 122.756 | 16,01 |
| Fındık ve Mamülleri | 6 | 0,00 |
| Gemi ve Yat | 0 | 0,00 |
| Halı | 2.578 | 0,34 |
| Hazırgiyim ve Konfeksiyon | 192.407 | 25,09 |
| Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar ve Mamülleri | 5.585 | 0,73 |
| İklimlendirme Sanayii | 19.151 | 2,50 |
| Kimyevi Maddeler ve Mamülleri | 110.361 | 14,39 |
| Kuru Meyve ve Mamülleri | 43 | 0,01 |
| Maden ve Metaller | 9.319 | 1,22 |
| Makine ve Aksamları | 38.444 | 5,01 |
| Meyve Sebze Mamülleri | 233 | 0,03 |
| Savunma ve Havacılık Sanayii | 93 | 0,01 |
| Su Ürünleri ve Hayvancılık Mamülleri | 709 | 0,09 |
| Taşıt Araçları ve Yan Sanayi | 59.269 | 7,73 |
| Tekstil ve Hammaddeleri | 116.984 | 15,25 |
| Yaş Meyve ve Sebze | 67 | 0,01 |
| Zeytin ve Zeytinyağı | 23 | 0,00 |
| Toplam | 766.868 | 100,00 |

Kaynak: Türkiye İhracatçılar Meclisi

Tekirdağ ilinde faaliyet gösteren işletmelerin en çok ihracat gerçekleştirdikleri ülkeler sıralamasında Almanya %16,91'lik payla ilk sırada yer almaktadır. Almanya'yı %6,54'lik pay ile İngiltere ve %4,97'lik pay ile Rusya Federasyonu takip etmektedir.

Tablo 3.45: En Çok İhracat Gerçekleştirilen 10 Ülke (Tekirdağ/2014)

| | 2014 | % |
|-------------------|---------|--------|
| ALMANYA | 129.680 | 16,91 |
| BİRLEŞİK KRALLIK | 50.127 | 6,54 |
| RUSYA FEDERASYONU | 38.087 | 4,97 |
| İTALYA | 37.642 | 4,91 |
| İSPANYA | 32.002 | 4,17 |
| FRANSA | 30.648 | 4,00 |
| BELÇİKA | 26.066 | 3,40 |
| ROMANYA | 25.455 | 3,32 |
| BULGARİSTAN | 23.598 | 3,08 |
| DANİMARKA | 18.873 | 2,46 |
| İRAK | 16.246 | 2,12 |
| Toplam | 766.868 | 100,00 |

Kaynak: Türkiye İhracatçılar Meclisi

Tekirdağ'ın yaptığı ithalat kalemleri incelendiğinde, başta tekstil makine ve yedek parçaları ile ham deri, tekstil ve deri sanayinde kullanılan kimyevi maddeler ve sanayi maddeleri ile yağlık ayçekirdeğini kapsadığı görülmektedir.

3.2.12. Tarım ve Hayvancılık

Tarım sektörü, il ekonomisinde sanayiden sonra ikinci sırada yer almaktadır. İlin toplam arazi varlığı 613.000 hektardır. Bu alanın %59,33'ü işlenen tarım arazisi ve %50,67'si çayır, mera, orman ve tarım dışı arazidir. Tekirdağ'da işlenen tarım alanı Türkiye'de işlenen tarım alanının %1,8'i kadardır. 2013 verilerine göre, Tekirdağ' işlenen tarım alanları, 3.745.804 dekar ve %59,33'lük bir oran ile çok yüksek düzeydedir.

Tablo 3.46: Tekirdağ'da Arazi Varlığı Dağılımı

| Kullanılış Biçimi | Alan (da) | Oran (%) |
|---------------------|-----------|----------|
| İşlenen Tarım Alanı | 3.745.804 | 59,33 |
| Çayır-Mera Alanı | 325.782 | 5,16 |
| Ormanlık Alan | 1.042.535 | 16,51 |
| Tarım Dışı Arazi | 1.198.879 | 18,99 |
| Toplam | 6.313.000 | 100,00 |

Kaynak: Tekirdağ Tarım Raporu, 2013

Tarıma elverişli arazilerin %96,56'sı tarla arazisi, %0,98'i bağ, %0,90'nı sebzelik, %1,05'i zeytinlik ve %0,14'i meyvelik olarak kullanılmaktadır. İlde toplam 20.482 adet traktör ve 107.497 tarımsal alet-makine bulunmakta ve traktör başına 182 dekar tarım arazisi düşmektedir.

Tablo 3.47: Tekirdağ'da İşlenen Tarım Alanlarının Dağılımı

| Kullanılış Biçimi | Alan (da) | Oran (%) |
|-------------------|------------|----------|
| Tarla Arazisi | 3.641.439* | 96,56 |
| Bağ Arazisi | 37.398 | 0,98 |
| Sebze Arazisi | 34.381 | 0,90 |
| Zeytinlik Arazi | 39.881 | 1,05 |
| Meyvelik Arazi | 19.140 | 0,50 |
| Toplam | 3.802.239 | 100,00 |

*Ekiliş yapılan 2. ürün dahil üretim alanlarıdır.

Kaynak: Tekirdağ Tarım Raporu, 2013

2013 yılı Tekirdağ İli Tarımsal Gayri Safi Üretim Değerinin %72,39'unu bitkisel üretim (tarla ürünleri %62,32, %6,34 meyvecilik, %3,73 sebzeçilik) %27,45'ini hayvansal üretim, ve %0,16'sını da su ürünleri oluşturmaktadır.

Tablo 3. 48: Tekirdağ İli Tarımsal Gayri Safi Üretim Değerleri (2013)

| Kullanılış Biçimi | GSÜD (TL) | Oran (%) |
|-------------------------|---------------|----------|
| Toplam Bitkisel Üretim | 1.412.721.109 | 72,39 |
| Tarla Ürünleri | 1.216.223.781 | 62,32 |
| Meyveler | 123.653.546 | 6,34 |
| Sebzeler | 72.843.782 | 3,73 |
| Toplam Hayvansal Üretim | 535.649.249 | 27,45 |
| Toplam Su Ürünleri | 3.060.500 | 0,16 |
| Toplam | 1.951.430.858 | 100,00 |

Kaynak: Tekirdağ Tarım Raporu, 2013

2013 yılı itibariyle, tarla arazilerinde en yaygın ekilişi yapılan bitkisel ürünler buğday (%48,32) ve yağlık ayçiçeğidir (%38,10). Bunların yanında yaygın olarak kanola (%4,33), arpa (%3,92) ve silajlık mısır (%2,30) yer almaktadır. Türkiye'de Ayçiçek üretiminin % 30'u ve kanola üretiminin %80,3'ü Tekirdağ ilinde yapılmaktadır.

Hayvancılık, Tekirdağ ili toplam tarımsal gayri safi üretim değerinin 426.777.799 TL'sini (%24,93) oluşturmaktadır. 2013 yılında hayvansal GSÜD içindeki en büyük pay 340.325.819 TL ile süt üretimine aittir. Süt üretimi içerisinde ise ağırlık %93,09 ile inek sütü üretimindedir. Süt üretimini %34,01 ile et üretimi takip etmektedir.

Tekirdağ ilinde temel hayvansal ürünlerden olan süt üretimi 349.512 ton, et üretimi 11.196 ton, yumurta üretimi 30.464.000 adettir. Ayrıca 542 ton bal, 10 ton balmumu elde edilmiştir.

İlin tarımsal gayri safi üretim değeri içinde %0,16 payı olan su ürünleri üretimi ağırlıklı olarak Süleymanpaşa, Marmara Ereğlisi ve Şarköy kıyı şeridinde yapılmaktadır.

Çorlu'nun toplam arazi varlığı 950.000 dekadır. Bu alanın %68,97'si (655.205 dekarı) işlenen tarım arazisi, %31,03'ü (294.795 dekarı) tarım dışı arazi ve geriye kalan 34.268 dekarı ise mera arazisidir.

Tarım arazilerinde yaygın olarak ekilişi yapılan ürünler buğday (300.000 ton), ayçiçeği (200.000 ton), arpa (25.000 ton) ve kanoladır (40.000 ton). İlçenin tarım alanları 2.321 adet traktör ve 8.122 adet diğer alet ve malzeme ile işlenmektedir. Çorlu ilçesindeki büyükbaş hayvan mevcudu 10.860 iken, küçükbaş hayvan mevcudu 20.000 adettir. Çorlu'da Ticaret Borsası, Ziraat Odası, Toprak Mahsülleri Ofisi ve bağlı 5 ajans, 9 adet Çiftçi Malları Koruma Başkanlığı, 5 adet Köy Kalkınma Kooperatifi, 5 adet toprak su kooperatifi, 1 adet Pancar Kooperatifi, 5 adet Tarım Kredi Kooperatifi ve Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifi mevcuttur.

3.2.13. Ulaştırma ve Altyapı

Trakya bölgesi gelişmiş karayolu ve demiryolu ağı, limanları, havaalanı ve stratejik konumu ile güçlü bir ulaşım altyapısına sahip, erişebilirliği yüksek bir bölgedir. Trakya Bölgesi stratejik konumu nedeniyle ulaştırma altyapısı bakımından büyük bir rekabet avantajına sahiptir. Bölge içindeki ana akslar, sanayi bölgeleri ve limanlar arasındaki bağlantılar otoyol ve bölünmüş yollar ile sağlanmaktadır. Sahip olduğu yerel kullanıma yönelik karayolları, uluslararası kullanıma ve yük taşımacılığına yönelik otoyol ağı, uluslararası demiryolu ağları ve limanları ve bölgesel havalimanı ile birlikte tüm taşıma modlarının kullanılabilmesine olanak sağlayan bir konumdadır.

Tekirdağ'da bulunan Akport Limanı'nın demiryolu hattı ile bağlantısı tamamlanmıştır. Yapımı devam eden konteyner limanı Asyaport Limanının da demiryolu bağlantısı kurulması planlanmıştır. Asya-Avrupa arasındaki yük trafiği Kocaeli-Tekirdağ ve Bursa-Tekirdağ arasında tren seferleri ile kısa süre içinde sağlanmaya başlanması planlanmaktadır. Yapımı devam eden "İstanbul-Kapıkule Yüksek Hızlı Tren" ve İstanbul-Çanakkale otoyol projelerinin projelerinin de tamamlanması ile birlikte Trakya Bölgesi, doğal konumu nedeniyle sahip olduğu avantajını "Stratejik Lojistik Avantaj"a çevirecektir. Asya ve Avrupa arasında bağlantı sağlayan uluslararası projelerin tümünde Trakya Bölgesi ön plandadır.

Uluslararası ulaştırma ağlarının (demiryolu ve karayolu ağlarının) bölge içerisindeki payı ve konumu göz önünde bulundurulduğunda limanların sahip oldukları ekonomik hinterland daha da önemli hale gelmektedir. Güneydoğu ve Orta Avrupa ile Kuzey ülkelerini kapsamına alan ekonomik bir koridor söz konusudur.

Bölge tek veya aynı taşıma nitesi veya aracıyla birden fazla taşımacılık türünün kullanılarak taşımanın gerçekleştirildiği kombine taşıma şekline oldukça elverişli bir konumdadır.

Trakya Bölgesi dünyada çok sayıda başarılı rneği bulunan bu tür intermodal terminaller için ülkemizin en stratejik bölümünde yer almaktadır. Tekirdağ Limanı'nın demiryolu bağlantısının yapılması ile liman hinterlandı genişletilmiştir. Yapımı devam eden derin deniz konteyner limanı Asyaport'un ve Tekirdağ Martaş İskelesinin de benzer bağlantılarının yapılması ve her iki limanın yakın hinterlandı içerisinde ya da sanayi alanlarına yakın bir bölgede oluşturulacak intermodal terminaller ve lojistik merkezler, limanların küresel tedarik zincirlerini şekillendiren ağlara olan uyumunu arttıracaktır. Böylelikle Trakya Bölgesi hem uluslararası dağıtım merkezi hem de ülkemizin önemli lojistik merkezlerinden birisi olacaktır.

3.2.13.1. Karayolu Taşımacılığı

Türkiye'de yurt-içi ve yurtdışı taşımacılıkta karayolunun büyük payı olduğu göz önünde bulundurulduğunda, Trakya Bölgesi Türkiye geneline göre daha güçlü kara yolu ağı, Yunanistan ve Bulgaristan'a açılan sınır kapıları ile lojistik alanında büyük bir avantaja sahiptir. Uluslararası karayolu ağlarının merkezinden geçtiği Trakya Bölgesi, diğer taşıma türleriyle birlikte gelişmiş bir ulaştırma ağına sahiptir. Bölgenin erkezky ve orlu gibi İstanbül hinterlandındaki sanayi işletmeleri yurtiçi ve yurtdışı sevkiyat operasyonlarını karayolu ağırlıklı olarak sürdürmektedir. Uluslararası ekonomik koridor olarak nitelendirilebilecek Türkiye-Avrupa ve Asya-Avrupa bağlantısını hem karayolu hem de demiryolu ile sağlayan Trakya Bölgesi, ulusal ve uluslararası karayolu ulaştırma projeleri konusu içerisinde ele alınmaktadır.

3.2.13.1.1. Bölge Karayolu Altyapısı

Doğu-batı ve kuzey-güney doğrultulu ana akslar ile bunları birbirine bağlayan tali yollar mevcut karayolu ağını oluşturmaktadır. Trakya bölgesinin ulaşım yapısının ana aksını Türkiye'yi Avrupa'ya bağlayan İstanbül-Kapıkule otoyolu oluşturmaktadır.

Trakya Bölgesi, Asya'yı Avrupa'ya bağlayan gelişmiş bir karayolu ağına sahiptir. Bulgaristan sınırından (Kapıkule) başlayan E-80 otoyolu Türkiye'nin Avrupa ile bağlantısını sağlamaktadır. Kara, deniz ve hava ulaşımı bakımından kavşak noktası olan E-80 otoyolu önemli bir konumda bulunan Tekirdağ ilinin kuzeyinden geçmektedir. Bununla birlikte Yunanistan sınırından (İpsala) giren E-90 otoyolu da E-80 ile birlikte Anadolu üzerinden Türkiye'nin güney ve doğu sınırındaki Ortadoğu ve Asya uluslararası karayolu ağlarına bağlantı sağlamaktadır.

İstanbul-Edirne bağlantısını sağlayan D100 karayolu ve Tekirdağ merkezinden geçen D110 (İstanbul-Keşan Yolu) karayolu bölgenin diğer önemli karayolu bağlantılarını oluşturmaktadır.

Trakya Bölgesi karayolu ulaştırma altyapısı incelendiğinde, bölgeden geçen ve ülkemizi Avrupa'ya bağlayan uluslararası ağlar nedeniyle otoyol ağının toplam karayolu ağı içindeki payının %8 olduğu görülmektedir. Türkiye genelinde ise bu oran %3 civarındadır. Kilometrekareye düşen bölünmüş yol ve otoyol uzunluğu bakımından Türkiye geneli iller arasında bir sıralama yapıldığında Tekirdağ 7. sırada yer almaktadır.

Bölge otoyolları hem AB hem de BM tarafından yürütülen projelere konu olmaktadır. Güneydoğu Avrupa'nın Asya ve Ortadoğu bağlantısı, ülkemiz karayollarından gerçekleşmektedir. Asya karayolu projelerinin ise Avrupa'ya uzanan kısmında yine Trakya Bölgesi otoyol ağı stratejik bir rol oynamaktadır.



Şekil 3.10: Trakya Bölgesi Karayolu Ulaştırma Altyapısı

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Trakya Bölgesinde Yunanistan ve Bulgaristan'a açılan 5 adet kara sınır kapısı vardır: Dereköy, Hamzabeyli, İpsala, Kapıkule, Pazarkule. Dereköy, Hamzabeyli ve Kapıkule sınır kapıları Bulgaristan, İpsala ve Pazarkule sınır kapıları ise Yunanistan ile bağlantıları sağlamaktadır. Ayrıca Uzunköprü'de Yunanistan'a açılan demiryolu gümrük kapısı bulunmaktadır. 5 sınır kapısından yılda toplam 1.920.304 araç giriş-çıkış yapmaktadır. Bu da Türkiye toplam giriş-çıkış sınır trafiğinin %38'ine tekabül etmektedir.

3.2.13.1.2. Bölge Karayollarında Trafik Yoğunluğu

Trakya Bölgesi, konumu nedeniyle yoğun bir yolcu ve yük trafiğine sahiptir. Bölgedeki trafik yoğunluğunu, Çorlu Havaalanı, Tekirdağ Limanı, sanayi bölgeleri ve sınır kapıları etkilemektedir. Ayrıca, özellikle yaz aylarında artan mevsimsel yoğunluk karayolu taşımacılığı açısından sorunlar oluşturmaktadır. Trafik yoğunluğu İstanbul'a ve sanayinin yoğunlaştığı Çorlu ve Çerkezköy bölgelerine yaklaştıkça artmaktadır.

Trakya Bölgesinin Edirne-Silivri arasındaki otoyollarında şu kesimler yer almaktadır: Edirne-Havsa, Havsa-Babaeski, Babaeski-Lüleburgaz, Lüleburgaz-Saray, Saray-Çorlu, Çorlu-Çerkezköy, Çerkezköy-Kınalı, Kınalı-Silivri. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 2012 yılı Trafik ve Yük Bilgileri'ne göre Edirne-Havsa kesiminde yıllık ortalama günlük trafik 5.242 taşıt/gün seviyesinde iken bu değer Çorlu-Çerkezköy ayırımında 13.183 taşıt/gün, Çerkezköy-Kınalı ayırımında 21.646 taşıt/gün olduğu görülmektedir. İstanbul'a gelince ise bu değerler 150.000'in üzerine çıkmaktadır.

Tablo 3.49: 2012 Yılı Otoyollarda Gerçekleşen Yıllık Ortalama Günlük Trafik Değerleri

| Kesimin Adı | Uzunluk KM | Hafif Taşıt Taşıt/Gün | Ağır Taşıt Taşıt/Gün | Toplam Yıllık Ortalama Günlük Trafik Taşıt/Gün |
|------------------|------------|-----------------------|----------------------|--|
| Saray-Çorlu | 20,2 | 5.900 | 4.363 | 10.263 |
| Çorlu-Çerkezköy | 18,5 | 7.264 | 5.919 | 13.183 |
| Çerkezköy-Kınalı | 12,3 | 12.168 | 9.478 | 21.646 |

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, Trafik ve Ulaşım Bilgileri (2012)

Bölgedeki gerçekleşen yıllık ortalama trafik değerleri incelendiğinde hem hafif taşıt hem de ağır taşıt trafiğinde yıllar boyunca sürekli bir artış olduğu gözlenmektedir.

Bölge karayollarında en yoğun taşıt trafiğine sahip kesim 12,3 km'lik Çerkezköy-Kınalı'dır. 2012 yılında toplam taşıt trafiği 12.168'si hafif taşıt ve 9.478'si ağır taşıt olmak üzere toplam 21.646 taşıt/gün olarak gerçekleşmiştir.

20,2 km uzunluğundaki Saray-Çorlu kesiminde 2012 yılı toplam taşıt trafiği 10.263 taşıt/gün olarak gerçekleşmiştir. Toplam taşıt trafiğinin %42,5'lik kısmını ağır taşıt trafiği oluşturmaktadır.

18,5 km uzunluğundaki Çorlu-Çerkezköy kesiminde 2012 yılında toplam taşıt trafiği 13.183 taşıt/gün olarak gerçekleşmiştir. Bu kesimde gerçekleşen toplam taşıt trafiğinin 7.264'ünü hafif taşıtlar, geriye kalan 5.919'unu ise ağır taşıtlar gerçekleştirmiştir.

Tablo 3.50: Kesimler İtibariyle Toplam Taşıt Sayısı

| Yıllar | Saray-Çorlu | | | Çorlu-Çerkezköy | | | Çerkezköy-Kınalı | | |
|--------|-----------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|
| | Hafif Taşıt Taşıt/Gün | Ağır Taşıt Taşıt/Gün | Toplam Y.O.G.T. Taşıt/Gün | Hafif Taşıt Taşıt/Gün | Ağır Taşıt Taşıt/Gün | Toplam Y.O.G.T. Taşıt/Gün | Hafif Taşıt Taşıt/Gün | Ağır Taşıt Taşıt/Gün | Toplam Y.O.G.T. Taşıt/Gün |
| 2005 | 4.413 | 2.878 | 7.291 | 5.478 | 3.553 | 9.031 | 8.413 | 5.116 | 13.529 |
| 2006 | 4.480 | 3.296 | 7.776 | 5.682 | 4.275 | 9.957 | 9.012 | 6.200 | 15.212 |
| 2007 | 5.124 | 3.638 | 8.762 | 6.403 | 4.709 | 11.112 | 10.398 | 6.928 | 17.325 |
| 2008 | 5.269 | 3.812 | 9.081 | 6.416 | 4.833 | 11.249 | 10.601 | 7.194 | 17.795 |
| 2009 | 5.353 | 3.447 | 8.800 | 6.640 | 4.681 | 11.321 | 10.792 | 7.365 | 18.157 |
| 2010 | 6.155 | 3.872 | 10.027 | 7.789 | 5.475 | 13.264 | 12.015 | 8.145 | 20.160 |
| 2011 | 5.852 | 4.359 | 10.211 | 7.139 | 5.838 | 12.977 | 11.955 | 9.197 | 21.152 |
| 2012 | 5.900 | 4.363 | 10.263 | 7.264 | 5.919 | 13.183 | 12.168 | 9.478 | 21.646 |

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, Trafik ve Ulaşım Bilgileri, Çeşitli Yıllar

3.2.13.2. Denizyolu Taşımacılığı

Trakya Bölgesi; üç denize olan kıyısı, ülkemizin en önemli ihracat partneri olan AB bölgesine yakınlığı, denizyolu-karayolu-demiryolu bağlantılarıyla kombine taşımacılığa olanak sağlayan güçlü ulaştırma altyapısına sahip bir bölgedir. Trakya bölgesinin önemli limanları Tekirdağ ilinde yoğunlaşmıştır.

Tekirdağ ilinin kıyı uzunluğu 133 km'dir. Tekirdağ ilinin Türkiye'deki diğer limanlar ve diğer ülke limanları ile denizyolu bağlantısı il sınırları içerisinde yer alan 12 adet liman tesisi yoluyla yapılmaktadır.

Özgümüş İskelesi, Saraylar Limanı, Tekirdağ Argaz Terminali, Tekirdağ Botaş LNG Terminali, Tekirdağ Butangaz Terminali, Tekirdağ Marmara Ereğlisi Askeri İskelesi, Tekirdağ Marmara Ereğlisi Karayolları İskelesi, Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali, Tekirdağ Martaş İskelesi, Tekirdağ TDİ Limanı, Tekirdağ TMO İskelesi ve Tuna Madencilik İskelesi Tekirdağ ilindeki liman tesisleridir. Ayrıca, Asyaport Derin Deniz Konteyner Limanının yapımı Tekirdağ-Barbaros mevkiinde yapımı sürmektedir. 2012 yılında Tekirdağ ilindeki liman tesislerinde işlem gören gemi sayısı (transit işlemsiz gemi sayıları hariç) 2.316 olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılında limanlarda işlem gören gemi sayısında 2011 yılına göre (1.934)

%19,7'lik bir artış göstermiştir. Tekirdağ ilinde Saraylar Limanı, Tekirdağ TDİ Limanı ve Tekirdağ Martaş İskelesi en çok işlem gören gemi sayısına sahip ilk üç liman olarak gözükmektedir. Yapımı süren Asyaport'un faaliyete girmesi ile birlikte limanlardaki gemi trafiğinin mevcut duruma kıyasla yüksek olacağı tahmin edilmektedir.

Tekirdağ ilinde en fazla yük elleçlemesi Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali'nde yapılmaktadır. 2012 yılı itibariyle Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali'nde 11.070.459 ton yük elleçlenmiştir. Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali, ayrıca 2012 yılında Türkiye'de en fazla yük elleçlemesi yapılan 3. liman olmuştur. En fazla yük elleçlemesi bakımından, Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminalini sırasıyla Tekirdağ Botaş LNG Terminali, Tekirdağ Martaş İskelesi ve Tekirdağ TDİ Limanı izlemektedir.

Konteyner elleçlemesi Tekirdağ TDİ Limanı ve Tekirdağ Martaş İskelesinde yapılmaktadır. Bölgede sadece Tekirdağ TDİ Limanı'nın altyapısı konteyner elleçlemeye uygundur. Bu limanında hat işletmecileri ile olan anlaşması çok kısa süre olduğu için taşınan konteyner yükü çok düşük miktarlarda olmuştur. Tekirdağ TDİ Limanı ve Tekirdağ Martaş İskelesinde 2012 yılında elleçlenen konteyner miktarları incelendiğinde 1.627 TEU'luk elleçleme yapıldığı görülmektedir. Bölgede yer alan sanayi işletmeleri çoğunlukla İstanbul Ambarlı Limanını kullanmaktadır. Mevcut durumda bölge limanlarından transit konteyner taşıma gerçekleştirilmemektedir. Asyaport Derin Deniz Konteyner Limanı'nın işletilmeye başlaması ile birlikte bölge transit konteyner taşımalarından yüksek bir oranda pay alacağı tahmin edilmektedir.

Tablo 3.51: Tekirdağ İlindeki Liman Tesislerinde İşlem Gören Gemi Sayıları, Elleçlenen Yük ve Konteyner Miktarları (2012)

| Limn Tesisi | Gemi Sayısı | Elleçlenen Yük (Ton) | Elleçlenen Konteyner (TEU) |
|--|-------------|----------------------|----------------------------|
| Özgümüş İskelesi | 18 | 25.790 | |
| Saraylar Limanı | 591 | 1.246.382 | |
| Tekirdağ Argaz Terminali | 13 | 13.923 | |
| Tekirdağ Botaş LNG Terminali | 66 | 3.725.527 | |
| Tekirdağ Butangaz Terminali | 32 | 142.379 | |
| Tekirdağ Marmara Ereğlisi Askeri İskelesi | 11 | 11.000 | |
| Tekirdağ Marmara Ereğlisi Karayolları İskelesi | 1 | 1.000 | |
| Tekirdağ Marmara Ereğlisi Opet Terminali | 450 | 11.070.459 | |
| Tekirdağ Martaş İskelesi | 542 | 3.065.677 | 110 |
| Tekirdağ TDİ Limanı | 569 | 1.647.850 | 1.517 |
| Tekirdağ TMO İskelesi | 9 | 80.930 | |
| Tuna Madencilik İskelesi | 14 | 18.350 | |
| Toplam | 2.316 | 21.049.267 | 1.627 |

Kaynak: Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü, Deniz Ticareti 2012 İstatistikleri.

İstanbul Haydarpaşa Limanı'nın faaliyetlerinin sona ermesi ve İstanbul Ambarlı Limanı'nın orta vadede artan talebi karşılayamaması durumunda, trafiğin Tekirdağ limanlarına kaydırılması beklenmektedir. Tekirdağ-Marmara Ereğlisi bölgesi konteyner taşımacılığı, genel ve dökme yük taşımacılığı ve sıvı yük elleçleme potansiyeli yüksek bir bölgedir. Ulaştırma Bakanlığı'nın "Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Plan" çalışmasında, bu alan gelişme bölgesi olarak belirtilmiştir. Bölge limanlarının kullanımını cazip kılacak ulaştırma projeleri geliştirilmesi ile birlikte bölgenin potansiyeli yükselecektir.

3.2.13.2.1. Asyaport Limanı

Asyaport limanı Türkiye'nin ilk büyük konteyner gemilerine (Süper Post Panamax Container Ship) hizmet verebilecek bir ana limandır. Limanın iskele derinliği (draft) bu gemilere hizmet vermeye uygun olmakla beraber kullanılacak binçer aynı anda birden fazla konteyneri elleçleyebilecek kapasitededir. Limanın ana hedefi, az sayıda limana uğrayarak gelen büyük gemilere hızlı bir hizmet sunmaktır.

Asyaport, Ana Liman özelliği ile dünyanın ikinci büyük hat işleticisi MSC (Mediterranean Shipping Company) tarafından aktarma limanı (hub port) olarak seçilmiştir. Limanın aktarma limanı olması, mevcut durumda büyük ölçüde çeşitli yabancı limanlarda indirilip ülkemize feeder (aktarma gemileri) ile gelen konteynerlerin aktarılmadan direkt Asyaport'a getirilerek dağıtımlarının buradan yapılmasına olanak sağlayacaktır. Gemilerin güzergahında bulunan ülkelerin konteynerlerinin de dahil olmak üzere dağıtımın buradan daha küçük aktarma gemileriyle (feeder) limandan yapılması planlanmaktadır.

Asyaport'un planlanan yük hareketi ile Balkanlar, Orta Avrupa Kuzey Avrupa ve Rusya içine kadar koridorlar açabileceği düşünülmektedir. Özellikle gittikçe artan gıda ve hassas plastik kimyasallarında kullanımı devamlı artan soğutulan konteynerlerin (Reefer) hızlı iletişimde büyük önem kazanacaktır.

Asyaport Limanı, büyük ölçekte denizden-denize transit konteyner sevkiyatını amaçlamaktadır. Limanın transit hedef pazarlarına hizmet, İskenderiye (Mısır), Demietta (Mısır), Port Said (Mısır), Free Port (Malta), Pire (Yunanistan), Gioia Tauro (İtalya) limanlarından verilmektedir (Tablo 2.45).

Asyaport Limanının dolgu çalışmaları büyük ölçüde tamamlanmıştır. Liman tamamlandığında 300.000 m2 liman sahası ve 65.000 m2 kara terminaline sahip olacaktır. Limanın elleçleme kapasitesi 2.500.000 TEU/yıl'dır. Asyaport limanı tam kapasite ile çalışmaya başladığında Marmara Bölgesi limanlarının toplam 6.100.000 TEU/yıl olan konteyner elleçleme kapasitesini %40 arttırarak 8.600.000 TEU/Yıl'a çıkaracaktır.

3.2.13.2.2. Tekirdağ TDİ Limanı

Eski adıyla Akport Tekirdağ Liman İşletmeleri A.Ş.'ye ait Tekirdağ Limanı, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.03.2012 tarih ve 2012/34 sayılı kararına istinaden mevcut İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi fesh edilerek 13.03.2012 tarihi itibarıyla Türkiye Denizcilik İşletmelerine (TDİ) devredilmiştir.

TDİ Tekirdağ Limanı, toplam 130.000 m² alanı, 2000m rıhtım uzunluğu, yıllık 3.000.000 ton dökme yük ile 300.000 TEU Konteyner kapasitesi ile önemli bir yük hareket merkezidir. Limanda verilen hizmetler kısaca şöyle sıralanabilir: Dökme yük ve genel yük yükleme/boşaltma hizmeti, Tekirdağ-Güney Marmara arasında dahili Ro-Ro hizmeti, Uluslararası Ro-Ro hizmeti, Vagon Yükleme Boşaltma Hizmetleri, Depolama ve Antrepo Hizmeti, Bunker hizmeti (ÖTV'siz yakıt satışı), Deniz Hizmetleri.

Limanda, ayçiçek, buğday, çimento, cam kumu gibi dökme katı yükler ile paletli, ambalajlı, bigbagli ve slingbagli olarak rulo kağıt, cam, boru, alüminyum, seliloz gibi genel yükler elleçlenmektedir. Bununla birlikte bölgeye gelen dökme sıvı yüklerin yükleme ve boşaltması için de kesintisiz hizmet verilmektedir. Hizmete alınan Ro-Ro rampa donanımlı rıhtımlar vasıtası ile uluslararası Ro-Ro taşımacılığı için öncelikli liman haline dönüşen Tekirdağ Limanı'ndan Avrupa ve Karadeniz limanlarına uluslararası Ro-Ro seferleri yapılmaktadır. Avrupa ve Asya'ya yük taşınmasına olanak sağlayan Tekirdağ-Derince arasındaki tren-feribot seferlerinin hizmete girmesiyle, Tekirdağ Limanı'nda artan ihracat yüklemeleri için demiryolu tren ferisine rampa hizmeti ve vagon yükleme-boşaltma hizmeti verilmektedir. Limanda 5.000m²'lik Antrepo hizmeti ile birlikte 90.000m²'lik açık alanda geçici depolama hizmeti verilmektedir. Bu depolarda çelik ve alüminyum başta olmak üzere demir, metal, bakır, çinko gibi ürünler depolanmaktadır.

Tekirdağ-Muratlı arasındaki demiryolu hattı ve Vagon Ro-Ro gemisinin yanaşacağı yeni demiryolu ve rampa yatırımının tamamlanmasıyla, Tekirdağ-Derince ve Tekirdağ-Bandırma arasında çalışacak olan 'demiryolu tren ferisine de hizmet verir hale gelmiştir. Limanın yılda en az 55 bin vagon hareketine ev sahipliği yapması hedeflenmektedir. Limanın TEM otoyol bağlantısına uzaklığı 53 km, Çorlu'ya uzaklığı ise 37 km'dir.

3.2.13.2.3. Martaş Marmara Ereğlisi Limanı

Bölgenin bir diğer limanı olan Martaş Marmara Ereğlisi Limanı; Trakya'nın uluslararası ilk özel sektör limanı statüsüne sahip olup, 1993 yılında Marmara Ereğlisi Tekirdağ'da kurulmuştur. Liman dökme yük ve karışık yük elleçlemesini yapabilecek ekipmanlara sahiptir.

Limanda 2 ve 3 nolu iskelelerde kimyasal yüklerin elleçlemesi gerçekleştirilmektedir. 1 ve 4 nolu iskeleler aynı zamanda RO-RO rıhtımlarına sahiptir, gerektiğinde RO-RO gemilerinin yanaşması ve yük elleçlemesi için kullanılmaktadır. Liman Çorlu Havaalanına 35 km, İstanbul'a ise 70 km mesafededir.

3.2.13.3. Havayolu Taşımacılığı

DHİMİ Tekirdağ-Çorlu Havaalanı, DHİMİ Atatürk Havalimanı'nın dağılmış Rusya Federasyonu Ülkeleri ve Türkî Cumhuriyetlerinin gerçekleştirdiği uçuşlardan dolayı yaşadığı yoğunluğun yükünü hafifletmek için 1998 tarihinde hizmete girmiştir. 7/24 saat uluslararası hava trafiğine açık bir havaalanıdır. Bölgedeki tek havaalanı olma özelliğine sahip olan Çorlu Havaalanı, Çorlu-İstanbul istikametinde bulunan Seymen Köyü mevkiindedir. Çorlu ilçe merkezine olan uzaklığı 15 kilometredir. Sivil-Askeri kategoride bulunmakta olup, intifa DHİMİ H.K.K. (Hava Kuvvetleri Komutanlığı)'dadır.

Havaalanı sivil tesislerine ait arazi 449.835 m², havaalanının kapsadığı inşaat alanı 22.265 m²'dir. Çorlu havaalanı DHİMİ teşkilat yapılanmasına göre tarifersiz dış hat seferler ile iç hat seferlerine açık havaalanı (Yolcu giriş-çıkış hudut kapısı) statüsünde yer almaktadır. Terminal binası büyüklüğü 6.521 m²'dir. Havaalanı kapasitesi yıllık 500.000 yolcudur. 3.150 m²'lik kargo terminaline sahiptir.

2010 yılında İstanbul Atatürk Havalimanı'ndaki pist uzatma çalışmaları nedeniyle tarifersiz kargo seferi yapan uçaklar Çorlu Havalimanı'na yönlendirilmiştir. Bunun bir sonucu olarak 2008-2013 döneminde uçak trafiği, ticari uçuş, yük ve kargo değerleri bakımından en yüksek değerler 2010 yılında kaydedilmiştir.

2013 yılında Çorlu Havalimanında gerçekleşen uçak trafiği 16.571 olmuştur. Türkiye genelinde gerçekleşen toplam uçuşların %1,28'i Çorlu Havalimanında gerçekleşmiştir. 2012 yılı ile karşılaştırıldığında dış hat trafiğinde artış olmasına rağmen, toplam uçuş sayısında azalma kaydedilmiştir.

Tablo 3.52: Çorlu Havalimanı Uçak Trafiği

| | İç Hat | Dış Hat | Toplam | Türkiye Geneli | Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%) |
|------|--------|---------|--------|----------------|--|
| 2008 | 9.728 | 1.473 | 11.201 | 741.765 | 1,51 |
| 2009 | 15.974 | 1.507 | 17.481 | 788.469 | 2,21 |
| 2010 | 18.640 | 1.612 | 20.252 | 809.141 | 2,50 |
| 2011 | 21.854 | 1.447 | 23.301 | 910.326 | 2,56 |
| 2012 | 20.322 | 1.278 | 21.600 | 1.093.047 | 1,97 |
| 2013 | 15.252 | 1.319 | 16.571 | 1.293.795 | 1,28 |

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Çorlu havaalanındaki uçak trafiğinin büyük kısmını ticari uçaklar oluşturmaktadır. Çorlu Havalimanında 2013 yılında 1.336 ticari uçuş gerçekleşmiştir. Ticari uçakların daha yoğun olarak geldiği ülkeler Ukrayna, Türkmenistan, Azerbaycan, Kazakistan ve Özbekistan'dır.

Tablo 3.53: Çorlu Havalimanı Ticari Uçak Trafiği

| | İç Hat | Dış Hat | Toplam | Türkiye Geneli | Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%) |
|------|--------|---------|--------|----------------|--|
| 2008 | - | 1.345 | 1.345 | 653.317 | 0,20 |
| 2009 | 368 | 1.434 | 1.802 | 693.210 | 0,26 |
| 2010 | 615 | 1.514 | 2.129 | 809.141 | 0,26 |
| 2011 | 908 | 1.391 | 2.299 | 892.132 | 0,26 |
| 2012 | 665 | 911 | 1.576 | 946.857 | 0,17 |
| 2013 | 799 | 537 | 1.336 | 1.059.391 | 0,13 |

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Çorlu Havalimanı yolcu trafiği verileri incelendiğinde, 2013 yılında 74.844'ü iç hat ve 3.021'i dış hat olmak üzere toplam 77.865 yolcunun taşındığı görülmektedir. Taşınan yolcu sayısında iç hatlara bağlı olarak ciddi bir artış yaşanmıştır.

Tablo 3.54: Çorlu Havalimanı Yolcu Trafiği

| | İç Hat | Dış Hat | Toplam | Türkiye Geneli | Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%) |
|------|--------|---------|--------|----------------|--|
| 2008 | - | 6.882 | 6.882 | 79.438.289 | 0,08 |
| 2009 | 30.629 | 10.149 | 40.778 | 85.508.508 | 0,04 |
| 2010 | 64.176 | 10.228 | 74.404 | 102.800.392 | 0,07 |
| 2011 | 43.198 | 598 | 43.786 | 117.347.580 | 0,04 |
| 2012 | 26.250 | 7 | 26.257 | 130.351.620 | 0,02 |
| 2013 | 74.844 | 3.021 | 77.865 | 149.430.421 | 0,02 |

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Atatürk Havalimanı'ndaki yoğunluğun azaltılması amacıyla Türk cumhuriyetler, Rusya ve Ukraynalı havayolu şirketlerinin Çorlu Havalimanı veya Sabiha Gökçen Havalimanı'na yönlendirilmesine göre, Çorlu Havalimanı'nın yük ve kargo trafiği de değişiklik göstermektedir. Çorlu Havalimanı'nda 2013 yılında iç hatlarda 446 ton, dış hatlarda ise 10.914 ton olmak üzere toplam 11.360 ton yük taşınmıştır. Çorlu Havalimanı Türkiye çapında taşınan yükün %0,44'ünü karşılamaktadır.

Tablo 3.55: Çorlu Havalimanı Yük Trafiği (Bagaj+Kargo+Posta) (Ton)

| | İç Hat | Dış Hat | Toplam | Türkiye Geneli | Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%) |
|------|--------|---------|--------|----------------|--|
| 2008 | - | 14.339 | 14.339 | 1.644.014 | 0,87 |
| 2009 | 162 | 12.490 | 12.652 | 1.726.345 | 0,73 |
| 2010 | 528 | 15.104 | 15.632 | 2.021.076 | 0,77 |
| 2011 | 301 | 14.561 | 14.862 | 2.229.285 | 0,67 |
| 2012 | 181 | 12.756 | 12.937 | 2.249.134 | 0,57 |
| 2013 | 446 | 10.914 | 11.360 | 2.595.317 | 0,44 |

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Çorlu Havalimanındaki kargo trafiği incelendiğinde, 2012 yılında 1.480 ton olan kargo trafiğinin 2013 yılında 970 ton olarak gerçekleştiği görülmektedir. Türkiye genelindeki havalimanları içindeki payı % 0,13'dür. Çorlu Havalimanındaki kargo trafiği büyük çoğunlukla dış hat kaynaklıdır.

Tablo 3.56: Çorlu Havalimanı Kargo Trafiği (Ton)

| | İç Hat | Dış Hat | Toplam | Türkiye Geneli | Çorlu Havalimanının Türkiye Geneli İçindeki Payı (%) |
|------|--------|---------|---------|----------------|--|
| 2010 | 1 | 3.339 | 3.340 | 541.357 | 0,62 |
| 2011 | 1 | 1.853 | 1.854 | 584.474 | 0,31 |
| 2012 | - | 1.480,9 | 1.480,9 | 624.058 | 0,24 |
| 2013 | 3,7 | 967,1 | 970,8 | 731.962 | 0,13 |

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Havayolu İstatistikleri (2013)

Çorlu Havaalanı'nın ülkemizdeki toplam yük ve kargo taşımacılığı içerisindeki payı çok düşük olmasına rağmen konumu ve sahip olduğu potansiyel ile bölgenin lojistik sistemi içerisinde önemli bir yere sahiptir.

Dünya genelinde artan petrol fiyatları ile birlikte genel bir artış eğilimine giren maliyet unsurları da göz önüne alındığında hava yolu taşımacılığı her geçen gün önemini arttırmaktadır. Bu nedenle havalimanlarının büyük ekonomik merkezlerin yakınında bulunması, taşıma öncesi ve sonrası akış maliyetlerini azaltmaktadır. Başta Çorlu olmak üzere Trakya bölgesi genelinde önemli bir nüfus artışı yaşanmakla birlikte arsa değerleri İstanbul'a nazaran aynı artışı yansıtmamaktadır. İstanbul'da bulunan küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşları, gittikçe artan arsa değerleri, maliyet ve trafik problemleri nedeniyle ekonomik açıdan daha avantajlı olan Trakya bölgesine taşınmayı tercih etmektedir. Bu nedenle Çorlu Havalimanı gerek yolcu gerekse kargo bazında önemini ön plana çıkaracaktır.

Çorlu Havalimanı (DHMI-H.K.K.) 449.835 m²'lik alanı kapsayan intifa hakkıyla ileriye yönelik her tür genişlemeye imkanına sahiptir. Gerek pist gerekse ilave yapılaşma ile en kısa

zamanda başta Doğu Avrupa, Rusya Federasyonu Ülkeleri ve Türki Cumhuriyetlerine hizmet verebilen tek hava alanı olma özelliğine sahiptir. Hizmete girecek olan tren yolu bağlantısı, gerek Marmara Ereğlisi gerekse Tekirdağ Limanı deniz konteynerleri ile başta transit kargo taşımacılığı olmak üzere her türlü taşımacılığa önemli katkı yapacaktır.

Terminal binasının genişletilerek yıllık yolcu kapasitesinin 800.000'e çıkarılması; hem aktarma hem de direk seferlerin gerçekleştirilmesi ile birlikte Çorlu Havalimanı, önemli bir havalimanına dönüşecektir. Atatürk Havalimanı ve Sabiha Gökçen Limanları'nın artış rakamlarında erişeceği rakamlarda rahatlık sağlayacağı öngörülebilir.

Çorlu Havalimanının sağlayacağı rahatlık, havayolu şirketlerine gerek inişte gerekse kalkışta sağlayacağı Slot imkanları yakıt tasarrufunda önemli bir boyuta gelmesi, navlun fiyatlarında istenilen rekabeti de beraberinde getireceğinden ihracat ve ithalatta yolcu gerekse kargo bazında önemini ön plana çıkaracaktır.

Trakya Bölgesi'nde entegre lojistik sistem oluşturma vizyonu kapsamında deniz, kara ve demiryolu ulaştırma sistemlerini tamamlayacak olan havayolu ulaştırma sisteminin öneminin gerçekleşen yük trafiği verilerine bakılarak belirlenmesi yanlış olacaktır. Bölgede yer alan 1.800'den fazla sanayi tesisinin varlığı göz önünde bulundurulduğunda havayolu taşımacılığını tercih edecek sektörlerin spesifik hava kargo ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir havayolu altyapısı kalitesi, kapasitesi ve sunulan katma değerli hizmetler önem kazanmaktadır.

Çorlu Havalimanı'nın çevresindeki 80 km yarıçaplı daire içinde kalan (dar bölge) Beylikdüzü, Çekmece, Kırklareli, Tekirdağ çevresinde 7 adet faal organize sanayi bölgesi yer almaktadır. Bu bölgelerde ağırlıklı olarak sanayi üretim yapan yaklaşık 1.500 fabrika bulunmaktadır. Organize sanayi bölgelerinden bağımsız üretim yapan fabrika sayısı da yaklaşık 4.000'dir. Söz konusu 6.500 fabrikanın yanı sıra bunlara taşeronluk, tedarikçilik yapan firma sayısı da yaklaşık 7.000 civarındadır.

Dar bölgedeki tüm firmalar, hava yolu ile ithalat/ ihracat işlemlerini AHL üzerinden yapmaktadırlar. Bölgedeki ortalamanın üzerindeki bir tekstil firması, yılda yaklaşık 1.200 defa hava yoluyla aksesuar ve hammadde ithalatı işlemi ve ayrıca 1.750 defa üretimi gecikmiş ürün ve/veya küçük parti/acil üretim ihracatı işlemi yapmaktadır. Bu durumda yakın bölgenin hava yolu ile ithalat/ihracat işlem sayısı yaklaşık 12.000.000 civarındadır. Aylık ortalama 1.000.000 adet ithalat/ihracat işlem sayısını Çorlu Havalimanı'nın içinde bulunduğu dar bölgenin Pazar hacmi olarak görülebilmektedir. Bu değer Atatürk Havalimanı'nda (AHL) yapılan işlem sayısının yaklaşık %40'ına denk gelmektedir.

Söz konusu veriler doğrultusunda Çorlu Havalimanı'nın sahip olduğu yüksek potansiyel ön plana çıkmaktadır. Dar bölgedeki işletmelerin tamamı AHL'den yaptıkları her

işlem için ayrıca AHL ile fabrikaları arasında taşıma ücreti ödemek durumunda oldukları için kargo sevkiyatlarını Çorlu Havalimanı üzerinden yapmaları durumunda sevkiyat başına yaklaşık 200 TL tasarruf edilecektir. Bu durumda işletmeler işletme başına ortalama 300.000 TL tutarında maliyetlerinden tasarruf sağlayacaktır.

Kara, Deniz, Demir Yolu Bağlantıları Çorlu Havalimanı'nın kara yolu bağlantıları maksimum taşıma hacmine rahatlıkla cevap verebilecek bir ağ oluşturmaktadır. Havalimanı en yakın demiryolu hattına 14 km ve en yakın limana 20 km mesafededir. Devlet Demir Yolları'nın son yıllarda oluşturmakta olduğu Lojistik merkezlerden en yakını Yeşilbayır Lojistik Merkezi'dir. Çorlu Havalimanı'na uzaklığı 80 km' dir. Marmara Ereğlisi limanı sıvı yakıt ve petrol taşımacılığı anlamında son derece yoğun kullanılmaktadır. Bir kargo limanı olarak dinamizm kazanmaya başlamıştır. Marmara Denizi'nin Asya yakasındaki bir limanla Marmara Ereğlisi arasında kurulabilecek bir deniz hattı hem lojistik maliyetlerini düşürecek hem de Ege ve Güney Marmara'dan dış ticaret işlemleri için AHL'yi kullanan firmaları daha ucuz işlem yapabilecekleri Çorlu Havalimanı'na yönlendirebilecektir.



Şekil 3.11: Çorlu Havalimanı

Kaynak: Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Tekirdağ Çorlu Havalimanı, www.corlu.dhmi.gov.tr

3.2.13.4. Demiryolu Taşımacılığı

Demiryolu taşımacılığı, yüksek maliyetli altyapı yatırımlarının devlet tarafından yapıldıktan sonra işletim maliyetlerinin düşük olduğu çevre dostu ve güvenli bir taşıma türü olarak karşımıza çıkmaktadır. Demiryollarının birden fazla taşıma türünün bir arada kullanılmasını ifade eden kombine taşımacılık operasyonlarına elverişli hale getirilmesi demiryolu taşımacılığına olan talebin arttırılmasında önemli bir rol oynamaktadır.

Trakya Bölgesinin demiryolu ağı, Türkiye'nin uluslararası demiryolu şebekesi içerisinde yer almaktadır. Sirkeci'den başlayan demiryolu hattı ile, Edirne ili sınırlarından Kapıkule hudut kapısı ile Bulgaristan'a, Pazarkule ve Eskiköy hudut kapıları ile Yunanistan üzerinden Avrupa'ya bağlantı bulunmaktadır. Trakya Bölgesinin toplam demiryolu hat uzunluğu 312 km'dir (Türkiye'deki toplam demiryolu hattının %3,34'ü). Bu hattın 110 km'lik kısmı Kırklareli, 96 km kısmı Edirne ve 115 km'lik kısmı Tekirdağ il sınırları içinde yer almaktadır.

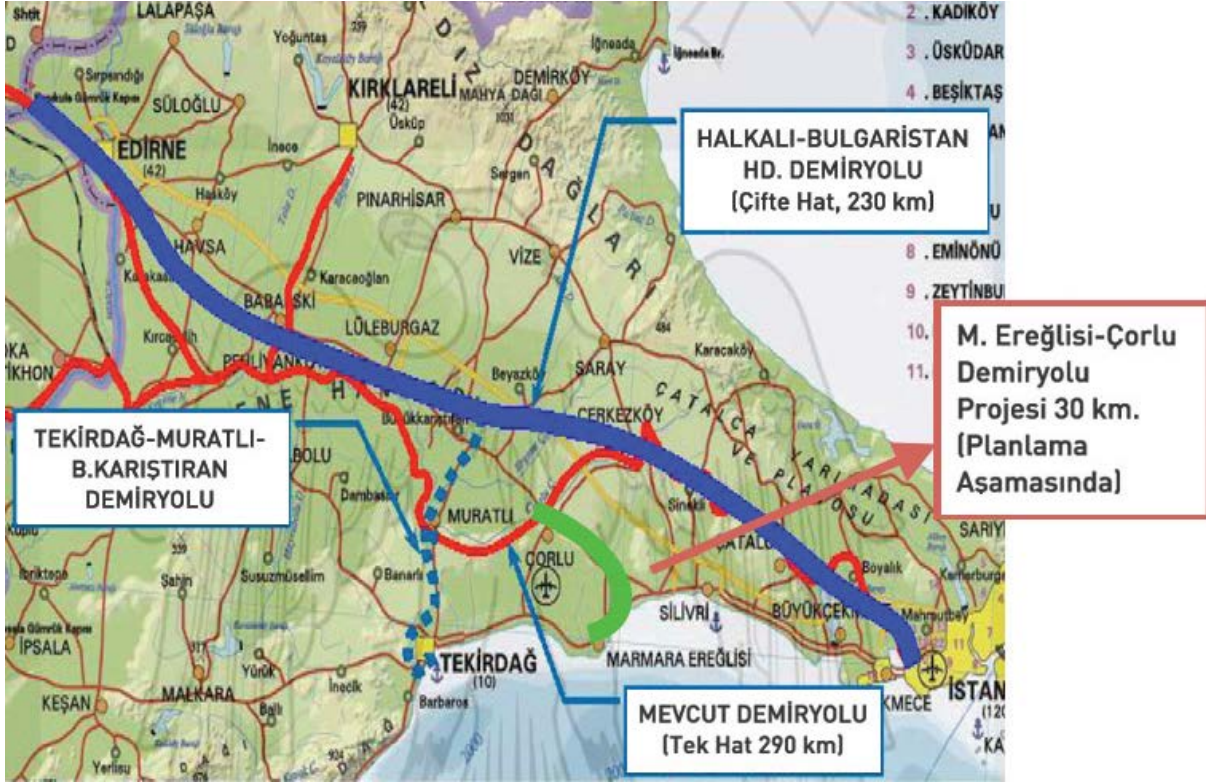
2011 yılında Tekirdağ ilinde demiryolu ile 155.444 ton'u getirilen yük ve giden 33.159 ton'u giden yük miktarı olmak üzere toplam 188.603 ton yük taşınmıştır. Taşınan yüklerin %95'i ihraç ürünlerinden oluşmaktadır.

Tablo 3.57: Tekirdağ Demiryolu İle Taşınan Yük Miktarı (Ton)

| | Gelen (Ton) | Giden (Ton) | Toplam |
|------|-------------|-------------|---------|
| 2007 | 175.007 | 80.887 | 255.894 |
| 2008 | 140.905 | 54.174 | 195.079 |
| 2009 | 135.468 | 25.913 | 161.381 |
| 2010 | 210.557 | 31.622 | 242.179 |
| 2011 | 155.444 | 33.159 | 188.603 |

Kaynak: Trakya Kalkınma Ajansı, Trakya Bölgesi Lojistik Master Planı

Mevcut demiryolu Çorlu ilçesinden geçmektedir. Planlama aşamasında olan Marmara Ereğlisi-Çorlu Demiryolu Projesi 2014 yılı itibarıyla bitmiş ve uygulama aşamasına geçilmiştir.



Şekil 3.12: Trakya Bölgesi Demiryolu Hattı

Kaynak: T.C. Devlet Demiryolları, www.tcdd.gov.tr

3.3.Sektörün Tanımı ve Değerlendirmesi

3.3.1. Tanım

Fuarlar, ticarete konu mal ve hizmetler ve bunlara ilişkin teknolojik gelişme, bilgi ve yeniliklerin paylaşıldığı buluşma noktalarıdır. Fuarlar, mal ve hizmet üreticilerinin ve tüketicilerinin belli süreler içerisinde, düzenli olarak ve belli alanlarda bir araya geldiği bir tanıtım etkinliğidir.

TOBB Yönetim Kurulunun 03 Kasım 2014 tarihli ve 94 sayılı Kararına istinaden, 01.01.2015 tarihinde yürürlüğe giren Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar fuarı şu şekilde tanımlanmaktadır: “Standlar kurulması yoluyla, ticarete konu mal ve hizmetlerin, bunlar ile ilgili teknolojik gelişme, bilgi ve yeniliklerin tanıtımını ve aktarımını amaçlayan, ziyaretçi ve katılımcı arasında bilgi alışverişi, işbirliği, pazar büyütme ve geleceğe yönelik ticari ilişkilerin kurulması ve geliştirilmesi için bu Esaslarda belirlenen niteliklere uygun alanlarda düzenlenen, konusunu oluşturduğu alanın, sektörün ve toplumun menfaatlerini gözeten, düzenleyicisi, adı, türü, yeri, konusu, tarihi ve süresi önceden belirlenen etkinliklerdir.”

3.3.2. Fuar türleri

Türkiye’de fuarlar konusunda yapılan başvuruların incelenip karara bağlanması ve fuar şirketlerine yurt içinde fuar düzenleme yetki belgesi verilmesi yetkisi 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu’na istinaden Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği’ne (TOBB) verilmiştir. Bu Kanuna istinaden TOBB “Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar” yoluyla Türkiye’de fuar düzenleme koşullarını belirlemektedir. Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar, fuarları niteliklerine göre ulusal ve uluslararası olmak üzere iki ana sınıflandırmaya tabi tutmuştur.

Bir fuarın uluslararası nitelikte olması ve “uluslararası” unvanının kullanılabilmesi için, fuarın aynı düzenleyici tarafından, aynı veya benzer isim ya da konuda son beş yıl içerisinde en az iki defa düzenlenmiş olması; ayrıca doğrudan veya dolaylı (temsilcileri kanalıyla) yabancı katılımcı sayısının, tüm katılımcı toplamı içerisinde en az yüzde on beşe ulaşması veya yabancı katılımcıya tahsis edilen net metrekare stand alanı büyüklüğünün, toplamın en az yüzde onuna ulaşmış olması veya yabancı ziyaretçi sayısının, toplam ziyaretçi sayısı içerisinde en az yüzde iki buçuğu bulması gerekmektedir.

Fuarların yukarıda sayılı niteliklere sahip olduğu, 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanunu uyarınca yeminli mali müşavir veya bağımsız denetleme kuruluşu tarafından düzenlenecek rapor ile belgelenmesi gerekmektedir. Ancak, Küresel Fuar Endüstrisi Birliği (UFI) uluslararası fuar etiketini taşıyan fuarlarda bu şartlar aranmamaktadır.

Fuarlar ayrıca türlerine göre genel fuarlar ve ihtisas fuarları olmak üzere iki sınıfa ayrılmıştır:

a) Genel fuar: belirli bir sektörü veya ürün grubunu esas almadan, çeşitli mal ve hizmetlerin birlikte sergilendiği ve bunların ticari tanıtımının yapıldığı, içinde sosyal ve kültürel etkinliklerin de bulunabileceği, en az elli katılımcının yer aldığı, süresi on beş günü geçmeyen etkinliklerdir.

b) İhtisas fuarı: belirli bir ürün veya hizmet grubu ya da sektörle doğrudan ilgili ve sektöre yönelik mal ve hizmet üreten katılımcıların, teknolojik ve uygulamalı bilgi alışverişinin artırılması ve ticari işbirliğine yönelik bilgi değişimi ortamının yaratılması ile ihtiyaç duyulan ürün siparişlerinin verilmesini amaçlayan, en az yirmi katılımcının yer aldığı, süresi on günü geçmeyen etkinliklerdir.

3.3.3. Fuar Düzenlenebilir Alanlar

Türkiye’de fuarlar, Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslarda belirtilen belli özelliklere sahip alanlarda düzenlenebilir. Fuarın düzenleneceği alanların aşağıdaki niteliklere sahip bulunması zorunludur:

a) Ulusal nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net iki bin, açık alanların en az beş bin metrekare olmalıdır.

b) Uluslararası nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net üç bin metrekare, açık alanların en az yedi bin metrekare olmalıdır.

c) Kapalı fuar alanlarında taban-tavan mesafesinin en az dört buçuk metre olmalıdır.

ç) Ziyaretçiler için ayrı giriş-çıkış ve acil durum çıkışlarının, sergilenen ürünler için yükleme-boşaltma kapılarının bulunması gereklidir.

d) Aydınlatma ve gereğinde güç kullanımı için yeterli kapasitede elektrik donanımının ve temel işlevler için yeterli sayıda jeneratörün bulunması gereklidir.

e) Kapalı alanlar için çalışır durumda ısıtma ve havalandırma sistemlerinin bulunması gereklidir.

f) İletişim için gerekli araç ve gereçlerle yeterli iletişim alt yapısının bulunması gereklidir.

g) Fuar alanına uygun sayıda lavabo ve tuvaletlerin bulunması gereklidir.

ğ) İhtiyaç ölçüsünde ibadet alanı, büfe, kafeterya ve lokantanın bulunması gereklidir.

h) Düzenleyici ve görevlendireceği personele ait danışma, yönetim, gözetim bürolarının bulunması gereklidir.

ı) Güvenlik ve ilk yardım hizmetleri için gerekli ünitelerin bulunması gereklidir.

i) Yeterli otopark alanının bulunması gereklidir.

j) VIP salonu, konuk ağırlama yerleri, basın odası, seminer salonu gibi yerlerin ve bayrak direklerinin bulunması gereklidir.

3.3.4. Fuarların Katılımcı Firmalara Katkıları ve Firmaların Fuarlara Katılma Nedenleri

Fuarlar, katılımcılara markalarını, ürünlerini, hizmetlerini tanıtmak, yeni ürünlerinin promosyonunu yapmak, satışlarını arttırmak, rakiplerini tanımak, sektördeki teknolojik gelişmeleri tanımak, yatırım alanlarını belirlemek yanında paydaşları, çalışanları ve

müşterileri ile ilişkilerini geliştirmek ve iletişim ağları kurmak için de büyük fırsatlar sunmaktadır.

Firmaların fuarlara katılma nedenleri incelendiğinde, aşağıdaki nedenlerle fuarlara katıldıkları tespit edilmiştir.

- ◆ Mevcut müşterilerini ve satışlarını korumak
- ◆ Mevcut müşterilerini fuara katılan rakiplere kaptırmamak
- ◆ Yeni siparişler almak
- ◆ Yenilikleri tanıtmak
- ◆ İhracat imkanları yaratmak, var olanı artırabilmek
- ◆ Kısa ve orta vadede yeni müşteriler kazanmak
- ◆ Rakiplerin yeniliklerini öğrenmek
- ◆ Ürünleri alternatif ürünler ile karşılaştırmak
- ◆ Yeni dağıtım kanalları veya mümessiller bulmak
- ◆ Düşünülen muhtemel fiyatları test etmek, tepkileri ölçmek
- ◆ Değişik ürün dizaynlarına, ambalajlara karşı tepkileri ölçmek
- ◆ Prestij sağlamak
- ◆ Firma personelini eğitmek, motive etmek

3.3.5. Fuarların Düzenlendiği Bölgeye Katkıları

Fuar organizasyonları sadece organizatör firmalar ya da katılımcı firmalar açısından değil düzenledikleri şehir, bölge hatta ülkeler için de önemli katkılar sağlamaktadır. Öncelikle, fuar dönemi boyunca fuarların düzenlendiği bölge ve çevresinde ticari hareketlenme olmakta ve ekonomik katma değer yaratılmaktadır. Fuarlar bölge halkına yeni iş imkanları sunmaktadır. Bunun yanında fuar süresince fuara katılan katılımcı ve ziyaretçilerin yeme, içme, konaklama gibi ihtiyaçlarını karşılama zorunluluğu ve eğlenme, çevreyi görme, tatil, sosyalleşme gibi ihtiyaçlarını yerine getirmesi fuarın düzenlendiği bölge ve çevresindeki işletmelerin gelirlerinin artmasına katkıda bulunmaktadır.

Ayrıca, fuarlar faaliyet gösterdiği bölge halkının sosyal ve kültürel gelişimini de katkıları sağlamaktadır. Fuar dönemi boyunca gerek fuar standlarını gezen gerek sosyal ve kültürel fuar aktivitelerine katılan bölge halkı için fuarlar sosyalleşme ve eğlencenin yanında bilgi ve görgü artışı konusunda da yardımcı olmaktadır. Bunların yanında, fuarlar

düzenledikleri bölgenin bilinirliğini artırmakta, marka değeri yaratmakta ve bölgeye ulusal ve yabancı sermaye yatırımlarını çekme konularında da destek olmaktadır.

3.3.6. Türkiye’de Fuarçılık Sektörü

Türkiye’de fuarcılığın başlangıç adımları, 17 Şubat 1923 yılında İzmir’de toplanan Birinci Türkiye İktisat Kongresi ile birlikte, İzmir Enternasyonal Fuarı’nın kurulması ve burada farklı sektörlerle ait ürünlerin sergilenmesi ile başlamıştır. Daha önceleri sistemli uygulamalar panayırlar aracılığı ile yürütülmüştür. 20 Ağustos 1936 yılında açılan İzmir Enternasyonal Fuarı ile Türk fuarcılık sektörü ilk defa uluslararası kimliğe bürünmüştür. İzmir Enternasyonal Fuarı 1946 yılında Uluslararası Fuarlar Birliği (UFI)’ne üye olmuştur.

Türkiye’de 1970’lerin ortalarında doğan fuarcılık sektörü dünya ülkeleri ile kıyaslandığında yeni ve gelişmekte olan bir sektör konumundadır. Türk Fuarçılık sektörü 1980’li yıllarda ihtisas fuarcılığına başlamış ve belli sektörlerde yoğunlaşmıştır. Türk fuarcılık sektörü, 1990’lı yıllarda hızlı gelişme göstermiş ve sektör kimliğini kazanmaya başlamıştır.

Türkiye’de fuarcılık sektörü ile ilgili veriler TOBB tarafından yayımlanmaktadır. TOBB verileri 2008 yılında başlamaktadır. Türkiye’de yıllara göre fuar sayıları incelendiğinde 2008 yılında düzenlenen fuar sayısı 431 iken bu rakam 2015 yılında 456’ya artış göstermiştir. 2009 yılında düzenlenen fuar sayısı bir önceki yıla göre düşüş göstermiş, daha sonra artış trendine girmiştir.

Tablo 3.58: Yıllara Göre Fuar Sayısı

| Yıl | Düzenlenen Fuar Sayısı |
|------|------------------------|
| 2008 | 431 |
| 2009 | 367 |
| 2010 | 369 |
| 2011 | 425 |
| 2012 | 409 |
| 2013 | 407 |
| 2014 | 411 |
| 2015 | 456 |

Kaynak: TOBB

2015 yılında Türkiye’de düzenleme yetkisi verilen 456 fuarın 331’i (%72,59’u) ulusal nitelikteyken, 125’i (%27,41’i) uluslararası niteliktedir. Türkiye’de düzenlenen fuarların uluslararası oranı giderek artış göstermektedir. 2008 yılında Türkiye’de düzenlenen fuarların %18,56’sı uluslararası nitelikteyken bu rakam 2015 yılında %27,41 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3. 59: Türkiye’de Düzenlenen Fuarların Niteliklerine Göre Dağılımı

| Yıl | Düzenlenen Fuar Sayısı | Ulusal | % | Uluslararası | % |
|------|------------------------|--------|-------|--------------|-------|
| 2008 | 431 | 351 | 81,44 | 80 | 18,56 |
| 2009 | 367 | 288 | 78,47 | 79 | 21,53 |
| 2010 | 369 | 280 | 75,88 | 88 | 23,85 |
| 2011 | 425 | 322 | 75,76 | 103 | 24,24 |
| 2012 | 409 | 294 | 71,88 | 115 | 28,12 |
| 2013 | 407 | 281 | 69,04 | 126 | 30,96 |
| 2014 | 411 | 293 | 71,29 | 118 | 28,71 |
| 2015 | 456 | 331 | 72,59 | 125 | 27,41 |

Kaynak: TOBB

2015 yılında Türkiye’de düzenlenme yetkisi verilen 456 fuarın 6’sı (%1,32’si) genel fuarken, 450’si (%98,68’i) ihtisas fuarlarıdır. 2008-2015 yılları arasında genel fuarların sayısı giderek azalmış, ihtisas fuarlarının sayısı ise giderek artış göstermiştir.

Tablo 3. 60: Türkiye’de Düzenlenen Fuarların Türlerine Göre Dağılımı

| Yıl | Düzenlenen Fuar Sayısı | Genel | % | İhtisas | % |
|------|------------------------|-------|------|---------|-------|
| 2008 | 431 | 21 | 4,87 | 410 | 95,13 |
| 2009 | 367 | 18 | 4,90 | 349 | 95,10 |
| 2010 | 369 | 17 | 4,61 | 351 | 95,12 |
| 2011 | 425 | 14 | 3,29 | 411 | 96,71 |
| 2012 | 409 | 10 | 2,44 | 399 | 97,56 |
| 2013 | 407 | 7 | 1,72 | 400 | 98,28 |
| 2014 | 411 | 5 | 1,22 | 406 | 98,78 |
| 2015 | 456 | 6 | 1,32 | 450 | 98,68 |

Kaynak: TOBB

Türkiye’de 2008 yılında 56.758 olan katılımcı sayısı 2013 yılında 60.520’ye artış göstermiştir. Benzer şekilde 2009 yılında 11,2 milyon olan ziyaretçi sayısı da 15,5 milyona yükselmiştir. 2008 yılında katılımcılara tahsis edilen toplam net stand alanı 2008 yılında 2.296.877 m2 iken, 2013 yılında 2.835.308 m2’ye artmıştır.

Tablo 3.61: Türkiye’de Düzenlenen Fuarların Katılımcı Sayısı, Ziyaretçi Sayısı ve Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Toplam Katılımcı Sayısı | 56.758 | 49.739 | 53.517 | 56.855 | 63.076 | 60.520 |
| Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (net/m2) | 2.296.877 | 1.886.214 | 2.241.945 | 2.381.872 | 2.811.103 | 2.835.308 |
| Toplam Ziyaretçi Sayısı | | 11.222.418 | 13.619.650 | 14.390.656 | 15.894.454 | 15.500.048 |

Kaynak: TOBB

Türkiye’de düzenlenen fuarların illere göre dağılımı incelendiğinde düzenlenen fuarların yaklaşık %70’inin üç büyük il olan İstanbul, Ankara ve İzmir’de toplandığı

görülmektedir. Türkiye’de düzenlenen fuarların yaklaşık yarısı İstanbul’da düzenlenmektedir. Üç büyük ili Bursa, Konya, Antalya, Adana, Diyarbakır izlemektedir.

Tablo 3.62: Türkiye’de Düzenlenen Fuarların İllere Göre Dağılımı

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| İstanbul | 199 | 154 | 168 | 204 | 186 | 206 | 241 | 252 |
| Ankara | 34 | 29 | 25 | 24 | 23 | 24 | 17 | 41 |
| İzmir | 31 | 25 | 23 | 27 | 29 | 27 | 28 | 32 |
| Bursa | 22 | 24 | 25 | 27 | 30 | 22 | 22 | 21 |
| Konya | 18 | 18 | 11 | 16 | 9 | 11 | 12 | 17 |
| Antalya | 23 | 19 | 18 | 23 | 24 | 23 | 14 | 16 |
| Adana | 17 | 19 | 14 | 17 | 15 | 14 | 10 | 12 |
| Diyarbakır | 5 | 4 | 8 | 12 | 9 | 11 | 11 | 9 |
| Gaziantep | 11 | 8 | 10 | 11 | 11 | 8 | 11 | 7 |
| Mersin | 6 | 6 | 6 | 5 | 5 | 5 | 7 | 7 |
| Van | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 3 | 7 | 6 |
| Malatya | 4 | 2 | 3 | 4 | 6 | 6 | 6 | 5 |
| Samsun | 5 | 1 | 2 | 2 | 4 | | | 5 |
| Muğla | 7 | 6 | 8 | 9 | 8 | 5 | 6 | 4 |
| Tekirdağ | 2 | 1 | 3 | 2 | 2 | 4 | 2 | 3 |
| Kırklareli | 4 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Afyonkarahisar | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 4 | 1 | 2 |
| Manisa | 4 | 6 | 4 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 |
| Balıkesir | | | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 |
| Şanlıurfa | 2 | 1 | | | | 1 | 3 | 2 |
| Isparta | 2 | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Çanakkale | | | | 1 | 1 | 2 | | 1 |
| Denizli | 6 | 3 | 2 | 4 | 5 | | 1 | 1 |
| Edirne | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Eskişehir | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Erzurum | 1 | 3 | | 1 | 1 | 1 | | |
| Aksaray | | | | | | | | 1 |
| Mardin | | | | | | | | 1 |
| Burdur | | | | | 1 | 1 | 1 | |
| Tokat | | | | 1 | | 1 | 1 | |
| Trabzon | 3 | 4 | 3 | 7 | 6 | 4 | | |
| Yozgat | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | | |
| Ordu | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | | |
| Kütahya | 1 | 3 | 3 | 2 | 2 | 1 | | |
| Kayseri | 6 | 7 | 5 | 4 | 4 | 4 | | |
| İzmit | 2 | | | 1 | | 1 | | |
| Kahramanmaraş | 2 | 3 | 1 | | | | | |

| | | | | | | | | |
|------------------|---|---|----|---|---|---|--|--|
| Kastamonu | | | 1 | | | 1 | | |
| Çorum | 1 | 3 | 10 | 2 | 2 | 1 | | |
| Denizli | | | | | | 2 | | |
| Aydın | | | | | 1 | 1 | | |
| Giresun | 1 | | | 1 | 1 | | | |
| Adapazarı | | 1 | | | 1 | | | |
| Zonguldak | | | 1 | | | | | |
| Yalova | 1 | 2 | 2 | | | | | |

Kaynak: TOBB

Türkiye’de düzenlenen fuarların sektörel dağılımına bakıldığında, ilk sırayı Tarım, Seracılık, Hayvancılık ve Teknolojileri’nin aldığı, daha sonra Eğitim, Eğitim Ekipmanları ve Teknolojileri ve İnşaat Malzemeleri, Banyo, Mutfak, Seramik, Nalburiye, Hırdavat, Tesisat, Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Doğalgaz ve Sistemleri’nin izlediği görülmektedir.

Tablo 3.63: Türkiye’deki Fuarların Sektörel Dağılımı

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Tarım, Seracılık, Hayvancılık Ve Teknolojileri | 26 | 29 | 34 | 42 | 42 | 49 | 40 | 49 |
| Eğitim, Eğitim Ekipmanları Ve Teknolojileri | 30 | 39 | 33 | 37 | 33 | 34 | 30 | 46 |
| İnşaat Malzemeleri, Banyo, Mutfak, Seramik, Nalburiye, Hırdavat, Tesisat, Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Doğalgaz Ve Sistemleri | 46 | 42 | 39 | 44 | 32 | 35 | 34 | 33 |
| Diğer | | 12 | | | 24 | 22 | | 33 |
| Gıda, Gıda İşleme, İçecek, Teknoloji Ve Endüstrileri | 21 | 18 | 20 | 26 | 18 | 19 | 25 | 24 |
| Metal İşleme, Kesme, Kaynak, Akışkan, Döküm, Kalıp, Yan Sanayiler | 15 | 19 | 13 | 17 | 17 | 14 | 18 | 15 |
| Çevre, Geri Dönüşüm, Atık Yönetimi, Su Teknolojileri, Belediye, Kent Mobilyaları | 10 | 8 | 11 | 13 | 12 | 10 | 9 | 13 |
| Elektrik, Elektronik, Aydınlatma, Otomasyon | 15 | 13 | 9 | 11 | 12 | 11 | 13 | 13 |
| Kitap, Süreli Yayın | 8 | 9 | 10 | 9 | 12 | 12 | 11 | 12 |

| | | | | | | | | |
|--|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Otomobil, Ticari Araç, Motosiklet, Aksesuar, Otomotiv Yan Sanayii, Garaj Ekipmanları, Akaryakıt İstasyonları | 19 | 16 | 16 | 12 | 12 | 13 | 13 | 12 |
| Bilgisayar, Bilgi Teknolojileri, Telekomünikasyon | 11 | 8 | 4 | 4 | 10 | 8 | 7 | 11 |
| Pazarlama, Reklamcılık, Bayilik, Halkla İlişkiler, Promosyon, Tasarım, İnsan Kaynakları | 8 | 9 | 10 | 8 | 6 | 10 | 11 | 11 |
| Enerji | 3 | 3 | 5 | 4 | 6 | 7 | 11 | 10 |
| Tekstil, Konfeksiyon, Örgü, Nakış Makine Ve Aksesuarları, İplik | 7 | 4 | 5 | 6 | 8 | 6 | 8 | 10 |
| Mobilya, Mobilya Yan Sanayii | 13 | 11 | 12 | 16 | 14 | 11 | 9 | 9 |
| Tıp, Tıbbi Cihazlar, Laboratuvar, Diş Hekimliği, Eczacılık, Optik | 11 | 7 | 9 | 10 | 11 | 9 | 12 | 9 |
| Denizcilik, Yelkenli Ve Motorlu Deniz Araçları Ve Su Sporları | 5 | 6 | 5 | 7 | 6 | 3 | 7 | 8 |
| Güvenlik, Yangın | 3 | 2 | 1 | 4 | 4 | 6 | 5 | 8 |
| Kimya, Kimya Sanayii, Kimyasal Ürünler | 6 | 3 | 1 | 3 | 2 | 5 | 4 | 8 |
| Turizm | 2 | 5 | 5 | 8 | 10 | 7 | 8 | 8 |
| Ev Elektronikleri, Elektrikli Ev Eşyaları, Dayanıklı Tüketim Malları | 1 | 2 | 5 | 5 | 2 | 4 | 5 | 7 |
| Bahçe, Bahçe Mobilyaları, Peyzaj, Çiçekçilik, Süs Bitkileri, Evcil Hayvanlar | 6 | 4 | 4 | 3 | 5 | 4 | 7 | 6 |
| Deri Teknolojileri, Deri Ürünleri, Deri Konfeksiyon, Ayakkabı | 15 | 12 | 9 | 11 | 11 | 11 | 10 | 6 |
| Ev Tekstili, Halı | 6 | 4 | 5 | 6 | 6 | 8 | 9 | 6 |
| Hazır Giyim, Moda, Kumaş, Konfeksiyon Yan Sanayii | 8 | 6 | 4 | 8 | 8 | 7 | 5 | 6 |
| Lojistik, Taşımacılık, Depolama, İstifleme, | 5 | 3 | 5 | 5 | 4 | 5 | 6 | 6 |
| Maden, Madencilik, Doğal Taşlar, Mermer | 4 | 3 | 3 | 5 | 5 | 6 | 4 | 6 |
| Otel, Otel Ekipmanları, Restoran, Havuz, Endüstriyel Temizlik, Bakım/Onarım | 10 | 7 | 7 | 7 | 6 | 3 | 9 | 6 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sanat | 4 | 4 | 3 | 4 | 3 | 5 | 5 | 6 |
| Genel | | | | | | | | 6 |
| Ambalaj, Etiket | 6 | 6 | 5 | 6 | 5 | 5 | 4 | 5 |
| Bebek, Çocuk İhtiyaçları | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 4 | 4 | 5 |
| Ağaç Endüstrisi , Orman Ürünleri | 6 | 4 | 3 | 2 | 2 | 3 | 4 | 4 |
| Altın, Mücevherat, Saat | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 6 | 5 | 4 |
| Doğal Ürünler, Sağlıklı Yaşam | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 4 |
| İş Ve İnşaat Makineleri | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 | 4 | 5 | 4 |
| Kozmetik, Güzellik, Estetik, Kişisel Bakım | 5 | 3 | 3 | 4 | 7 | 6 | 5 | 4 |
| Gayrimenkul | 8 | 1 | 3 | 4 | 2 | 3 | 1 | 3 |
| Kırtasiye, Büro Malzemeleri | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Perakendecilik, Mağaza Ekipmanları | 3 | 2 | 2 | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 |
| Av, Silah, Doğa Sporları | 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 3 | 4 | 2 |
| Hediyelik Eşya, El Sanatları | 1 | 1 | | 5 | 1 | 1 | | 2 |
| Kalite Kontrol Ve Teknolojileri | 4 | 1 | | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| Plastik, Kauçuk Ve Endüstrileri | 3 | 2 | 2 | 1 | 3 | 2 | 3 | 2 |
| Unlu Mamuller Ve Teknolojileri, Dondurma, Pasta, Şekerleme, Değirmen Makineleri | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 |
| Züccaciye, Porselen, Seramik | 2 | 2 | | | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Savunma Sanayii Ve Askeri Havacılık | | | | 1 | | 1 | | 1 |
| Spor Malzemeleri | 6 | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 |
| Balıkçılık, Su Ürünleri | 2 | | 1 | | 2 | 1 | | |
| Matbaa Makinaları, Kağıt Ve Teknolojileri | 1 | | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| Sivil Havacılık | 2 | 1 | 1 | | 2 | 2 | 2 | |

Kaynak: TOBB

Tekirdağ'da düzenlenen fuarlar incelendiğinde 2008 yılında 2 olan fuar sayısının 2013 yılında 4'e çıktığı ve 2015 yılında 3 olarak gerçekleştiği görülmektedir. 2008 yılında Tekirdağ'da düzenlenen fuarlara katılımcı sayısı 147 iken, 2013 yılında 230'a artış göstermiştir. Toplam ziyaretçi sayısı 2009 yılındaki 6 binler seviyesinden 2013 yılında 100

binler seviyesine yükselmiştir. Katılımcılara tahsis edilen toplam net stand alanı 2008 yılında 8.924 m2'den 2013 yılında 14.502'ye artmıştır. 2013 yılında yabancı katılımcı sayısı 3, yabancı ziyaretçi sayısı 255 ve yabancı katılımcılara tahsis edilen toplam stand alanı 57 m2 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 3.64: Tekirdağ'da Düzenlenen Fuarların Dağılımı

| | Düzenlenen Fuar Sayısı | Toplam Fuar Katılımcısı Sayısı | Doğrudan Yabancı Katılımcı Sayısı | Toplam Ziyaretçi Sayısı | Yabancı Ziyaretçi Sayısı | Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (Net / M2) | Doğrudan Yabancı Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (Net / M2) |
|------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|---|--|
| 2008 | 2 | 147 | | | | 8.924 | |
| 2009 | 1 | 122 | 0 | 6.158 | 0 | 33.500 | 663 |
| 2010 | 3 | 214 | 7 | 77.709 | 2.566 | 12.006 | 80 |
| 2011 | 2 | 107 | 2 | 56.855 | 358 | 9.886 | 18 |
| 2012 | 2 | 122 | 0 | 45.194 | 234 | 10.156 | 0 |
| 2013 | 4 | 230 | 3 | 94.895 | 255 | 14.502 | 57 |

Kaynak: TOBB

2015 yılı itibariyle TOBB tarafından yetkilendirilmiş 191 fuarcılık şirketi fuar düzenleyicisi olarak yetkilendirilmiştir. Bu şirketlerin 123'ü İstanbul merkezlidir. Tekirdağ'da fuar düzenlemek üzere yetkilendirilmiş 3 firma vardır.

Tablo 3.65: Tekirdağ'daki Fuarçılık Şirketleri

| | | | |
|---|---|--|----------|
| 1 | DLG FUARCILIK LTD. ŞTİ. | Ortacami Mah. Kolordu Cad. Ziverbey İş Merkezi No:65 K:2 | TEKİRDAĞ |
| 2 | RENKLİ FUARCILIK LTD. ŞTİ. | Cemaliye Mah.Eski hükümet Cad.Dr. Erduran İş Merkezi Kat:4 No:47 Çorlu | TEKİRDAĞ |
| 3 | PENA FUARCILIK REKLAMCILIK YAY.ORG.TİC.LTD.ŞTİ. | Gazi Mustafa Kemal Paşa Mah. Adalet Sok. No:8 Çerkezköy | TEKİRDAĞ |

Kaynak: TOBB

3.3.7. Türkiye’de Fuar Merkezleri

Türkiye’de TOBB’a kayıtlı 39 fuar organizasyon merkezi bulunmaktadır.

- ◆ Alanya Park
- ◆ Alfa Altınpark Expo Center
- ◆ Antalya Expo Center
- ◆ Cam Piramit Sabancı Kongre ve Fuar Merkezi
- ◆ CNR Expo Center
- ◆ Çorlu Emlak Konutları
- ◆ Çorum TSO Fuar ve Sergi Kompleksi
- ◆ Denizli EGS Fuar Merkezi
- ◆ Diyarbakır Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ Feshane Uluslar arası Fuar Kongre Sarayı
- ◆ Ferhiye Karaçulha Belediyesi Park Alanı
- ◆ Fethiye Salı Pazarı Alanı
- ◆ Fulya Fuar & Kongre Merkezi
- ◆ Gaziantep M1 Alışveriş Merkezi Fuar Alanı
- ◆ Gaziantep Ortadoğu Fuar Merkezi
- ◆ Gaziantep Uluslar arası Fuar Merkezi (SEAP)
- ◆ Gönen Belesiyesi Pazar Alanı
- ◆ Grand Cevahir Hotel ve Kongre Merkezi
- ◆ Haliç Kongre Merkezi
- ◆ Harbiye Askeri Müzesi Kültür Sitesi
- ◆ Hasköy Yün İplik Fabrikası
- ◆ Isparta Süleyman Demirel Kongre VE Sergi Sarayı
- ◆ İstanbul Expo Center
- ◆ İnegöl Kültürpark Uluslar arası Fuar Merkezi
- ◆ İzmir Kültürpark Uluslar arası Fuar Merkezi
- ◆ Karaevki Köyü Açık Alan
- ◆ Kayseri DTM Fuar Merkezi
- ◆ Kocaeli B.Belediyesi Uluslar arası Fuar Merkezi
- ◆ KTO TUYAP Konya Uluslar arası Fuar Merkezi
- ◆ Lütfi Kırdar – Rumeli Fuar ve Sergi Salonu
- ◆ Mersin Yenişehir Belediyesi Fuar Merkezi
- ◆ Sincan 1. Organize Sanayi Bölgesi
- ◆ Tepekule Kongre ve Sergi Merkezi
- ◆ Trabzon DTM Fuar Merkezi
- ◆ TÜYAP Adana Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ TÜYAP Bursa Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ TÜYAP Diyarbakır Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ TÜYAP İstanbul Fuar ve Kongre Merkezi
- ◆ Wow Convention Center

TÜYAP Tüm Fuarçılık Yapım A.Ş.



Şekil 3.13: Tüyap Samsun Fuar Ve Kongre Merkezi

Kaynak: TÜYAP Fuarçılık Grubu, www.tuyap.com.tr

Tüyap, 28 Haziran 1979 tarihinde, İstanbul'da kurulmuştur. "Tüyap İstanbul Fuar ve Kongre Merkezi"ni 1996 yılında hizmete sunmuştur. Tüyap 2010 yılında yaptığı yeni yatırımlar ile Tüyap Fuar ve Kongre Merkezi'ne üç yeni salon daha ekleyerek 98.000 m² kapalı ve 75.000 m² açık fuar alanı kapasitesine ulaşmıştır. 12 ayrı salondan oluşan Tüyap Fuar ve Kongre Merkezi, Türkiye'de özel sektörün sahip olduğu tek ve en büyük fuar merkezidir. Tüyap İstanbul'daki gelişim ve büyümesine paralel olarak, Anadolu'ya da bir çok yatırım yapmış; Haziran 2002 tarihinde Bursa, Mayıs 2003 tarihinde Konya, Haziran 2006 tarihinde Adana ve son olarak da Ağustos 2008 tarihinde Diyarbakır fuar alanını hizmete sunmuştur.

TÜYAP Bursa Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi'nde 4750'şer m²'lik 4 fuar salonu ve 4.500'şer m²'lik 2 fuar salonu olmak üzere toplam 6 fuar salonu, toplam 6000 m²'lik 2 fuaye, 3000 m²'lik servis ve hizmet binası ve 1500 m²'lik toplantı ve kongre binası, Güney ve Kuzey olmak üzere 2000 araçlık otoparkı, toplantı, seminer ve özel görüşmeler için, klimatize edilmiş ve ihtiyaca göre özel olarak döşenmiş ve akustik uygulamalara elverişli, toplam etkinlik alanı 1.500 m² olan 6 adet toplantı ve kongre salonu bulunmaktadır.

TÜYAP Konya Fuar ve Kongre Merkezi tamamen klimatize edilmiş 6 fuar salonu ve fuaye alanı olmak üzere toplam 66.000 m² kapalı 20.000 m² açık sergileme alanı, 6.000 araçlık otopark ve 800 kişi kapasiteli 3 adet konferans ve toplantı salonuna sahiptir.

TÜYAP Adana Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi 13.500 m² sergi alanı, 2.500 m²'lik servis ve hizmet binası, 1.500 araçlık ziyaretçi otoparkı, 500 araçlık katılımcılar için özel otopark, 150 kişilik konferans ve toplantı salonu ile hizmet sunmaktadır.

TÜYAP Diyarbakır Fuar ve Kongre Merkezi 10.000 m2 sergi alanı , 650 m2'lik servis ve hizmet binası , 1.800 araçlık ziyaretçi otoparkı, 200 araçlık katılımcılar için özel otopark, 100 kişilik konferans ve toplantı salonuna sahiptir.

TÜYAP Samsun Fuar ve Kongre Merkezi Tamamen klimatize edilmiş 8.080 m2 sergi alanı, 3.800 m2 fuaye alanı, 3500 m2'lik servis ve hizmet binası, toplantı seminer ve özel görüşmeler için ihtiyaca göre özel olarak döşenmiş 1 adet 585 m2'lik 2 adet 195 m2'lik toplamda 3 adet 900 kişilik toplantı ve kongre salonu, açık fuar alanı, otopark alanlarına sahiptir.

İstanbul Dünya Ticaret Merkezi İstanbul Fuar Merkezi



Şekil 3.14: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi İstanbul Fuar Merkezi

Kaynak: İstanbul Dünya Ticaret Merkezi, www.idtm.com.tr

İstanbul'u dünya fuarcılığının başkenti yapma amacıyla yola çıkan ve Türkiye'nin en büyük fuar alanlarından birine sahip olan İFM'de her yıl ortalama 100 fuar yapılmaktadır. 249.000 metrekare alanda kurulu 11 adet hall bulunmaktadır. Havaalanı ve çevre yollara yakınlığı, metronun merkezin içinden geçmesi, çok geniş otopark alanlarının mevcudiyeti, çevre düzenlemeleri ve alt yapısı İFM'yi cazip merkezlerden biri haline getirmiştir. Aynı kompleks içinde İDTM İş Blokları, WOW Oteller, WOW Kongre Merkezi ile birlikte yer almaktadır.

Anfaş Fuarçılık – Antalya Expo Center



Şekil 3.15: Antalya EXPO Center

Kaynak: Antalya Fuarçılık İşletme ve Tanıtım A.Ş., www.anfas.com.tr

Kış turizmini güçlendirmek amacıyla 1994 yılında aralarında Antalya İl Özel İdaresi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası, ANSİAD ve Bölgenin önde gelen iş adamlarının yer aldığı 71 ortak fuar organizasyon firması kurmuşlar ve Anadolu'nun en büyük fuar, kongre ve show arenası olarak anılan Antalya Expo Center'ı hizmete açmışlardır.

Antalya Expo Center (AEC) 40.000 m² kolonsuz mimarisi ve 6 holüyle fuar organizasyonları haricinde; spor müsabakaları, lansmanlar, büyük kongreler, konserler, defileler vb organizasyon ve etkinliklere de ev sahipliği yapmaktadır.

A.E.C.'nin uluslararası havaalanına uzaklığı 2 km'dir. Konum olarak katılımcı firmalara kurulum esnasında her türlü kolaylığı sağlayabilecek ulaşım ağı üzerindedir ve katılımcı ve ziyaretçiler 5 yıldızlı resort otellere, alışveriş merkezlerine, restoran – kafelere kolaylıkla ulaşabilmektedirler.

Anfaş hem kendi düzenlediği organizasyonlar ile hem de organizatörlere alan kiralama yolu ile ilgili sektörlerimize katkı sağlamaktadır. Anfaş'ın misyonu, Anadolu'da sektörlerin üretim ve ihracat seviyesini yükseltmek, Antalya'yı fuar ve kongre şehri haline getirmek, şehrin kış aylarında da fuar ve kongre ekonomisinden yararlanabilmesini sağlamak, fuar yapılan sektörlerin yeni pazarlara açılmasına destek vermek, yurtiçinden ve yurtdışından sektör başkanlarını, bürokratları, iş adamlarını, akademisyenleri buluşturarak sektörün gelişimine ışık tutacak uluslararası bir platform yaratmak, satış ve ortaklıklar için ikili iş görüşmeleri organizasyonları gerçekleştirerek organizasyonları hem katılımcıları hem de ziyaretçileri bakımından en verimli hale getirmektir. Bunların yanı sıra Anfaş, kongre ve eğitim toplantıları, konser ve gösteriler, lansman ve eğlenceler için alan kiralamakta, böylece bölgede ekonomiyi canlandırmak, istihdam ve yatırıma ivme kazandırmak konularında rol oynamaktadır.

İzfaş ve Fuar İzmir



Şekil 3. 16: İzmir Fuarı

Kaynak: İZFAŞ, www.izfas.com.tr

İZFAŞ, İzmir'i "Fuarlar ve Kongreler Kenti" yapmak, İzmir Enternasyonal Fuarı ile ihtisas fuarlarını daha çağdaş ve modern yapıya dönüştürmek amacıyla, İzmir Belediyesi önderliğinde, Türkiye Odalar ve Borsalar birliği, Ege Bölgesi Sanayi Odası, Ege İhracatçılar Birliği, İzmir Ticaret Odası ve İzmir Ticaret Borsası ortaklığı ile 7 Şubat 1990 tarihinde, yerel yönetim – iş dünyası ortak yönetimli bir örgüt olarak kurulmuştur.

Türkiye'nin, Uluslararası Fuarçılık Endüstrisi Derneği UFI' ye üye ilk fuar organizatörü olan İZFAŞ; 1936 yılından beri düzenlenen İzmir Enternasyonal Fuarı'nı ve İhtisas Fuarlarını, 2004-2015 yılları arasında, Kültürpark içinde yer alan 55.000 metrekarelik İzmir Uluslararası Fuar Alanı'nda organize etmekteydi. Kent merkezindeki Kültürpark içerisindeki sıkışıklık ve yer darlığı sorunlarından dolayı, 2015 yılında Fuar İzmir adı verilen yeni alana geçilmiştir. Yeni fuar alanı 240 bin metrekare inşaat alanı olmak üzere toplam 337 bin metrekare büyüklüğe sahip. Ayrıca Fuar çevre yolu üzerinde, İzmir kent merkezine 15, havaalanına 10 dakika uzaklıkta bir konumda bulunmaktadır. 2015 yılı itibariyle Türkiye'nin en büyük fuar kompleksi unvanına sahip bulunmaktadır.

Fuarçılık sektörünün Türkiye'deki en önemli meslek kuruluşu Türkiye Fuar Yapımcıları Derneğidir. (TFYD). Fuarçılık sektörünün dünya çapındaki mesleki organizasyonu Küresel Fuar Endüstrisi Birliğidir (UFI). Bunun yanı sıra Uluslararası Kongre ve Toplantı Derneği

(ICCA) ve Uluslararası Ticaret Fuarlarına Katılımlardan Sorumlu Organizatörler Birliği (INTEREXPO) de sektörün önemli dünya çapında mesleki örgütlenmelerindedir.

TFYD (Türkiye Fuar Yapımcıları Derneği)

UFI (Küresel Fuar Endüstrisi Birliği)

ICCA (Uluslararası Kongre ve Toplantı Derneği)

INTEREXPO (Uluslararası Ticaret Fuarlarına Katılımlardan Sorumlu Organizatörler Birliği)

3.4.Sektörün Teşvik Durumu ve Sağlanan Devlet Yardımları

3.4.1. Yurtiçi Uluslararası İhtisas Fuar Destekleri

Yurtiçi uluslar arası ihtisas fuar destekleri, 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurt İçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ ve 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurtiçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ'in Uygulama Usul ve Esasları çevresinde Ekonomi Bakanlığınca sunulan fuar destekleridir.

Yurtiçi uluslar arası ihtisas fuar destekleri, uluslararası nitelikteki yurtiçi ihtisas fuarlarının dış tanıtımının sağlanması ve uluslararası düzeyde katılımın artırılması amacına yönelik bir destektir. Dış Ticaret Müsteşarlığı'nca belirlenecek kriterlere uygun yerli organizatörlerin fuar öncesinde ve fuar süresince gerçekleştirecekleri tanıtım ve promosyon faaliyetlerine ilişkin giderlerin belli bir oranı karşılanmaktadır.

3.4.1.1. Desteklenen Faaliyetler

3.4.1.1.1. Mali Destek Sağlanacak Faaliyetler

a) Ticaret Müşavirliğince uygun görülen yayınlarda, organizatör firmaların fuar öncesi yapacakları yurtdışı tanıtım (bakın-yayın, radyo, TV reklamları, afiş, broşür, basın toplantısı) faaliyetleri,

b) Organizatör firma tarafından önerilen ve Ticaret Müşavirlikleri'nce uygun görülerek fuara davet edilen bazı önemli yabancı alıcıların (ülke başına iki kişiyi geçemez) yol giderleri,

c) Fuar süresince fuarın konusu ile ilgili olarak düzenlenecek,seminer, konferans, panel ve ödüllü yarışmalara ilişkin masraflar,

3.4.1.1.2. Diğer Destekler

a) Fuarın Ticaret Müşavirlikleri'nce tanıtımı,

b) Fuarın ve organizatör firmanın DTM'nca desteklendiğinin tevsiki,

3.4.1.2. Desteklenecek Birimler

Yurtiçi uluslar arası ihtisas fuar desteklerinden organize eden firmalar yararlanmaktadır. Uygulamacı kuruluş İhracatçı Birliği Genel Sekreterliği'dir. Düzenleyeceği yurt içi ihtisas fuarının desteklenmesini isteyen organizatör firmalar, fuarın başlangıcından en geç iki ay önce buldukları bölgedeki İhracatçı Birliği'ne başvurmaları gerekmektedir.

3.4.1.3. DESTEKLENECEK FUARLARIN TESPİTİ

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca izin verilmiş uluslararası nitelikteki iç ihtisas fuarlarından hangilerinin destekleneceği madde ve ülke bazındaki ihracat politikaları esas alınarak aşağıda belirtilen kriterler çerçevesinde belirlenmektedir.

a) Fuarın;

- Tekstil, konfeksiyon, halı,
- Deri (Ayakkabı dahil)
- Taşıt araçları ve yan sanayii,
- Gıda ve gıda teknolojisi,
- Elektrik-elektronik sanayii,
- Madeni eşya sanayii,
- Toprak sanayii,
- İnşaat Malzemeleri,
- Mobilya sanayii ürünlerine yönelik olması,

b) Fuarın en az üç defadır yapılıyor olması,

c) Bir önceki dönemde yapılan fuara asgari 25'i yabancı olmak üzere en az 100 firmanın katılmış olması, gerekmektedir.

d) Aynı fuara iki defadan fazla destek verilmemektedir.

3.4.1.4. Ödeme Esasları

Organizatör kuruluşların ilgili harcamalarının desteklenebilmesi için harcamaların fatura ile belgelendirilmiş olması şarttır.

Desteklenen faaliyetlere ilişkin ödemelere esas teşkil eden oran ve azami destek tutarları aşağıda gösterilmiştir:

Tablo 3.66: Yurt İçi İhtisas Fuarları Destek Kalemleri

| Harcama Kalemleri | Destekleme Oranı (%) | Azami Destek Tutarı (Karşılığı TL.) |
|--|----------------------|-------------------------------------|
| Fuar öncesi yapılan yurtdışı tanıtım faaliyetleri | 50 | 25.000 \$ |
| Fuara davetli önemli yabancı alıcıların (2 kişi/ülke) ulaşım giderleri | 50 | 15.000 \$ |
| Fuarın konusu ile ilgili seminer, konferans, panel ve ödüllü yarışma giderleri | 50 | 5.000 \$ |

Kaynak: 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurtiçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ'in Uygulama Usul Ve Esasları

3.4.2. KOSGEB Yurtiçi Fuar Destekleri

Yurtiçi Fuar Desteği, KOSGEB'in Genel Destek Programı Destekleri içinde yer almaktadır. Genel Destek Programının amacı KOBİ'lerin yurt içi ve yurt dışı pazar paylarını artırmak amacıyla tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin geliştirilmesidir.

Programdan yararlanmak isteyen işletmelerin KOSGEB Veri Tabanında yer alması koşulu aranmaktadır. Yurtiçi Fuar Desteği, katılım sağlanacak fuarlarda, Fuar Organizatör Kuruluşundan temin edilen; boş alan (yer) için kira, stand konstrüksiyonu ve dekorasyonu, fuar katılımcı kataloğu, fuar alanının genel düzenlemesi ile ilgili hostes, genel tanıtım, genel güvenlik, genel temizlik ile gerekli olabilecek diğer hizmet giderlerini kapsamaktadır.

★ Destek üst limiti:

- Yurt İçi Uluslararası İhtisas Fuarlarında 120 (yüz yirmi) TL/m²,

- Yurt İçi İhtisas Fuarları ve İzmir Enternasyonal Fuarı'nda 80 (seksen) TL/m²'dir.

★ Destekleme alanı her bir fuar katılımı için işletme başına azami 50 (elli) m²'dir.

★ Makine, mobilya, mermer gibi büyük ürün sergileme alanına ihtiyaç duyulan işkollarında gerçekleştirilecek fuarlarda, işletme başına azami destek alanı Başkanlık tarafından 100 (yüz) m²'ye kadar artırılabilir.

- ★ Program süresince desteğin üst limiti 30.000 (otuz bin) TL'dir.
- ★ Program kapsamında sağlanacak desteklerin oranı 1. ve 2. bölgelerde % 50 (elli), 3., 4., 5. ve 6. bölgelerde % 60 (altmış) olarak uygulanmaktadır.
- ★ İlk defa düzenlenecek olan fuarlar destek kapsamına alınmaz.
- ★ Alışveriş merkezleri, oteller, kültür siteleri, camiler, köy açık alanları ve benzeri yerlerde düzenlenen fuarlar destek kapsamına alınmamaktadır.

3.5. Arz Durumu ve Beklenen Gelişmeler

Türkiye'de düzenlenen fuar sayılarının illere göre dağılımı incelendiğinde, düzenlenen fuar sayısı ile ilgili ildeki kurulan şirket sayısı arasında yüksek bir korelasyon tespit edilmiştir. Düzenlenen fuar sayısı ile kurulan şirket sayısı arasında %97,4'lük bir korelasyon vardır.

Y: Düzenlenen Fuar Sayısı

X: Kurulan Şirket Sayısı

Korelasyon Katsayısı: 0,974259633303361

Tekirdağ'da 2014 yılında 507 şirket kurulmuştur. Bu durumda korelasyon projeksiyonuna göre, Tekirdağ'da kurulacak bir fuar alanında düzenlenmesi olası fuar sayısı yıllık 7-10 arasındadır. 2014 yılı verilerine ve İstanbul iline göre projeksiyon yapıldığında, 2014 yılında Tekirdağ'daki potansiyel fuar sayısı 5,28'dir.

Tablo 3.67: Düzenlenen Fuar Sayısı ve Kurulan Şirket Sayısı Arasındaki Korelasyon

| Şehir | Düzenlenen Fuar Sayısı (2014) | Kurulan Şirket Sayısı (2014) |
|----------|-------------------------------|------------------------------|
| İstanbul | 241 | 23.143 |
| Ankara | 17 | 6.514 |
| İzmir | 28 | 3.414 |

| | | |
|-------------------|----|-------|
| Bursa | 22 | 1.992 |
| Konya | 12 | 1.156 |
| Antalya | 14 | 2.415 |
| Adana | 10 | 1.138 |
| Diyarbakır | 11 | 616 |
| Gaziantep | 11 | 1.313 |
| Mersin | 7 | 1.290 |
| Van | 7 | 227 |
| Malatya | 6 | 236 |
| Muğla | 6 | 584 |

Kaynak: TOBB

Türkiye’de düzenlenen fuar sayılarının yıllara göre dağılımı incelendiğinde yüksek oranda dalgalı bir seyir izlediği görülmektedir. 2011 ve 2015 yıllarında %10’dan fazla büyüme gösteren sektör, 2010 ve 2014 yıllarında %1’in altında büyüme kaydetmiştir. Diğer yandan 2009, 2012 ve 2013 yıllarında düzenlenen fuar sayıları bir önceki yıla göre düşüş göstermiştir. 2008-2015 yılları arasında düzenlenen fuar sayısı ortalama yıllık %1,22 oranında değişim göstermiştir.

Tablo 3.68: Yıllara Göre Fuar Sayısı

| Yıl | Düzenlenen Fuar Sayısı | % Değişim |
|------|-------------------------|-------------|
| 2008 | 431 | |
| 2009 | 367 | -14,84 |
| 2010 | 369 | 0,54 |
| 2011 | 425 | 15,17 |
| 2012 | 409 | -3,76 |
| 2013 | 407 | -0,48 |
| 2014 | 411 | 0,98 |
| 2015 | 456 | 10,94 |
| | Ortalama Değişim | 1,22 |

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi fuar sayıları tahminleri aşağıdaki varsayımlar çerçevesinde oluşturulmuştur:

- Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin inşaatına 2016 yılında başlanacağı, 2019 yılı başında devreye gireceği varsayılmıştır.

- ◆ Senaryoların oluşturulmasında başlangıç verileri olarak 2014 yılı rakamları baz alınmıştır.
- ◆ Tahminlerin gerçekleştirilmesinde “yavaş tempolu gelişme (kötümser)”, “orta tempolu gelişme (normal)” ve “hızlı tempolu (iyimser)” olmak üzere üç ayrı senaryo üzerinden çalışma yapılmıştır.
- ◆ “Yavaş tempolu gelişme senaryosunda” büyüme hızı % 5, “orta tempolu gelişme senaryosunda” büyüme hızı %10, “hızlı tempolu gelişme senaryosunda” ise % 15 olarak ele alınmaktadır.
- ◆ Başlangıç fuar sayısı da kendi içinde üç ayrı senaryo üzerinden hesap edilmiştir: başlangıç fuar sayısı kötümser senaryoda 5, normal senaryoda 7, iyimser senaryoda ise 10 olarak ele alınmaktadır.

Yavaş Tempolu Gelişme Senaryosu

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde 20 yıllık bir süreçte yavaş tempolu gelişme senaryosunun kötümser durumunda fuar sayısının 5'den 14'e, normal durumunda 7'den 20'ye ve iyimser durumunda ise 10'dan 28'e artacağı tahminlenmiştir.

Tablo 3.69: Yavaş Tempolu Gelişme Senaryosu

| | Başlangıç Fuar Sayısı (Kötümser) | Başlangıç Fuar Sayısı (Normal) | Başlangıç Fuar Sayısı (İyimser) |
|------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 2016 | 5,0 | 7,0 | 10,0 |
| 2017 | 5,3 | 7,4 | 10,5 |
| 2018 | 5,5 | 7,7 | 11,0 |
| 2019 | 5,8 | 8,1 | 11,6 |
| 2020 | 6,1 | 8,5 | 12,2 |
| 2021 | 6,4 | 8,9 | 12,8 |
| 2022 | 6,7 | 9,4 | 13,4 |
| 2023 | 7,0 | 9,8 | 14,1 |
| 2024 | 7,4 | 10,3 | 14,8 |
| 2025 | 7,8 | 10,9 | 15,5 |
| 2026 | 8,1 | 11,4 | 16,3 |
| 2027 | 8,6 | 12,0 | 17,1 |
| 2028 | 9,0 | 12,6 | 18,0 |
| 2029 | 9,4 | 13,2 | 18,9 |
| 2030 | 9,9 | 13,9 | 19,8 |
| 2031 | 10,4 | 14,6 | 20,8 |
| 2032 | 10,9 | 15,3 | 21,8 |
| 2033 | 11,5 | 16,0 | 22,9 |
| 2034 | 12,0 | 16,8 | 24,1 |
| 2035 | 12,6 | 17,7 | 25,3 |
| 2036 | 13,3 | 18,6 | 26,5 |
| 2037 | 13,9 | 19,5 | 27,9 |

Orta Tempolu Gelişme Senaryosu

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde 20 yıllık bir süreçte orta tempolu gelişme senaryosunun kötümser durumunda fuar sayısının 5'den 37'ye, normal durumunda 7'den 52'ye ve iyimser durumunda ise 10'dan 74'e artacağı tahminlenmiştir.

Tablo 3.70: Orta Tempolu Gelişme Senaryosu

| | Başlangıç Fuar Sayısı (Kötümser) | Başlangıç Fuar Sayısı (Normal) | Başlangıç Fuar Sayısı (İyimser) |
|------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 2016 | 5,0 | 7,0 | 10,0 |
| 2017 | 5,5 | 7,7 | 11,0 |
| 2018 | 6,1 | 8,5 | 12,1 |
| 2019 | 6,7 | 9,3 | 13,3 |
| 2020 | 7,3 | 10,2 | 14,6 |
| 2021 | 8,1 | 11,3 | 16,1 |
| 2022 | 8,9 | 12,4 | 17,7 |
| 2023 | 9,7 | 13,6 | 19,5 |
| 2024 | 10,7 | 15,0 | 21,4 |
| 2025 | 11,8 | 16,5 | 23,6 |
| 2026 | 13,0 | 18,2 | 25,9 |
| 2027 | 14,3 | 20,0 | 28,5 |
| 2028 | 15,7 | 22,0 | 31,4 |
| 2029 | 17,3 | 24,2 | 34,5 |
| 2030 | 19,0 | 26,6 | 38,0 |
| 2031 | 20,9 | 29,2 | 41,8 |
| 2032 | 23,0 | 32,2 | 45,9 |
| 2033 | 25,3 | 35,4 | 50,5 |
| 2034 | 27,8 | 38,9 | 55,6 |
| 2035 | 30,6 | 42,8 | 61,2 |
| 2036 | 33,6 | 47,1 | 67,3 |
| 2037 | 37,0 | 51,8 | 74,0 |

Hızlı Tempolu Gelişme Senaryosu

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde 20 yıllık bir süreçte orta tempolu gelişme senaryosunun kötümser durumunda fuar sayısının 5'den 94'e, normal durumunda 7'den 132'ye ve iyimser durumunda ise 10'dan 188'e artacağı tahminlenmiştir.

Tablo 3.71: Hızlı Tempolu Gelişme Senaryosu

| | Başlangıç Fuar Sayısı (Kötümser) | Başlangıç Fuar Sayısı (Normal) | Başlangıç Fuar Sayısı (İyimser) |
|------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 2016 | 5,0 | 7,0 | 10,0 |
| 2017 | 5,8 | 8,1 | 11,5 |
| 2018 | 6,6 | 9,3 | 13,2 |
| 2019 | 7,6 | 10,6 | 15,2 |
| 2020 | 8,7 | 12,2 | 17,5 |
| 2021 | 10,1 | 14,1 | 20,1 |
| 2022 | 11,6 | 16,2 | 23,1 |
| 2023 | 13,3 | 18,6 | 26,6 |
| 2024 | 15,3 | 21,4 | 30,6 |
| 2025 | 17,6 | 24,6 | 35,2 |
| 2026 | 20,2 | 28,3 | 40,5 |
| 2027 | 23,3 | 32,6 | 46,5 |
| 2028 | 26,8 | 37,5 | 53,5 |
| 2029 | 30,8 | 43,1 | 61,5 |
| 2030 | 35,4 | 49,5 | 70,8 |
| 2031 | 40,7 | 57,0 | 81,4 |
| 2032 | 46,8 | 65,5 | 93,6 |
| 2033 | 53,8 | 75,3 | 107,6 |
| 2034 | 61,9 | 86,6 | 123,8 |
| 2035 | 71,2 | 99,6 | 142,3 |
| 2036 | 81,8 | 114,6 | 163,7 |
| 2037 | 94,1 | 131,8 | 188,2 |

3.6. Girdi Piyasası ve Girdi Fiyatları

Ekonomik değerlendirmeye girdi olan masraf kalemleri şunlardır:

- ◆ Hafriyat
- ◆ Kaplama
- ◆ Çevre Güvenlik Kuşağı (Çitleme)
- ◆ Üstyapı maliyetlerinden oluşmaktadır.

Varsayımlar

1) Alan hazine arazisi olduğundan dolayı herhangi bir kamulaştırma bedeli öngörülmemiştir.

2) Hafriyat, kaplama, çitleme ve üstyapı masraf kalemlerinin 2 etap halinde gerçekleşeceği varsayılmıştır.

3) Her bir etabın 100.000 m² ve iki etap sonunda ulaşılabilecek toplam büyüklüğün 200.000 m² olduğu varsayılmıştır.

3) Her bir etapdaki alt yapı ve üstyapı büyüklükleri ve yapılacak işlemler bire bir aynı olduğu varsayılmıştır.

4) Yol yapım, altyapı ve peyzaj çalışmalarının ve masraf kalemlerinin Büyükşehir veya İlçe Belediyesi tarafından karşılanacağı varsayılmıştır.

5) Yapılan tüm işlemlerde dolar kuru 2,60 TL kabul edilmiştir.

Hafriyat

Hafriyat kalemi serbest kazı, normal kazı ve her iki kazı sonucu ortaya çıkan toprağın nakliyesini içermektedir.

En alt kotu 0 kabul ederek %2 eğimle 100.000 m² arazinin tamamının tesviyesi yapılmak üzere yapılan hesaplamalarda serbest kazıya göre 150.000 m³ hafriyat toprağı ortaya çıkacağı hesaplanmıştır.

Hafriyat için, 2015 yılı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın Y.15.001/1A pozlu makine ile yumuşak ve sert toprağın kazılması (serbest kazı) birim fiyatı kullanılmıştır:

1m³ kazı=2,84 TL=1,09 USD/m³

150.000 m³ x 1,09=163.500 USD serbest kazı ücreti

Nakliye için, 2015 yılı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın N.25 kazı ve moloz nakliyesi birim fiyatı kullanılmıştır. Ayrıca, taşıma maliyeti m³ yerine ton cinsinden hesaplanmış ve 1m³ yaklaşık olarak 1,6 ton olarak kabul edilmiştir.

1m³=1,6 ton

1 ton toprağın 1 km taşıma değeri: 1.05 TL= 0.40 USD

1,6 ton (1m³) toprağın 1 km taşıma değeri: 1,68 TL=0,64 USD/km

150.000 m³ x 1,6 ton=240.000 ton

240.000 ton x 0,64 USD/km = 153.600 USD (serbest kazı toprağını 1 km mesafeye taşıma)

Ayrıca ilk etapta 31.750 m² kapalı alan planlandığında, normal kazı (temel kazısı) hesabına göre 6.350 m³ (31.750 m² x 0,20 m) temel toprağı ortaya çıkmaktadır. Burada serbest kazıdan sonra yapılacak temel hafriyatı için 2015 yılı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın Y.15.001/2B pozlu makine ile her derinlik ve her genişlikte yumuşak ve sert toprak kazılması (derin kazı) birim fiyatı kullanılmıştır.

1m³ kazı=3,28 TL=1,26 USD

6.350 m³ x 1,26 USD=8.001 USD normal kazı ücreti

6.350 m³ x 1,6= 10.160 ton

10.160 ton x 1,26 USD=12.802 USD (normal kazı toprağını 1 km mesafeye taşıma)

Kazı Toplam: 163.500 + 8.001 =171.501 USD

Nakliye Toplam: 153.600 +12.802 =166.402 USD

Toplam Hafriyat=171.501 + 166.402 =337.903 USD

Alanın Kaplama Maliyeti

100.000 m² (Toplam Alan) – 6.350 m² (Temel Alanı)= 93.650 m²

93.650 m² x 0,15 m (kaplama yüksekliği)= 14.048 m² (Kumla kaplanacak açık alan)

2015 yılı için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 15.140/5 Poz Nolu Makine ile tuvenan kum çakıl temin edilerek makine ile serpme, sulama, sıkıştırma yapılması birim fiyatı 13,56 TL/m² (5,2 USD)

14.048 m² x 5,2 USD=73.050 USD

Çevre Güvenlik Kuşağı

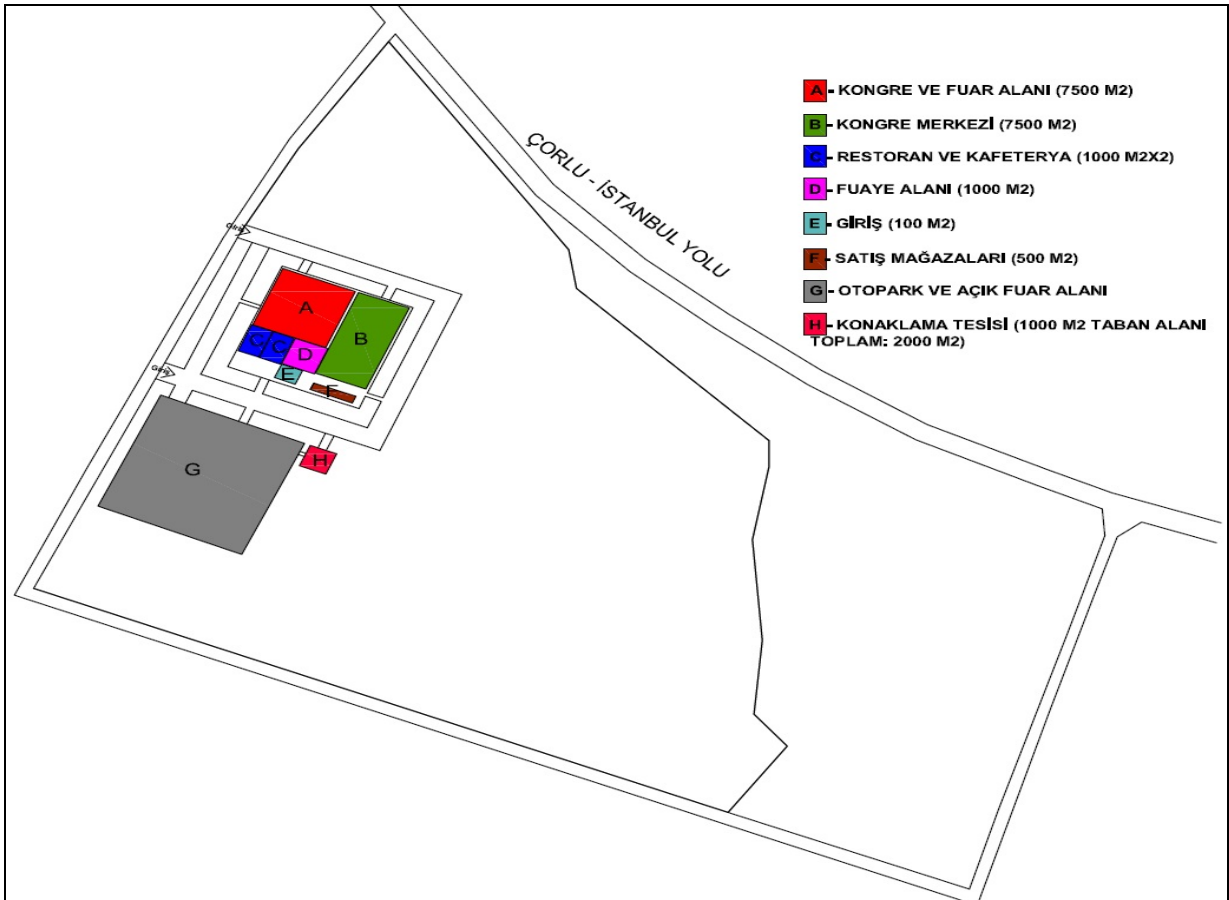
Çevre güvenlik kuşağının 1.268 m (317x317=100.489 m²'lik alan) uzunluğunda ve 2,63 metre-tül yüksekliğinde betonarme direkli himaye çiti şeklinde oluşturulması planlanmıştır. Çevre güvenlik kuşağı için, 2015 yılı İller Bankası'nın m-tül fiyatı olan 84,05 TL (32,33 USD) alınmıştır.

1.268 m x 32,33 USD=40.995 USD

Üstyapı

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi içinde şu birimlerin bulunacağı bir yapıda olacaktır:

- Fuar ve Kongre Merkezi
 - Kapalı Fuar Alanı
 - Kongre Merkezi
 - Fuaye
 - Konferans Salonları
 - Restoran ve Kafeterya
 - Kapalı Otopark
- Açık Fuar Alanı ve Otopark
- Otel
- Satış Mağazaları
- Restoran ve Kafeteryalar



Şekil 3.17: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Üstyapı Görünüm

Fuar ve Kongre Merkezi yatırımı için kurulması gerekli tüm birimler, fonksiyonlar ve Türkiye ve dünyadaki benzer fuar ve kongre merkezi uygulamaları detaylı olarak incelenmiştir. Her kullanımdan ne kadar olacağı ve her etapta ne oranda büyütüleceği ayrıntılı olarak listelenmiş ve bu birimlere ilişkin inşaat imalat maliyeti, her bir etap için fiyatlandırılmıştır. Metrekare birim fiyatları belirlenirken, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın yayınladığı 2015 yılı için binaların metrekare normal inşaat maliyet bedellerini gösterir cetveldan yararlanılmıştır.

Etap 1: Bu etapta hesaplanan üst yapı maliyeti 26.609.200 USD'dir. 200.000 USD Projelendirme, Müşavirlik ve Denetim, 100.000 USD Personel ve İdari Giderler ve toplandığında, bu etap için tahmini maliyet 26.909.200 USD olarak hesaplanmıştır.

Etap 2: Bu etapta hesaplanan tahmini üst yapı maliyeti 26.529.000 USD ve 200.000 USD Projelendirme, Müşavirlik ve Denetim olmak üzere öngörülen toplam maliyet 26.729.000'dir.

Toplam Maliyetler

Birinci etap toplam maliyeti 27.361.148 USD ve ikinci etap toplam maliyeti 27.180.948 USD olarak hesaplanmıştır. Bu durumda, birinci ve ikinci etap sonucunda oluşacak toplam maliyet 54.542.096 USD olarak hesaplanmıştır.

Tablo 3.72: Toplam Maliyetler (USD)

| Maliyet Kalemleri | 1. Etap | 2. Etap | Toplam Maliyet |
|-----------------------|------------|------------|----------------|
| Hafriyat | 337.903 | 337.903 | |
| Kaplama | 73.050 | 73.050 | |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | 40.995 | 40.995 | |
| Üstyapı | 26.909.200 | 26.729.000 | |
| Toplam | 27.361.148 | 27.180.948 | 54.542.096 |

Tablo 3.73: Üst Yapı Maliyetleri

| Fuar ve Kongre Merkezi Kullanımları | Yapı Cinsi | m2 Maliyeti (TL/m2) | m2 Maliyeti (\$/m2) | adet | Net birim.m2 | Başlangıç Net Alan | Brüt Alan Faktörü | Başlangıç Brüt Alan | 1. Etap Maliyeti | 2. Etap Net Alan | 2. Etap Brüt Alan | 2. Etap Maliyeti |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|------|---------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Kapalı Fuar Alanı | İdare Binaları/Çelik/1.Sınıf | 1.407,11 | 541 | 1 | 7.500 | 7.500 | 1,5 | 11.250 | 6.086.250 | 7.500 | 11.250 | 6.086.250 |
| Kongre Merkezi | İdare Binaları/Çelik/1.Sınıf | 1.407,11 | 541 | 1 | 7.500 | 7.500 | 1,5 | 11.250 | 6.086.250 | 7.500 | 11.250 | 6.086.250 |
| Fuaye | İdare Binaları/Çelik/1.Sınıf | 1.407,11 | 541 | 1 | 1.500 (2 Kat) | 3.000 | 1,5 | 4.500 | 2.434.500 | 3.000 | 4.500 | 2.434.500 |
| Kapalı Otopark | Çok Katlı Garajlar/ Betonarme/2.Sınıf | 570,59 | 220 | 1 | 18.500 | 18.500 | 1,5 | 27.750 | 6.105.000 | 18.500 | 27.750 | 6.105.000 |
| Giriş Çıkış Kapıları | İdare Binaları/Betonarme/1.Sınıf | 1.042,01 | 401 | 2 | 50 | 100 | 2,0 | 200 | 80.200 | 0 | 0 | 0 |
| Satış Mağazaları | Diğer Ticarethane/Çelik/1.Sınıf | 1.332,90 | 513 | 10 | 50 | 500 | 2,0 | 1.000 | 513.000 | 500 | 1.000 | 513.000 |
| Konaklama Tesisi | Otel Binaları/Çelik/Lüks İnşaat | 1.819,11 | 700 | 1 | 1.000 (2 kat) | 2.000 | 2,0 | 4.000 | 2.800.000 | 1.000 (2 kat) | 4.000 | 2.800.000 |
| Restoran ve Kafeterya | İdare Binaları/Betonarme/1.Sınıf | 1.042,01 | 401 | 4 | 500 | 2.000 | 2,0 | 4.000 | 1.604.000 | 2.000 | 4.000 | 1.604.000 |
| Otopark ve Açık Fuar Alanı | Basit Zemin | | 30 | 1 | 30.000 | 30.000 | 1,0 | 30.000 | 900.000 | 30.000 | 30.000 | 900.000 |
| Projelendirme, Müşavirlik ve Denetim | | | | | | | | | 200.000 | | | 200.000 |
| Personel ve İdari Giderler | | | | | | | | | 100.000 | | | |
| Toplam | | | | | | 52.600 | | 66.200 | 26.909.200 | 51.500 | 66.000 | 26.729.000 |

3.7. Satış Fiyatı ve Koşulları

Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezindeki temel faaliyetler ve yardımcı faaliyetlerin dolar cinsinden kiralama bedellerini belirlemek üzere İstanbul, Antalya, İzmir, Kayseri, Konya, Trabzon'daki fuar ve kongre merkezlerinin fiyatlarının 2008-2015 yılları arasındaki seyri izlenmiş ve ayrıca yerel ve dış paydaşların fikirleri alınmıştır. Bu incelemeler sonucunda fuar ve kongre merkezindeki gelir getirici temel faaliyetler ve yardımcı faaliyetlerin kiralama bedelleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Fuar ve Kongre merkezinde, kapalı fuar alanı ve kongre merkezi "gelir getirici temel faaliyet alanları" olarak belirlenmiştir. İlk etapta

- ★ Kapalı Fuar Alanının 1 adet ve net 7.500 m2 olması ve m2 kiralama bedelinin 100 dolar olması
- ★ Kongre Merkezinin 1 adet ve net 7.500 m2 olması ve etkinlik başına 2.000 dolar ile kiraya verilmesi
- ★ Fuaye Alanının net 1.500 m2 olması; Fuaye alanında bulunan restoran ve kafeteryanın aylık 2.000 dolardan kiraya verilmesi ,
- ★ Fuar ve Kongre Merkezindeki forklift işlerinin yıllık 20.000 dolara kiraya verilmesi,
- ★ Fuar ve Kongre Merkezi yerleşkesindeki reklam panolarının yıllık 20.000 dolara kiraya verilmesi planlanmaktadır.

Fuar ve Kongre merkezinde, konaklama tesisi, satış mağazaları, restoran ve kafeterya "gelir getirici yardımcı faaliyet alanları" olarak belirlenmiştir. İlk etapta

- ★ Konaklama tesisinin 1 adet ve 1.000 m2 ve 2 kat olması,
- ★ Satış mağazalarının 10 adet ve her birinin 50 m2 olması,
- ★ Restoranların 2 adet ve her birinin 500 m2 olması
- ★ Kafeteryaların 2 adet ve her birinin 500 m2 olması planlanmaktadır.

Yukarıda sıralanan yardımcı faaliyetlerin aylık kiralama bedellerinin aşağıda ifade edildiği şekilde olması öngörülmüştür:

- ★ Konaklama tesisinin m2 kiralama bedelinin 10 dolar,
- ★ Satış mağazalarının m2 kiralama bedelinin 10 dolar,
- ★ Restoranların m2 kiralama bedelinin 5 dolar,
- ★ Kafeteryaların m2 kiralama bedelinin 5 dolar,

Tablo 3.74: Fuar ve Kongre Merkezi Yardımcı Faaliyet Alanları ve Gelirleri

| | Adet | Aylık Kiralama Bedeli/Adet | Yıllık Kiralama Bedeli |
|-----------------------------------|------|----------------------------|------------------------|
| Restoran ve Kafeterya (Fuaye İçi) | 1 | 2.000 | 24.000 |
| Restoran (Dışarıda) | 2 | 2.500 | 60.000 |
| Kafeterya (Dışarıda) | 2 | 2.500 | 60.000 |
| Satış Mağazaları | 10 | 1.000 | 120.000 |
| Reklam Gelirleri | | | 20.000 |
| Forklift Gelirleri | | | 20.000 |
| Otel | 1 | 10.000 | 120.000 |

3.8. Fuar ve Kongre Merkezi İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları

Fuar ve Kongre Merkezinin kapalı fuar alanından elde edilecek gelir yıl boyunca düzenlenecek fuar etkinliği ve doluluk oranına göre değişiklik gösterecektir. Tekirdağ ilinde 2015 yılı itibariyle toplam 3 fuar etkinliği düzenlenmektedir. Türkiye’de düzenlenen fuar sayıları, Türkiye’de düzenlenen fuarların illere göre dağılımı ve fuarların düzenlendiği şehirlerin sanayi işletme sayıları verileri dikkate alınarak Tekirdağ’da düzenlenmesi muhtemel fuar sayıları projeksiyonu yapılmıştır. Ayrıca yerel aktörlerin ve İstanbul’da fuar düzenleyicilerinin de fikirlerine başvurulmuştur.

Yıllara göre düzenlenmesi öngörülen fuar sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yıllara göre düzenlenecek fuar sayıları grafiğinin sabit bir rakamla ve azalan oranda artarak devam edeceği varsayılmıştır.

Tablo 3.75: Düzenlenecek Fuar Satış Projeksiyonları

| Yıllar | Fuar Sayısı | Kiralanacak Toplam Alan (m2) | Kira Bedeli \$/M2 | Toplam Kira Bedeli |
|--------|-------------|------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | 6 | 7.500 | 100 | 4.500.000 |
| 2 | 8 | 7.500 | 100 | 6.000.000 |
| 3 | 10 | 7.500 | 100 | 7.500.000 |
| 4 | 12 | 7.500 | 100 | 9.000.000 |
| 5 | 14 | 7.500 | 100 | 10.500.000 |
| 6 | 16 | 7.500 | 100 | 12.000.000 |
| 7 | 18 | 7.500 | 100 | 13.500.000 |
| 8 | 20 | 7.500 | 100 | 15.000.000 |
| 9 | 22 | 7.500 | 100 | 16.500.000 |
| 10 | 24 | 7.500 | 100 | 18.000.000 |
| 11 | 25 | 7.500 | 100 | 18.750.000 |
| 12 | 26 | 7.500 | 100 | 19.500.000 |
| 13 | 27 | 7.500 | 100 | 20.250.000 |
| 14 | 28 | 7.500 | 100 | 21.000.000 |
| 15 | 29 | 7.500 | 100 | 21.750.000 |
| 16 | 30 | 7.500 | 100 | 22.500.000 |
| 17 | 31 | 7.500 | 100 | 23.250.000 |
| 18 | 32 | 7.500 | 100 | 24.000.000 |
| 19 | 33 | 7.500 | 100 | 24.750.000 |
| 20 | 34 | 7.500 | 100 | 25.500.000 |
| 21 | 35 | 7.500 | 100 | 26.250.000 |
| 22 | 36 | 7.500 | 100 | 27.000.000 |
| 23 | 37 | 7.500 | 100 | 27.750.000 |
| 24 | 38 | 7.500 | 100 | 28.500.000 |
| 25 | 39 | 7.500 | 100 | 29.250.000 |

Fuar ve Kongre Merkezinin, kongre merkezinden elde edilecek gelir, yıl boyunca düzenlenecek kongre merkezi etkinliğine göre değişiklik gösterecektir. Kongre merkezinde düzenlenecek etkinlik sayısı projeksiyonu yapılırken Tekirdağ, Çorlu ve Çerkezköy'de düzenlenen etkinliklere göre projeksiyon yapılmıştır.

Yıllara göre düzenlenmesi öngörülen kongre sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yıllara göre düzenlenecek kongre sayıları grafiğinin sabit bir rakamla ve azalan oranda artarak devam edeceği varsayılmıştır.

Tablo 3.76: Düzenlenecek Kongre Merkezi Etkinlik Sayıları Projeksiyonları

| | Kongre Merkezi Faaliyet Sayısı | Kongre Merkezi Faaliyet Başı Kiralama Bedeli (\$) | Kongre Merkezi Yıllı Kiralama Geliri (\$) |
|----|--------------------------------|---|---|
| 1 | 10 | 1.500 | 15.000 |
| 2 | 12 | 1.500 | 18.000 |
| 3 | 14 | 1.500 | 21.000 |
| 4 | 16 | 1.500 | 24.000 |
| 5 | 18 | 1.500 | 27.000 |
| 6 | 20 | 1.500 | 30.000 |
| 7 | 22 | 1.500 | 33.000 |
| 8 | 24 | 1.500 | 36.000 |
| 9 | 26 | 1.500 | 39.000 |
| 10 | 28 | 1.500 | 42.000 |
| 11 | 30 | 1.500 | 45.000 |
| 12 | 32 | 1.500 | 48.000 |
| 13 | 34 | 1.500 | 51.000 |
| 14 | 36 | 1.500 | 54.000 |
| 15 | 38 | 1.500 | 57.000 |
| 16 | 40 | 1.500 | 60.000 |
| 17 | 42 | 1.500 | 63.000 |
| 18 | 44 | 1.500 | 66.000 |
| 19 | 46 | 1.500 | 69.000 |
| 20 | 48 | 1.500 | 72.000 |
| 21 | 50 | 1.500 | 75.000 |
| 22 | 52 | 1.500 | 78.000 |
| 23 | 54 | 1.500 | 81.000 |
| 24 | 56 | 1.500 | 84.000 |
| 25 | 58 | 1.500 | 87.000 |

Yıllara göre düzenlenmesi öngörülen açık fuar alanı sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yıllara göre düzenlenecek fuar sayıları grafiğinin her on yılda bir sabit bir rakamla ve azalan oranda artarak devam edeceği varsayılmıştır.

Tablo 3.77: Düzenlenecek Açık Fuar Alanı Etkinlik Sayıları Projeksiyonları

| Yıllar | Açık Alan Faaliyet Sayısı | Açık Alan Kiralanan M2 | Kiralama Bedeli (\$/m2) | Açık Alan Toplam Kiralama Bedeli |
|--------|---------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 2 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 3 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 4 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 5 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 6 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 7 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 8 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 9 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 10 | 3 | 10.000 | 25 | 750.000 |
| 11 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 12 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 13 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 14 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 15 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 16 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 17 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 18 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 19 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 20 | 6 | 10.000 | 25 | 1.500.000 |
| 21 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |
| 22 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |
| 23 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |
| 24 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |
| 25 | 9 | 10.000 | 25 | 2.250.000 |

Fuar ve Kongre merkezinin 2 etapta tamamlanması planlanmaktadır.

- ★ İkinci Etapın 6. yılda faaliyete geçeceği öngörülmüştür.
- ★ Birinci Etapta tamamlanması öngörülen alan büyüklüğünün, 2. Etapta %100 artacağı öngörülmüştür.
- ★ Birinci etapta tamamlanması öngörülen 100.000 m2 alan büyüklüğünün, ikinci etapta 100.000 m2 ilave alanla birlikte 200.000 m2'lik bir alana ulaşacağı planlanmıştır.

Tablo 3.78: Fuar ve Kongre Merkezi İçin Öngörülen Satış Projeksiyonları (1. Etap)

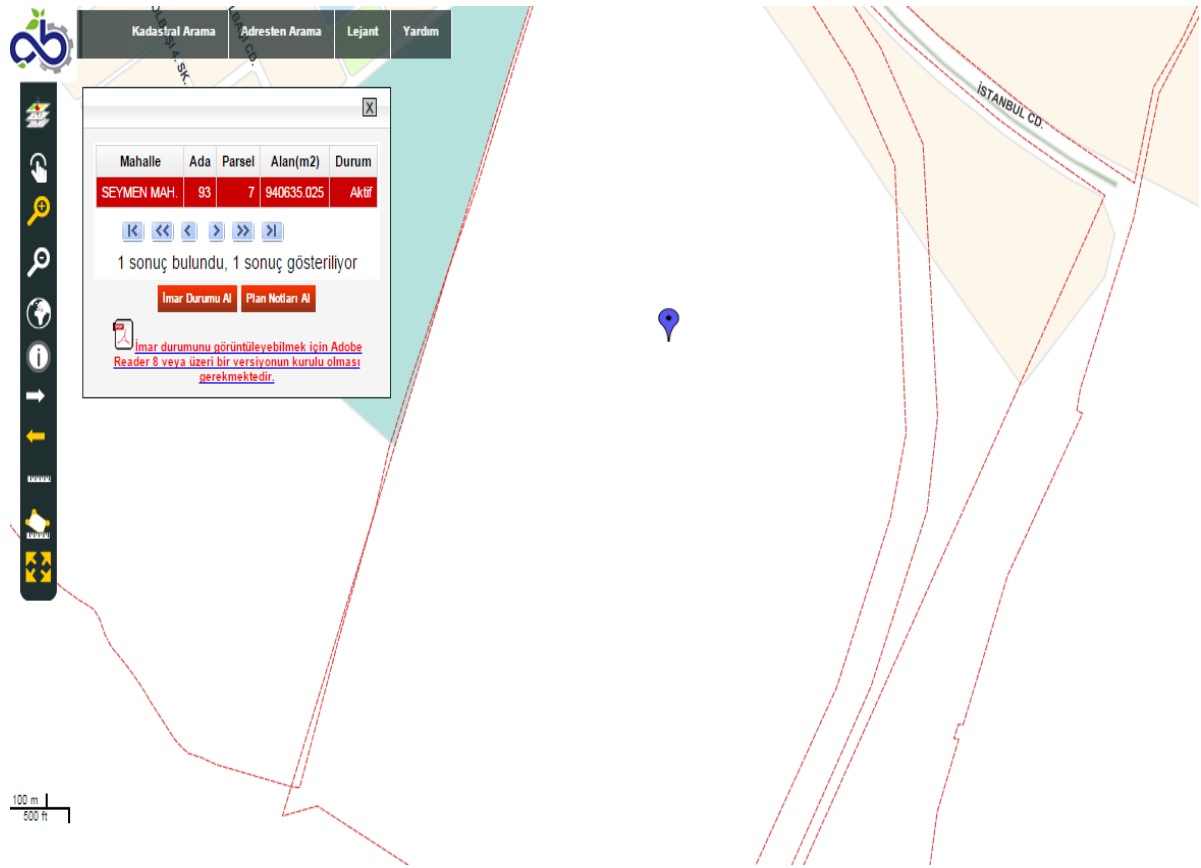
| Yıllar | Kapalı Fuar Alanı | Kongre Merkezi | Açık Fuar Alanı | Restoran ve Kafeterya (Fuayeye İçi) | Restoranlar (Dışında) | Kafeteryalar (Dışında) | Satış Mağazaları | Otel | Forklift | Reklam | Toplam |
|--------|-------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------|---------|----------|--------|------------|
| 1 | 4.500.000 | 15.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 5.689.000 |
| 2 | 6.000.000 | 18.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 7.192.000 |
| 3 | 7.500.000 | 21.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 8.695.000 |
| 4 | 9.000.000 | 24.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 10.198.000 |
| 5 | 10.500.000 | 27.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 11.701.000 |
| 6 | 12.000.000 | 30.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 13.204.000 |
| 7 | 13.500.000 | 33.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 14.707.000 |
| 8 | 15.000.000 | 36.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 16.210.000 |
| 9 | 16.500.000 | 39.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 17.713.000 |
| 10 | 18.000.000 | 42.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 19.216.000 |
| 11 | 18.750.000 | 45.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 20.719.000 |
| 12 | 19.500.000 | 48.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 21.472.000 |
| 13 | 20.250.000 | 51.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 22.225.000 |
| 14 | 21.000.000 | 54.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 22.978.000 |
| 15 | 21.750.000 | 57.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 23.731.000 |
| 16 | 22.500.000 | 60.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 24.484.000 |
| 17 | 23.250.000 | 63.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 25.237.000 |
| 18 | 24.000.000 | 66.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 25.990.000 |
| 19 | 24.750.000 | 69.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 26.743.000 |
| 20 | 25.500.000 | 72.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 27.496.000 |
| 21 | 26.250.000 | 75.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 28.999.000 |
| 22 | 27.000.000 | 78.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 29.752.000 |
| 23 | 27.750.000 | 81.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 30.505.000 |
| 24 | 28.500.000 | 84.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 31.258.000 |
| 25 | 29.250.000 | 87.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 32.011.000 |

4. TEKNİK İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

4.1.Kuruluş Yeri

Edirne-Kırklareli-Tekirdağ ve Çanakkale illerinden oluşan Trakya bölgesinde Fuar ve Kongre merkezi bulunmamaktadır. Coğrafi konumu ile Çorlu İlçesi Fuar ve Kongre Merkezi kurulabilecek niteliklere sahiptir.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer alan mera arazisidir. Söz konusu alan D100 karayolu üzerinde bulunmakta ve Çorlu Havalimanının karşısında yer almaktadır.



Şekil 4.1: Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi Konumu

Bir fuar alanının cazibesini etkileyen 6 temel faktör vardır. Cazibeyi etkileyen faktörler bakımından Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan alan değerlendirildiğinde:

1) Lokasyon: Söz konusu alanın Tekirdağ il merkezine uzaklığı 36 km, İstanbul'a 106 km, Edirne'ye 130km ve Kırklareli'ne 115 km uzaklıkta bulunmaktadır. İstanbul'a yakınlık diğer illere göre üstünlük sağlamaktadır.

2) Havaalanına yakınlık: Söz konusu alan Çorlu havalimanının karşısında yer almaktadır. Havalimanına yakınlık özellikle uluslar arası fuarlar için çok önemli bir faktördür. Tekirdağ ve çevre illerdeki lokasyonlara göre en önemli avantaj bu noktada ortaya çıkmaktadır.

3) Otel-Konaklama ve yol durumu: Çorlu'da iki tane 5 yıldızlı otel ve yeterli sayıda konaklama imkanı mevcuttur. Söz konusu alan İstanbul yolu üzerindedir.

4) Fuar dışında vakit geçirme olanakları: Çorlu ve çevresinde bulunan Marmaraereğlisi ve Silivri fuar dışında vakit geçirmeye uygundur ve fuar dışında vakit geçirme konusunda çeşitli seçenekler sunmaktadır.

5) Toplu taşıma araçlarına yakınlık: Söz konusu alan İstanbul yolu üzerinde, Çorlu havalimanının karşısında ve toplu taşıma araçlarıyla ulaşılabilir bir alandır.

6) Metrekare alanı: Söz konusu alan yaklaşık 1.000.000 m²'dir. Fuar ve Kongre Merkezi için ilk etapta 100.000 m² ve ikinci etapta 100.000 m² olmak üzere toplam 200.000 m²'lik bir alan üzerine projelendirme yapılmıştır. Proje, alan üzerinde genişlemeye açıktır.

Çorlu, Türkiye'nin en büyük 15. ekonomisini temsil etmektedir. Tekirdağ'daki 1300'ün üzerindeki sanayi kuruluşunun önemli bir bölümü Çorlu'da konuşlanmış durumdadır. Tekirdağ'da halihazırda 12 adet organize sanayi bölgesi ve 1 adet serbest bölge faaliyet göstermektedir ve kurulması planlanan Fuar ve Kongre Merkezine oldukça yakın konumdadırlar. Tekirdağ'da bulunan bazı sektörlerdeki üretimin Türkiye üretimindeki paylarına bakıldığında, tekstilde ve rafine yağda %15, beyaz eşya ve kağıtta %40, deri sanayide %42, margarinde %45, alkollü içkilerde %50'lere varan bir üretim altyapısına sahip olduğu görülmektedir. Genel olarak bakıldığında, Çorlu Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanın aşağıdaki avantajlara sahip olduğu görülmektedir:

7) İstanbul'a yakın konumda bulunması

8) Çorlu Havaalanına çok yakın konumda bulunması

9) Tekirdağ ilindeki OSB'lere ve ASB'ye yakınlık

10) Tekirdağ ilindeki limanlara yakınlık

11) Karayolları ana ulaşım arterlerinin (otoyol ve birinci derece yollar) üzerinde yer alması

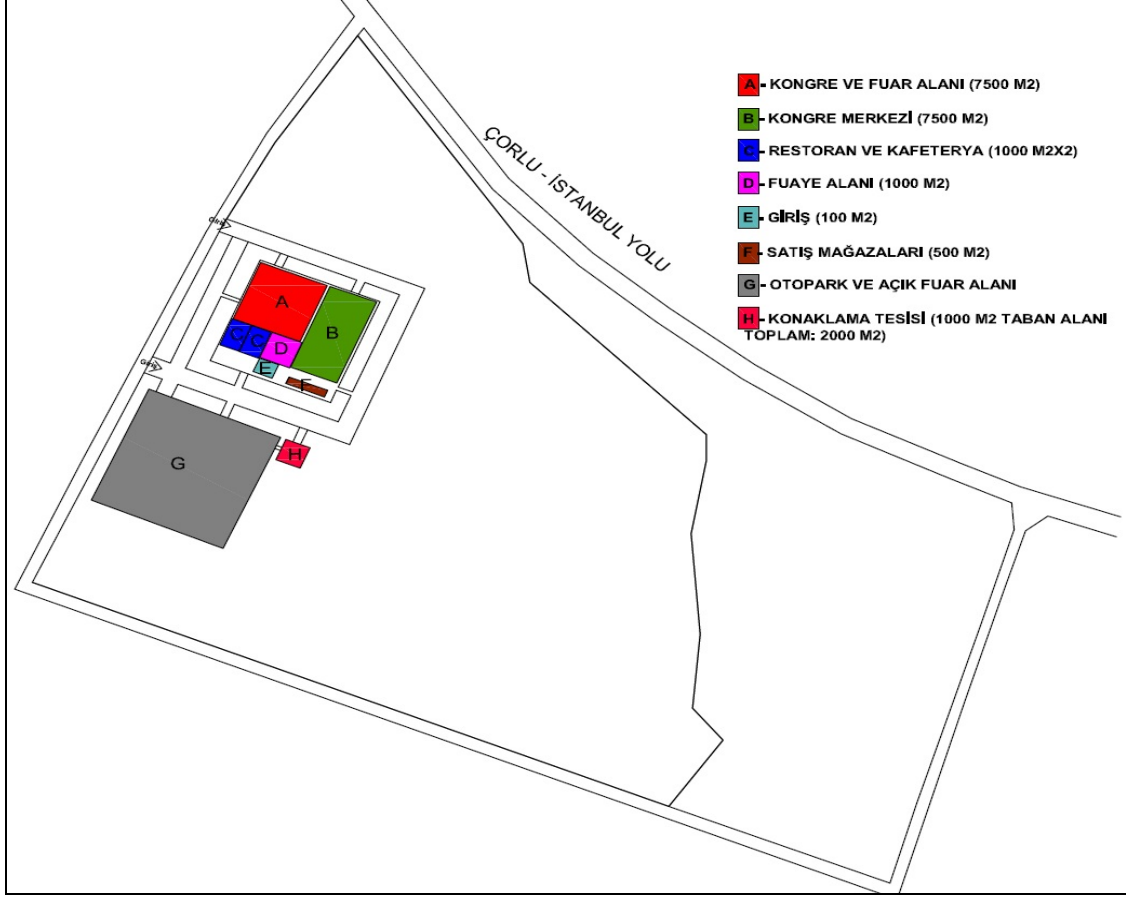
12) Asya-Avrupa geçiş yolu üzerinde bulunması

4.2.Teknoloji

Türkiye'de fuarlar, Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslarda belirtilen belli özelliklere sahip alanlarda düzenlenebilir. Ayrıca fuarın düzenleneceği alanların belli niteliklere sahip bulunması zorunludur. Öncelikle fuar alanında uluslararası nitelikte fuar düzenlenebilmesi amacıyla en az net 3.000 m2 kapalı alana ve en az 7.000 m2 açık alana sahip olması gerekmektedir. Ayrıca mimari projelerde aşağıdaki hususlara uyulması gereklidir:

- Kapalı fuar alanlarında taban-tavan mesafesinin en az 4,5 metre olması,
- Aydınlatma ve gereğinde güç kullanımı için yeterli kapasitede elektrik donanımının ve temel işlevler için yeterli sayıda jeneratörün,
- Kapalı alanlar için çalışır durumda ısıtma ve havalandırma sistemlerinin,
- İletişim için gerekli araç ve gereçlerle yeterli iletişim alt yapısının,
- Fuar alanına uygun sayıda lavabo ve tuvaletlerin,
- İhtiyaç ölçüsünde büfe, kafeterya ve lokantanın,
- Düzenleyici ve görevlendireceği personele ait danışma, yönetim, gözetim bürolarının,
- Güvenlik ve ilk yardım hizmetleri için gerekli ünitelerin,
- VIP salonu, konuk ağırlama yerleri, basın odası, seminer salonu gibi yerlerin ve bayrak direklerinin mimari projelerde yer alması yasa ve yönetmelik gereği zorunludur.

Bu çerçevede Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde yer alması planlanan tesislerin; fuar ve kongre merkezi, açık fuar alanı ve otopark, otel ve satış mağazalarından oluşmaktadır. Fuar ve kongre merkezinde, kapalı fuar alanı, kongre merkezi, konferans salonları, fuaye, restoran ve kafeterya, yönetim odaları ve VIP salonlarının olması öngörülmüştür.



Şekil 4.2: Bu Çerçeve Çorlu Uluslararası Fuar Ve Kongre Merkezinde Yer Alması Planlanan Tesisler

Kapalı Fuar Alanı: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 7.500 m²'dir.

Kongre Merkezi: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 7.500 m²'dir.

Fuaye: Fuar ve Kongre Merkezinin içinde yer alacaktır. Net alanı 1.500 m²'dir. İki kattan oluşmaktadır. Fuaye kısmının alt kısmında restoran ve kafeterya, teknik personel, güvenlik odaları yer almaktadır. Fuayenin üst kısmında 2 adet konferans salonu, yönetim odaları ve VIP salonlar yer almaktadır.

Otopark ve Açık Fuar Alanı: Toplam alanı 30.000 m²'dir. Otopark ve açık fuar alanı veya panayır alanı olarak kullanılacaktır. Açık hava faaliyetleri düzenlenecektir.

Kapalı Otopark: Kongre ve Fuar Merkezinin altında kapalı otopark olacaktır. Toplam net alanı 16.500 m²'dir.

Otel: 3-4 yıldızlı bir oteldir. Fuarlarda çalışanlara yönelik olacaktır. Diğer zamanlarda da genele hizmet edecektir.

Satış Mağazaları: Fuar ve Kongre Merkezinin canlılığını ve bilinirliğini artırmaya yönelik, 10 adet outlet tarzında satış yapan mağazalardan oluşmaktadır.

Restoran ve Kafeteryalar: Fuar ve Kongre Merkezinin canlılığını ve bilinirliğini artırmaya yönelik 2'şer adet restoran ve kafeteryadan oluşmaktadır.

4.3. Toplam Üretim Kapasitesi

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer alan hazine arazisidir ve toplam büyüklüğü 940.635,025 m²'dir.

Projenin üstyapı inşaatlarının ilk etabının kapladığı net alan 52.600 m² iken, ikinci etabının kapladığı net alan ise 51.500 m²'dir. Üstyapı inşaatlarının kapladığı brüt alanı bulabilmek için, net alanlar brüt alan faktörü ile çarpılmıştır. Projenin 1. Etabına ilişkin üst yapı inşaatlarının kapladığı brüt alan 66.200 m² ve 2. Etabına ilişkin üst yapı inşaatlarının kapladığı brüt alan 66.000 m² olarak hesap edilmiştir. Projenin 1. Etabında 33.800 m² ve 2. Etabında ise 34.000 m²'lik alan çevre güvenlik kuşağı, yollar ve yeşil alanlar gibi donatı alanlarına ayrılmıştır. Böylece projenin tüm etaplarına ilişkin toplam brüt alan 200.000 m² olarak hesaplanmıştır.

Tablo 4.1: Toplam Üretim Kapasitesi

| Fuar ve Kongre Merkezi Kullanımı | adet | Net birim.m2 | Başlangıç Net Alan | Brüt Alan Faktörü | Başlangıç Brüt Alan | 2. Etap Net Alan | 2. Etap Brüt Alan |
|----------------------------------|------|---------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Kapalı Fuar Alanı | 1 | 7.500 | 7.500 | 1,5 | 11.250 | 7.500 | 11.250 |
| Kongre Merkezi | 1 | 7.500 | 7.500 | 1,5 | 11.250 | 7.500 | 11.250 |
| Fuaye | 1 | 1.500 (2 Kat) | 3.000 | 1,5 | 4.500 | 3.000 | 4.500 |
| Kapalı Otopark | 1 | 18.500 | 18.500 | 1,5 | 27.750 | 18.500 | 27.750 |
| Giriş Çıkış Kapıları | 2 | 50 | 100 | 2,0 | 200 | 0 | 0 |
| Satış Mağazaları | 10 | 50 | 500 | 2,0 | 1.000 | 500 | 1.000 |
| Konaklama Tesisi | 1 | 1.000 (2 kat) | 2.000 | 2,0 | 4.000 | 1.000 (2 kat) | 4.000 |
| Restoran ve Kafeterya | 4 | 500 | 2.000 | 2,0 | 4.000 | 2.000 | 4.000 |
| Otopark ve Açık Fuar Alanı | 1 | 30.000 | 30.000 | 1,0 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| Toplam Üst Yapı | | | 52.600 | | 66.200 | 51.500 | 66.000 |
| Yeşil Alan | | | | | 33.800 | | 34.000 |
| Toplam | | | | | 100.000 | | 100.000 |

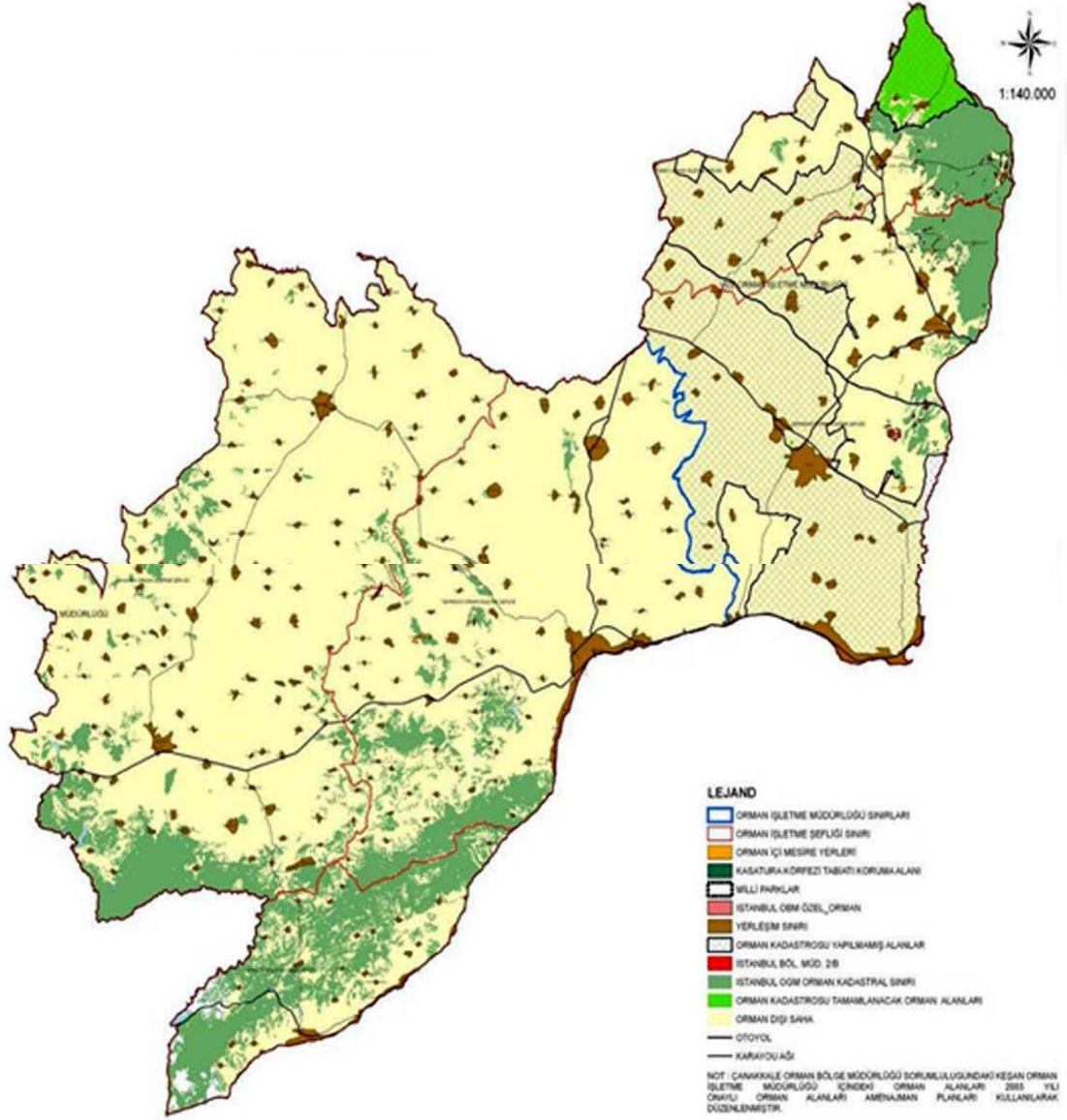
Tablo 4.2: Proje Alanının Dağılımı

| Alanın Niteliği | Brüt Alan (m2) |
|--|----------------|
| 3. Etap Üstyapı | 66.200 |
| 4. Etap Üstyapı | 66.000 |
| Altyapı, Yollar, Çevre Güvenlik Kuşağı, Yeşil Alanlar ve Benzeri Donatılar | 67.800 |
| Toplam | 200.000 |

4.4.Çevresel Etki, Değerlendirmesi ve Yönetimi

Hizmet, sanayi ve ticaret sektörleri açısından İstanbul Metropolü ile en çok ilişkisi bulunan Çorlu ve Çerkezköy yerleşimlerinin yakın çevresindeki orman alanları da oldukça sınırlıdır. Çorlu yerleşiminin İstanbul yönünde büyüme göstermesi nedeni ile orman alanları bu bölgelerde sadece rekreasyon aktivitesine yönelik kullanılmaktadır. Ancak Çorlu ve Çerkezköy yerleşimlerinin Trakya Alt Bölgesi'nin kırsal yörelerinden göç alması ve nüfusun artması nedeniyle, yeni rekreasyon alanlarına ileriki yıllarda ihtiyaç olacaktır. Bölgenin ormanlık alanlarının azlığı ve toprağın üst tabakasında kısmen rüzgar ve yağış kaynaklı kaynaklanan hafif orta yüzey erozyonu hissedilmektedir.

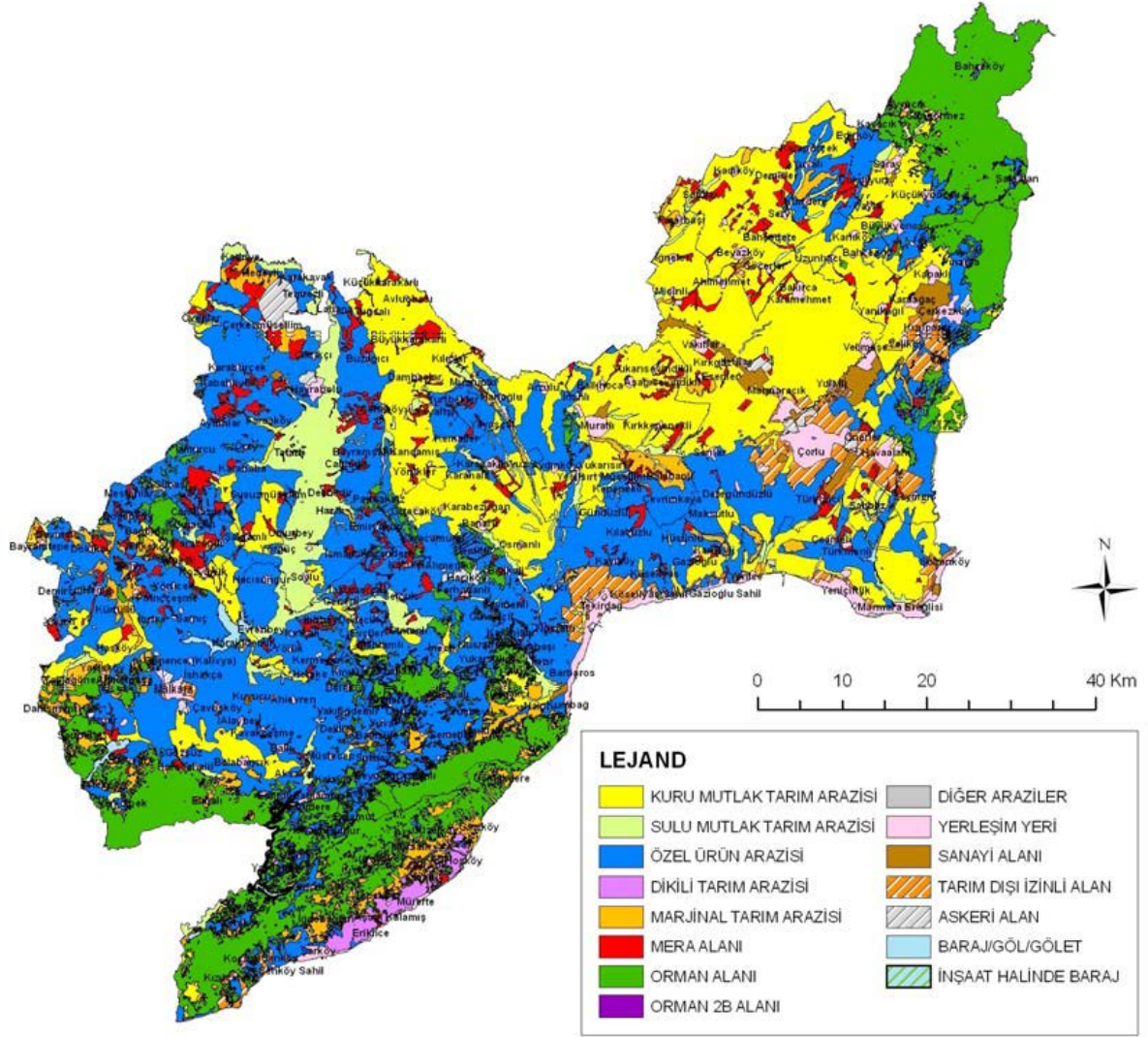
İl arazilerinin erozyon özellikleri, AKK sınıflarına uyumlu olduğu görülmüş ve bu nedenle (1.ve 2. derece) düşük erozyon derecelerinin il arazilerinin çoğunluğunu kapsadığı görülmüştür. Erozyona neden olan en önemli doğal etmenlerden birisini arazi eğimi oluşturmaktadır. Sadece erozyon açısından değil işlemeli tarıma olumsuz etkisi nedeniyle eğimli arazilerin çok olması tarımsal üretimin düşmesine de neden olmaktadır. Ancak, Tekirdağ ilinin yüksek tarımsal potansiyeline uyumlu olarak, arazi eğimleri düşük ve tarımsal üretim için oldukça uygundur. İl arazi varlığının yaklaşık %70'lık bölümünün %6'dan daha az bir eğime sahip olduğu belirlenmiştir.



Şekil 4.3: Tekirdağ İli Orman Alanları

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzenleme Planı, Plan Analitik Raporu, 2010

Toprak yapısı; Pliosen killi tınlı tekstür sınıfında çökeller olmasına rağmen bazı bölgelerde kırmızı toprak yapısına sahip olup verimli bir arazi özelliği göstermektedir. Çorlu Lojistik Merkezinin yakınında bulunan arazilerde ve bu bölgedeki diğer alanda kuru tarım ve az da olsa meyvecilik yapılmaktadır. Tarımsal üretim olarak genelde buğday üretimi yapılmasına rağmen ayçiçeği münavebesi de uygulanmaktadır.



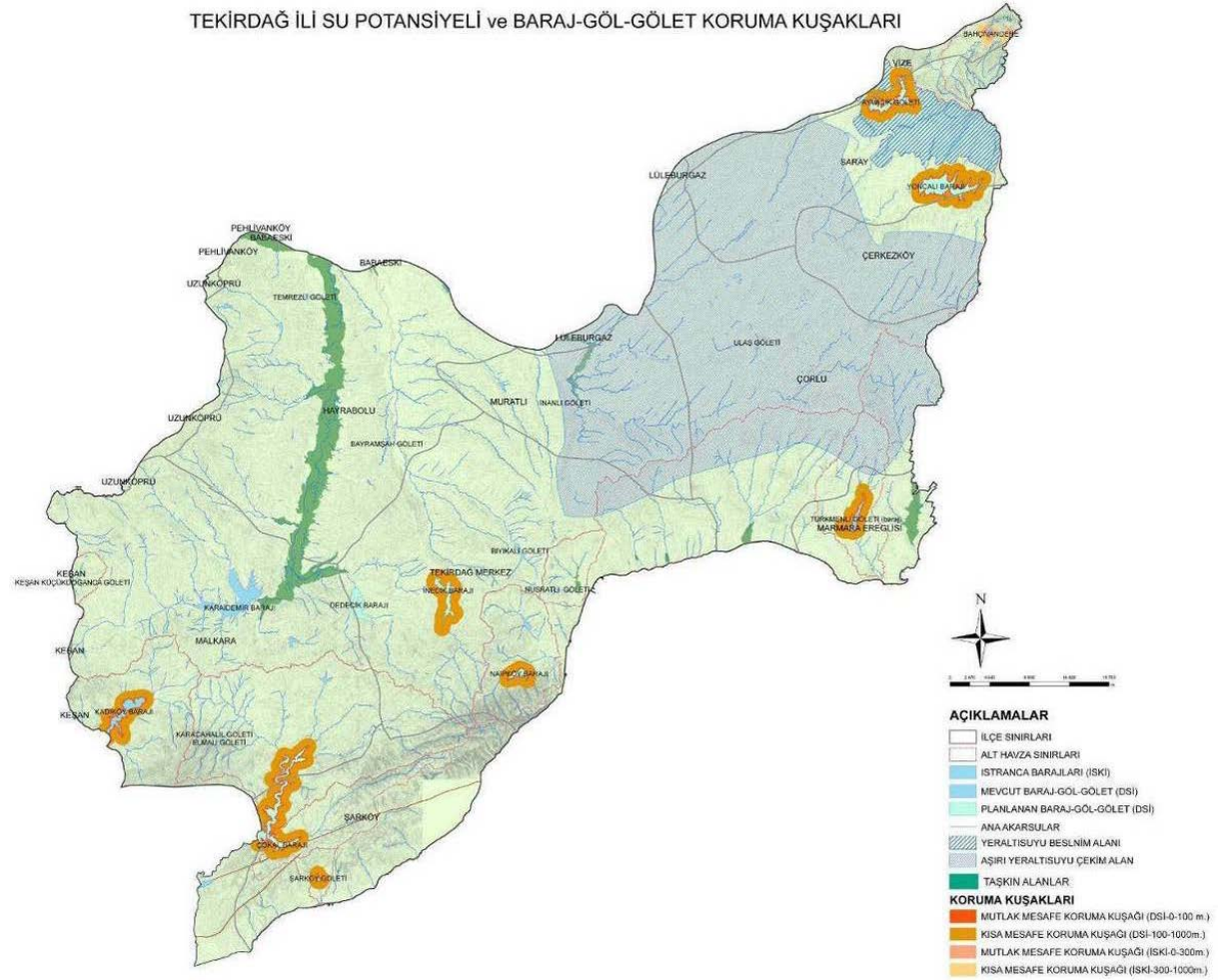
Şekil 4.4: Tekirdağ İli Arazi Sınıflandırması

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzenleme Planı, Plan Analitik Raporu, 2010

Tekirdağ ili arazilerinin kullanım kabiliyet sınıfları incelendiğinde, yaklaşık %54'lük bir bölümünün I. ve II. sınıf verimli arazilerden oluştuğu görülmektedir. Bölge düzeyinde ekonomik ölçüde ürün alınabilir III. ve IV. sınıf arazilerin toplamı ise, il arazi varlığının yaklaşık %36'lık bir bölümünü oluşturmaktadır. Bu durum, il arazilerinin yaklaşık %90'nunun tarımsal üretime uygun arazilerden oluştuğu ancak, bu alanın yaklaşık %67'lik bölümünün tarımsal üretimde kullanıldığı, diğer bölümlerinin ise düşük verimli marjinal araziler ile orman, mera, yerleşim vb. amaçlar için kullanıldığı görülmektedir.

Arazi buğday ve ayçiçeği tarımının yapıldığı ve aynı zamanda kanola üretimi için uygun iklim ve toprak koşullarına sahiptir. Arazi tarım toprağı olup bölgede yetişen bütün tarım ürünlerin yetiştirilmesine uygun olup kuru tarım arazisidir.

Sulu tarım yapılması ise sondajla su temin edildiği takdirde uygulanabilecek bir yöntemdir. Arazinin batısından geçen Ergene nehri tarımsal sulama için uygun olmayıp uluslararası kriterlere göre 4. sınıf su niteliğindedir. Çorlu yeraltı su havzasına sahip olmasına rağmen yerüstü su kaynakları kullanılamaz durumda kirlilik yükü taşımaktadır. Çorlu da yer seçimi yapılan alan Aşırı Yer Altı Suyu Çekim Alanı ve Yer Altı Suyu Besleme alanı içerisinde kalmaktadır.

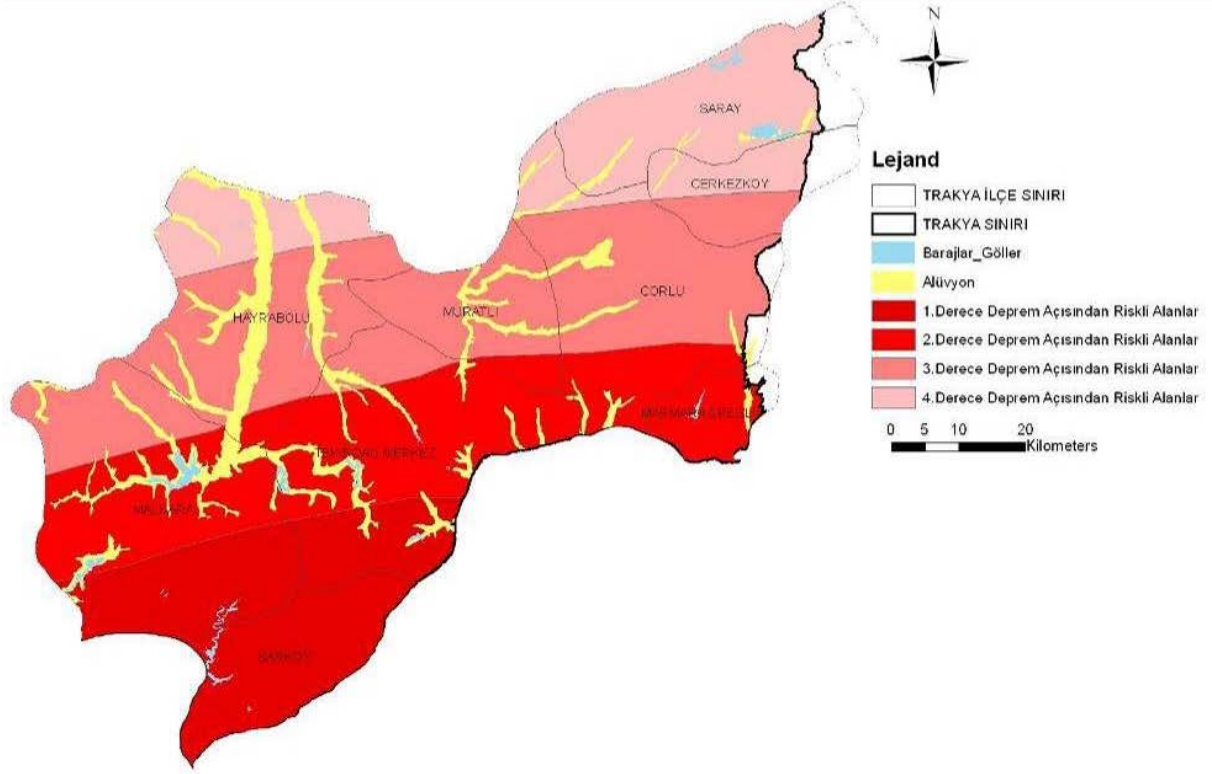


Şekil 4.5: Tekirdağ İli Su Potansiyeli

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzenleme Planı, Plan Analitik Raporu, 2010

Çorlu ilçesi karasal iklim özelliğine sahip olup kışları soğuk ve sert yazları ise sıcak ve kurak geçmektedir. Kışın yoğun kar yağışı olan ilçe balkanlardan gelen soğuk havadan da etkilenmektedir. Yağışlar ilkbahar aylarına kadar sürmektedir. Tekirdağ il genelinin yağış karakteristiğini gösteren ilçenin yıllık yağış ortalaması 564,3 mm olup bazı yerlerde 725 mm.'ye kadar yükselir. Yıllık ortalama sıcaklık 12,70 derece, yıllık ortalama yerel basınç hPa 994,6 olup bağıl nem de %76'dır. Çorlu ilçesinin iklim özellikleri Trakya bölgesinin genel iklim karakterini göstermektedir.

Çorlu ilçesi Tekirdağ Merkez ilçe ile kıyaslandığında depremsellik riski açısından 3. bölgede yer almaktadır. Ancak Tekirdağ Merkez ilçenin hemen yakınından Marmara Fay hattı geçmektedir. Bu yönüyle de proje avantajlı konumdadır.



Şekil 4.6: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına Göre Tekirdağ İl Alanı İçerisindeki Maksimum Deprem İvme Dağılımı

Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzenleme Planı, Plan Analitik Raporu, 2010

Marmara Denizi'nde ve karada yapılan jeolojik, jeomorfolojik, jeofizik ve sismolojik araştırmalar Trakya Alt Bölgesi sınırları ve Tekirdağ ili içerisindeki noktaları etkileyecek deprem kaynak zonunun esas olarak Kuzey Marmara'da yer alan ve Mürefte-Şarköy civarından Saros Körfezi'ne uzanan Kuzey Anadolu Fayı'nın Marmara Denizi içerisindeki devamı üzerinde olacağına dair genel bir bilimsel kanaat oluşturmuştur. Marmara Denizi içerisindeki 1509, 1766 ve özellikle 1912 depremlerinin bölgeyi önemli derecede etkilediği bilinmektedir. Bilimsel bulgular 7 şiddetinde ve daha büyük bir depremin bu fay zonu üzerinde oluşma olasılığının olasılıksal hesaplama yöntemlerine göre 2004 yılından itibaren gelecek 30 yılda %35 ile %70 arasında değiştiğini ortaya koymaktadır. Mevcut Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre, Tekirdağ ilinin büyük bir bölümü 1 ve 2. derece deprem bölgesi olup bu alanlarda maruz kalınacak maksimum ivme katsayısı değeri 0.3 gr'den büyük olacaktır.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi yatırımının yatırımın özellikleri gereği Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği gereği ÇED raporu almasına gerek yoktur.

4.5.Organizasyon

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yatırım için kurulacak anonim şirket tarafından işletilmesi veya işletmenin fuar düzenlenmesi ve pazarlanması konusunda uzman bir şirkete kiralanması öngörülmektedir.

Kurulacak anonim şirketin, ANFAŞ (Antalya Expo Center) örneğinde olduğu gibi kamu kuruluşları, belediyeler, ticaret ve sanayi odaları, STK'lar ve özel sektör temsilcilerinin ortaklığı ile kurulması önerilmektedir. Anfaş Fuarcılık 1994 yılında kamu ve özel sektör işbirliği ile Antalya İl Özel İdaresi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası, ANSİAD ve Bölgenin önde gelen iş adamlarının da içlerinde olduğu 71 ortağın fuar organizasyonlarını düzenlemek amacıyla kurdukları Anadolu'nun en büyük Fuar, Kongre ve Show arenasıdır.

Bu bağlamda aşağıdaki yapıların müteşebbis heyet içinde bulunması önerilmektedir:

- ◆ Çorlu Belediyesi
- ◆ Tekirdağ Büyük Şehir Belediyesi
- ◆ Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası
- ◆ Bölgedeki diğer Ticaret ve Sanayi Odaları
- ◆ Bölgedeki Organize Sanayi Bölgeleri
- ◆ Liman İşletmecileri
- ◆ Fuarcılık ve Organizasyon Firmaları

4.6.Yatırım Uygulama Planı

Projenin uygulanmasına Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan mera arazisinin Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi kurulmak üzere tahsis edilmesi ile başlanacaktır. Bu aşamadan sonra 1/5.000 ölçekli nazım (master) ve 1/1.000 ölçekli uygulama planları ve bununla birlikte mimari projelerinin elde edilmesi gereklidir. Projenin 1. Etapı projenin birinci ve ikinci yıllarında gerçekleştirilecektir. Projenin birinci yılında hafriyat, kaplama ve çevre güvenlik kuşağı yatırımları yapılırken projenin ikinci yılında üst yapı inşaatları tamamlanacaktır. Projenin ikinci etabına, projenin birinci etabının

tamamlanmasını takip eden 5. yılda başlanacak ve aynı yıl içerisinde hafriyat, kaplama, çevre güvenlik kuşağı ve üst yapı inşaatları yatırımları yapılacaktır.

Tablo 4. 3: Yatırımın Uygulama Planı

| Yatırım Kalemleri | Etap | Başlangıç |
|--|---------|-----------|
| Hafriyat | 1. ETAP | 1.Yıl |
| Kaplama | | 1.Yıl |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | | 1.Yıl |
| Üst Yapı İnşaat | | 2.Yıl |
| | 2. ETAP | 3.Yıl |
| | | 4.Yıl |
| | | 5.Yıl |
| | | 6.Yıl |
| | | 7.Yıl |
| Hafriyat, Kaplama, Çevre Güvenlik Kuşağı Üst Yapı İnşaat | | |

4.7.Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

Projenin toplam yatırım tutarı 54.542.096 USD'dir. Projenin 1. yılında hafriyat, kaplama ve çevre güvenlik kuşağı yatırımları gerçekleştirilecektir. Projenin 1. yılındaki yatırım tutarı 451.948 USD'dir. Projenin ikinci yılında üstyapı yatırımlarının 1. Etapı gerçekleştirilecektir. 1. Etap üstyapı yatırımının tutarı 26.249.200 USD'dir, diğer maliyetlerle birlikte 1. Etapın üstyapı maliyeti 26.909.200USD'ye ulaşmaktadır. Talep koşullarına göre üstyapı yatırımlarının 2. Etapı gerçekleştirilecektir. Üstyapı yatırımlarının 2. Etapının projenin 7. Yılında gerçekleştirilmesi planlanmıştır. 2. Etap üstyapı yatırımının tutarı 26.069.000 USD'dir, diğer maliyetlerle birlikte 2. Etapın üstyapı maliyeti 26.729.000 USD'ye ulaşmaktadır.

Tablo 4.4: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

| Yatırım Kalemleri | Maliyet (USD) | Yıl |
|-----------------------|---------------|-------|
| Hafriyat | 337.903 | 1.Yıl |
| Kaplama | 73.050 | 1.Yıl |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | 40.995 | 1.Yıl |
| Üstyapı (1. Etap) | 26.909.200 | 2.Yıl |
| Hafriyat | 337.903 | 7.Yıl |
| Kaplama | 73.050 | 7.Yıl |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | 40.995 | 7.Yıl |
| Üstyapı (2. Etap) | 26.729.000 | 7.Yıl |
| Toplam | 54.542.096 | |

4.8. Teknik Değerlendirmenin Varsayımları ve Teknik Olarak Kullanılabilir Kapasite

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer almaktadır. Alanın toplam büyüklüğü 940.635,025 m2'den oluşmaktadır. Alan, kamu ortak malı niteliğinde mera arazisidir.

Alan ile ilgili teknik bilgiler aşağıda sunulmuştur:

| | |
|------------------|-------------------|
| Ada/Parsel | : 93/7 |
| Yüzölçüm | : 936.068,15 m2 |
| Ana Taş. Nitelik | : Mera |
| Zemin Tipi | : Kamu Ortak Malı |
| Zemin No | : 84458182 |
| İl/İlçe | : Tekirdağ/Çorlu |
| Mahalle/Köy Adı | : Seymen Mah. |
| Mevkii | : Kuru Dere |

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanın bir kısmı Askeri Alanda kalmaktadır.

4.9. Tam Kapasitede İşletme Giderleri

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yatırım için kurulacak anonim şirket tarafından işletilmesi veya işletmenin fuar düzenlenmesi ve pazarlanması konusunda uzman bir şirkete kiralanması öngörülmektedir.

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin işletme giderleri personel giderleri ve idari giderler olmak üzere iki ana kalemden oluşmaktadır. İstihdam edilmesi öngörülen personel 1 Müdür, 3 İdari Personel (muhasabe, pazarlama, müşteri ilişkileri), 4 Tekniker (2 Elektrik ve 2 Mekanik), 1 Peyzaj Sorumlusu, 2 Temizlik Görevlisi ve 2 Güvenlik Görevlisinden oluşmaktadır.

Tablo 4.5: Personel Gereksinimi

| Personel Gereksini | Kişi Sayısı |
|--------------------|-------------|
| Müdür | 1 |
| İdari Personel | 3 |
| Tekniker | 4 |
| Temizlik | 2 |
| Peyzaj Sorumlusu | 1 |
| Güvenlik | 2 |

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin idari gider kalemlerinin ise aşağıdaki kalemlerden oluşacağı öngörülmüştür:

- * Aydınlatma
- * Isıtma
- * Su
- * Haberleşme
- * Bakım Onarım
- * Genel Giderler
- * Diğer

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yıllık işletme giderlerinin 784.800 USD personel gideri ve 224.500 USD idari giderler olmak üzere toplam 979.300 USD olacağı öngörülmüştür:

Tablo 4. 6: Çorlu Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi İşletme Giderleri

| İşletme Giderleri | Kişi Sayısı | Aylık (USD) | Toplam Gider (USD) | Ay | Yıllık (USD) |
|----------------------------------|-------------|-------------|--------------------|----|----------------|
| Personel Giderleri | | | | | |
| Müdür | 1 | 3.750 | 3.750 | 12 | 45.000 |
| İdari Personel | 3 | 2.250 | 6.750 | 12 | 81.000 |
| Tekniker | 4 | 2.000 | 8.000 | 12 | 96.000 |
| Temizlik | 2 | 1.200 | 2.400 | 12 | 28.800 |
| Peyzaj Sorumlusu | 1 | 1.200 | 1.200 | 12 | 14.400 |
| Güvenlik | 2 | 1.200 | 2.400 | 12 | 28.800 |
| Toplam Personel Giderleri | | | 24.500 | | 294.000 |
| İdari Giderler | | | | | |
| Aydınlatma | | | | | 12.000 |
| Isıtma | | | | | 60.000 |
| Su | | | | | 12.000 |
| Haberleşme | | | | | 12.000 |
| Bakım Onarım | | | | | 45.000 |
| Genel Giderler | | | | | 18.000 |
| Diğer | | | | | 16.000 |
| Toplam İdari Giderler | | | | | 175.000 |
| Yıllık İşletme Giderleri | | | | | 469.000 |

4.10. İşletme Sermayesi İhtiyacı

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin gelirlerini fizibilite çalışması kapsamında aşağıdaki başlıklarda toplamak mümkündür:

- * Fuar Gelirleri
- * Kongre Merkezi Gelirleri
- * Reklam Gelirleri
- * Forklift Gelirleri
- * Restoran ve Kafeterya (Fuaye İçi)
- * Açık Fuar Alanı Gelirleri
- * Restoran ve Kafeteryalar (Dışarıda)
- * Otel
- * Satış Mağazaları

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin temel işletme gelirlerinden birisi fuar gelirleridir. Fuar gelirleri kapalı ve açık fuar alanlarının kiralanmasından elde edilmektedir. Kongre merkezi gelirleri, kongre merkezinin ve salonlarının çeşitli kongre, konferans ve sanatsal etkinlikleri kiralanmasından elde edilmektedir. Çorlu Fuar ve Kongre Merkezinin gelir elde edebileceği diğer üç kalem reklam, forklift ve fuayede bulunan restoran ve kafeterya gelirleridir. Reklam gelirleri, Merkezin açık alanlardaki reklam panolarının kiralanmasından sağlanmaktadır. Forklift gelirleri, fuarlar düzenlenirken ihtiyaç olan forklift hizmetlerinin sağlayıcısı bir firmaya yıllık olarak kiralanmasından oluşmaktadır. Restoran ve kafeterya geliri, fuar ve kongre merkezinin fuayesinde bulunan restoran ve kafeteryadan elde edilmektedir.

Fuar ve Kongre Merkezinin dışında bulunan birimler de gelir getirmektedir. Fuar ve Kongre Merkezinin dışında bulunan açık fuar alanı, satış mağazaları, otel, restoran ve kafeteryalar gelir getirmektedir.

Fuar ve Kongre Merkezinin faaliyete geçmesi ile birlikte projenin işletme sermayesine ihtiyacı bulunmamaktadır. Projenin yıllık işletme giderleri 469.000 USD iken ilk yıl işletme gelirleri 5.689.000 USD olarak hesaplanmıştır.

Tablo 4.7: Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri (İşletme 1. Yılı)

| | Yıllık İşletme Gelir ve Giderleri (USD) |
|----------------------------------|---|
| Yıllık İşletme Giderleri | 469.000 |
| Yıllık İşletme Gelirleri | 5.689.000 |
| Fuar Gelirleri | 4.500.000 |
| Kongre Merkezi | 15.000 |
| Açık Fuar Alanı | 750.000 |
| Restoran ve Kafeterya(Fuaye İçi) | 24.000 |
| Restoranlar (Dışarıda) | 60.000 |
| Kafeteryalar (Dışarıda) | 60.000 |
| Satış Mağazaları | 120.000 |
| Otel | 120.000 |
| Reklam Gelirleri | 20.000 |
| Forklift Gelirleri | 20.000 |
| Restoran ve Kafeterya | 24.000 |

5. FİNANSAL İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

5.1.Finansal Değerlendirme Çalışmasına İlişkin Varsayımlar

1) Yapı ekonomik ömürlerinin 25 yıl olacağı ve 25 yılın sonunda herhangi bir hurda değeri olmayacağı varsayılmıştır.

2) Kira getirilerinin, her etapta üst yapı inşaatlarını izleyen yılda başlayacağı (3 ve 8. yıllarda) ve yatırımın ekonomik ömrü olarak düşünülen müteakip 25 yıl süresince devam edeceği öngörülmüştür.

3) Kredi kullanımı öngörülmediğinden faiz ve kredi ödemeleri hesaplama kapsamı dışında bırakılmıştır.

5.2.Yatırımın Kuruluş Yeri İtibariyle Yararlanabileceği Teşvik Tedbirleri

Yatırımın kuruluş yeri itibariyle yararlanabileceği teşvik tedbiri yoktur.

5.3.Finansal Varsayımlar

1) Kira gelirlerinden % 20 vergi ödemeleri yapılacağı, binaların ekonomik ömürlerinin de 25 yıl olacağı varsayılmış ve bu varsayımlar ekonomik analizlerimizde kullanılmıştır.

2) Enflasyondan arındırmalar ve reel sayılara ulaşma, getiri ve maliyetlerin Amerikan Doları cinsinden hesaplanması yoluyla yapılmıştır.

3) Finansal değerlendirmelerde kullanılacak getiri oranı olarak da Dünya Bankasının LIBOR (Amerikan Doları) üzerine ülke risk faktörlerini de ilave ederek belirlediği borçlanma oranlarının son on yıldaki ortalaması olan % 3 rakamı uzun vadeli getiri oranı olarak kabul edilmiştir.

5.4.Öngörülen Özkaynak ve Yabancı Kaynak/Koşullar

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin yatırım için kurulacak anonim şirket tarafından işletilmesi veya işletmenin fuar düzenlenmesi ve pazarlanması konusunda uzman bir şirkete kiralanması öngörülmektedir.

Kurulacak anonim şirketin, ANFAŞ (Antalya Expo Center) örneğinde olduğu gibi kamu kuruluşları, belediyeler, ticaret ve sanayi odaları, STK'lar ve özel sektör temsilcilerinin ortaklığı ile kurulması önerilmektedir. Anfaş Fuarcılık 1994 yılında kamu ve özel sektör

işbirliği ile Antalya İl Özel İdaresi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası, ANSİAD ve Bölgenin önde gelen iş adamlarının da içlerinde olduğu 71 ortağın fuar organizasyonlarını düzenlemek amacıyla kurdukları Anadolu'nun en büyük Fuar, Kongre ve Show arenasıdır.

Bu bağlamda aşağıdaki yapıların müteşebbis heyet içinde bulunması önerilmektedir:

- ◆ Çorlu Belediyesi
- ◆ Tekirdağ Büyük Şehir Belediyesi
- ◆ Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası
- ◆ Diğer Ticaret ve Sanayi Odaları
- ◆ Bölgedeki Organize Sanayi Bölgeleri
- ◆ Liman İşletmecileri
- ◆ Fuarçılık ve Organizasyon Firmaları

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde uygulanacak yatırım ve işletme modellerine göre, projenin öngörülen özkaynak ve yabancı kaynak koşulları da değişiklik gösterecektir. Bu çerçevede iki model geliştirilmiştir:

Öneri 1: Müteşebbis Heyetin Tüm Altyapı ve Üstyapı Harcamalarını Kendi Üstlendiği, Binaların ve Donanımların Kira Karşılığında Yatırımcılara Sunulduğu Model

Bu model kapsamında, müteşebbis heyet tüm altyapı ve üst yapı harcamalarını kendisi üstlenmekte ve binaları ve donanımları kira karşılığında sunmaktadır. Bir önceki kısımlarda fizibilitesi ayrıntılı olarak yapılan model bu modeldir.

Aşağıda yatırımın finansman ihtiyacı tablosunda da görüldüğü gibi projenin başlamasını takip eden iki yılda nakit çıkışları 451.948 USD ve 26.909.200 USD olacaktır. Bu iki yıllık sürede toplam maliyet 27.361.148 USD olarak tahmin edilmiştir. Projenin ikinci etabının maliyeti 27.649.948 USD olacaktır. Projenin gelir getirmesini takip eden ilk on yılda projenin tüm maliyetleri proje gelirleri ile karşılanacaktır. Dolayısıyla projenin başlangıcındaki 12 yıllık süre için özkaynaklarla ve/veya yabancı kaynaklarla karşılanması gereken bir finansmana ihtiyaç duyulacaktır.

Tablo 5.1: Yatırımın Finansman İhtiyacı

| Yıllar | Toplam Maliyetler | Toplam Gelir | Vergi Öncesi Nakit Akışı | Toplam Net Gelir Vergi Sonrası | Vergi Sonrası Nakit Akışı |
|--------|-------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 | 451.948 | 0 | -451.948 | 0 | -451.948 |
| 2 | 26.909.200 | 0 | -26.909.200 | 0 | -26.909.200 |
| 3 | 469.000 | 5.689.000 | 5.220.000 | 4.551.200 | 4.082.200 |
| 4 | 469.000 | 7.192.000 | 6.723.000 | 5.753.600 | 5.284.600 |
| 5 | 469.000 | 8.695.000 | 8.226.000 | 6.956.000 | 6.487.000 |
| 6 | 469.000 | 10.198.000 | 9.729.000 | 8.158.400 | 7.689.400 |
| 7 | 27.649.948 | 11.701.000 | -15.948.948 | 9.360.800 | -18.289.148 |
| 8 | 938.000 | 18.893.000 | 17.955.000 | 15.114.400 | 14.176.400 |
| 9 | 938.000 | 21.899.000 | 20.961.000 | 17.519.200 | 16.581.200 |
| 10 | 938.000 | 24.905.000 | 23.967.000 | 19.924.000 | 18.986.000 |

Öneri 2: Proje Kapsamındaki Ortak Maliyetlerin Müteşebbis Heyet Tarafından Karşılandığı, Binaların ve Donanımların Yap-İşlet-Devret Sistemiyle Özel Sektör Tarafından Yapılacağı Model

Bu model kapsamında Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanının müteşebbis heyete devir edilmesinden sonra, proje yatırımlarının yap-ışlet-devret sistemiyle yapılacağı öngörülmüştür. Fuar ve Kongre Merkezi ve ekli yapıları yatırımcılar tarafından yapılıp-ışletilip-devredildikten sonra, müteşebbis heyet gelir kazanmaya başlayacaktır. Bu durumda herhangi özkaynak ve/veya yabancı kaynakla karşılanması gereken bir finansmana ihtiyaç duyulmayacaktır.

5.5.Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu

“Müteşebbis Heyetin Tüm Altyapı ve Üstyapı Harcamalarını Kendi Üstlendiği, Binaların ve Donanımların Kira Karşılığında Yatırımcılara Sunulduğu Model” kapsamında Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi yatırımının nakit akışları incelendiğinde, yatırımın birinci yılında 451.948 dolarlık ikinci yılında 26.909.200 dolarlık nakit çıkışı ve dolayısıyla toplam başlangıç finansman ihtiyacı 27.361.148 dolar olacaktır. Yatırımın diğer nakit çıkışları incelendiğinde, yatırımın 8. yılında ikinci etabın uygulamaya konulması ile birlikte 15.948.948 dolarlık nakit çıkışı olacaktır. Bununla birlikte yatırımın nakit girişleri incelendiğinde etap başlangıçlarında yapılacak bu yatırımların, yatırımların yıllık getirisi ile karşılanabildiği görülmektedir.

Tablo 5.2: Yatırımın Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

| Yıllar | Toplam Maliyetler | Toplam Gelir | Vergi Öncesi Nakit Akışı | Toplam Net Gelir Vergi Sonrası | Vergi Sonrası Nakit Akışı |
|--------|-------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| 1 | 451.948 | 0 | -451.948 | 0 | -451.948 |
| 2 | 26.909.200 | 0 | -26.909.200 | 0 | -26.909.200 |
| 3 | 469.000 | 5.689.000 | 5.220.000 | 4.551.200 | 4.082.200 |
| 4 | 469.000 | 7.192.000 | 6.723.000 | 5.753.600 | 5.284.600 |
| 5 | 469.000 | 8.695.000 | 8.226.000 | 6.956.000 | 6.487.000 |
| 6 | 469.000 | 10.198.000 | 9.729.000 | 8.158.400 | 7.689.400 |
| 7 | 27.649.948 | 11.701.000 | -15.948.948 | 9.360.800 | -18.289.148 |
| 8 | 938.000 | 18.893.000 | 17.955.000 | 15.114.400 | 14.176.400 |
| 9 | 938.000 | 21.899.000 | 20.961.000 | 17.519.200 | 16.581.200 |
| 10 | 938.000 | 24.905.000 | 23.967.000 | 19.924.000 | 18.986.000 |
| 11 | 938.000 | 27.911.000 | 26.973.000 | 22.328.800 | 21.390.800 |
| 12 | 938.000 | 30.917.000 | 29.979.000 | 24.733.600 | 23.795.600 |

5.6.Proforma Gelir Tablosu

Ekonomik değerlendirmeye girdi olacak bir diğer husus ise yatırımın getirisidir. Yatırımın getirisinin hesaplanması kira gelirlerinin hesaplanmasıyla mümkündür. Bunun için her kullanım için ayrı ayrı metrekare birim kira gelirleri değişik kentlerdeki ve kent içindeki benzer kullanımlar göz önüne alınarak belirlenmiş ve her etapta hizmete alınacak kullanımların kira gelirleri yıllık olarak hesaplanmıştır.

Birinci etap tamamlandığında ilk yılda elde edilecek brüt toplam gelir 5.689.000 USD olacak ve düzenlenecek fuar ve kongre merkezi faaliyetlerindeki artışa bağlı olarak yıllar içinde artış gösterecektir. İkinci etabın 8. Yılda devreye girmesiyle birlikte her iki etabın gelirleri birleşecektir.

Her yılki gelirlerden % 20 vergi ödemeleri yapılacağı ve binaların ekonomik ömürlerinin de 25 yıl olacağı varsayılmış ve bu varsayımlar ekonomik analizlerimizde kullanılmıştır.

Tablo 5.3: Fuar ve Kongre Merkezinde Yer Alacak Alansal Kullanımlar ve Yıllar İtibariyle Kira Gelirleri (Yıllık Proforma Gelir Tablosu/1 Etap İçin)

| Yıllar | Kapalı Fuar Alanı | Kongre Merkezi | Açık Fuar Alanı | Restoran ve Kafeterya (Fuaye İçi) | Restoranlar (Dışarıda) | Kafeteryalar (Dışarıda) | Satış Mağazaları | Otel | Forklift | Reklam | Toplam |
|--------|-------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------|---------|----------|--------|------------|
| 1 | 4.500.000 | 15.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 5.689.000 |
| 2 | 6.000.000 | 18.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 7.192.000 |
| 3 | 7.500.000 | 21.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 8.695.000 |
| 4 | 9.000.000 | 24.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 10.198.000 |
| 5 | 10.500.000 | 27.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 11.701.000 |
| 6 | 12.000.000 | 30.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 13.204.000 |
| 7 | 13.500.000 | 33.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 14.707.000 |
| 8 | 15.000.000 | 36.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 16.210.000 |
| 9 | 16.500.000 | 39.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 17.713.000 |
| 10 | 18.000.000 | 42.000 | 750.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 19.216.000 |
| 11 | 18.750.000 | 45.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 20.719.000 |
| 12 | 19.500.000 | 48.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 21.472.000 |
| 13 | 20.250.000 | 51.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 22.225.000 |
| 14 | 21.000.000 | 54.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 22.978.000 |
| 15 | 21.750.000 | 57.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 23.731.000 |
| 16 | 22.500.000 | 60.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 24.484.000 |
| 17 | 23.250.000 | 63.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 25.237.000 |
| 18 | 24.000.000 | 66.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 25.990.000 |
| 19 | 24.750.000 | 69.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 26.743.000 |
| 20 | 25.500.000 | 72.000 | 1.500.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 27.496.000 |
| 21 | 26.250.000 | 75.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 28.999.000 |
| 22 | 27.000.000 | 78.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 29.752.000 |
| 23 | 27.750.000 | 81.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 30.505.000 |
| 24 | 28.500.000 | 84.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 31.258.000 |
| 25 | 29.250.000 | 87.000 | 2.250.000 | 24.000 | 60.000 | 60.000 | 120.000 | 120.000 | 20.000 | 20.000 | 32.011.000 |

5.7.Proforma Nakit Akım Tablosu

Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi projesine ilişkin maliyetler,

- Hafriyat
- Kaplama
- Çevre Güvenlik Kuşağı (Çitleme)
- Üstyapı maliyetlerinden oluşmaktadır.

Buna göre, paranın zaman değeri gözetilmeksizin toplam maliyetlere bakıldığında toplam maliyet 54.542.096 dolardır.

Tablo 5.4: Etaplar İtibariyle Toplam Maliyetler ve Başlangıç Yılları

| Maliyet Kalemleri | Maliyet (USD) | Yıl |
|-----------------------|---------------|-------|
| Hafriyat | 337.903 | 1.Yıl |
| Kaplama | 73.050 | 1.Yıl |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | 40.995 | 1.Yıl |
| Üstyapı (1. Etap) | 26.909.200 | 2.Yıl |
| Hafriyat | 337.903 | 7.Yıl |
| Kaplama | 73.050 | 7.Yıl |
| Çevre Güvenlik Kuşağı | 40.995 | 7.Yıl |
| Üstyapı (2. Etap) | 26.729.000 | 7.Yıl |
| Toplam | 54.542.096 | |

Nakit akış tablosunun diğer bir unsuru olan yıllık gelir akışları bir önceki bölümde ayrıntılı olarak irdelenmiştir. Kira gelirlerinden % 20 vergi ödemeleri yapılacağı ve binaların ekonomik ömürlerinin de 25 yıl olacağı varsayılmış ve bu varsayımlar ekonomik analizlerimizde kullanılmıştır. Bu varsayımlar altında nakit akış tablosu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 5.5: Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi Proforma Nakit Akım Tablosu

| Yıllar | Maliyetler | 1. Etap İşletme Giderleri | 2. Etap İşletme Giderleri | Toplam Maliyet | 1. Etap Net Gelir | 2. Etap Net Gelir | Toplam Gelir | Vergi Öncesi Nakit Akışı | 1. Etap Net Gelir VS | 2. Etap Net Gelir VS | Toplam Net Gelir VS | Vergi Sonrası Nakit Akışı |
|--------|------------|---------------------------|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|--------------|--------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|
| 1 | 451.948 | 0 | 0 | 451.948 | 0 | 0 | 0 | -451.948 | 0 | 0 | 0 | -451.948 |
| 2 | 26.909.200 | 0 | 0 | 26.909.200 | 0 | 0 | 0 | -26.909.200 | 0 | 0 | 0 | -26.909.200 |
| 3 | | 469.000 | 0 | 469.000 | 5.689.000 | 0 | 5.689.000 | 5.220.000 | 4.551.200 | 0 | 4.551.200 | 4.082.200 |
| 4 | | 469.000 | 0 | 469.000 | 7.192.000 | 0 | 7.192.000 | 6.723.000 | 5.753.600 | 0 | 5.753.600 | 5.284.600 |
| 5 | | 469.000 | 0 | 469.000 | 8.695.000 | 0 | 8.695.000 | 8.226.000 | 6.956.000 | 0 | 6.956.000 | 6.487.000 |
| 6 | | 469.000 | 0 | 469.000 | 10.198.000 | 0 | 10.198.000 | 9.729.000 | 8.158.400 | 0 | 8.158.400 | 7.689.400 |
| 7 | 27.180.948 | 469.000 | 0 | 27.649.948 | 11.701.000 | 0 | 11.701.000 | -15.948.948 | 9.360.800 | 0 | 9.360.800 | -18.289.148 |
| 8 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 13.204.000 | 5.689.000 | 18.893.000 | 17.955.000 | 10.563.200 | 4.551.200 | 15.114.400 | 14.176.400 |
| 9 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 14.707.000 | 7.192.000 | 21.899.000 | 20.961.000 | 11.765.600 | 5.753.600 | 17.519.200 | 16.581.200 |
| 10 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 16.210.000 | 8.695.000 | 24.905.000 | 23.967.000 | 12.968.000 | 6.956.000 | 19.924.000 | 18.986.000 |
| 11 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 17.713.000 | 10.198.000 | 27.911.000 | 26.973.000 | 14.170.400 | 8.158.400 | 22.328.800 | 21.390.800 |
| 12 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 19.216.000 | 11.701.000 | 30.917.000 | 29.979.000 | 15.372.800 | 9.360.800 | 24.733.600 | 23.795.600 |
| 13 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 20.719.000 | 13.204.000 | 33.923.000 | 32.985.000 | 16.575.200 | 10.563.200 | 27.138.400 | 26.200.400 |
| 14 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 21.472.000 | 14.707.000 | 36.179.000 | 35.241.000 | 17.177.600 | 11.765.600 | 28.943.200 | 28.005.200 |
| 15 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 22.225.000 | 16.210.000 | 38.435.000 | 37.497.000 | 17.780.000 | 12.968.000 | 30.748.000 | 29.810.000 |
| 16 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 22.978.000 | 17.713.000 | 40.691.000 | 39.753.000 | 18.382.400 | 14.170.400 | 32.552.800 | 31.614.800 |
| 17 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 23.731.000 | 19.216.000 | 42.947.000 | 42.009.000 | 18.984.800 | 15.372.800 | 34.357.600 | 33.419.600 |
| 18 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 24.484.000 | 20.719.000 | 45.203.000 | 44.265.000 | 19.587.200 | 16.575.200 | 36.162.400 | 35.224.400 |
| 19 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 25.237.000 | 21.472.000 | 46.709.000 | 45.771.000 | 20.189.600 | 17.177.600 | 37.367.200 | 36.429.200 |
| 20 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 25.990.000 | 22.225.000 | 48.215.000 | 47.277.000 | 20.792.000 | 17.780.000 | 38.572.000 | 37.634.000 |
| 21 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 26.743.000 | 22.978.000 | 49.721.000 | 48.783.000 | 21.394.400 | 18.382.400 | 39.776.800 | 38.838.800 |
| 22 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 27.496.000 | 23.731.000 | 51.227.000 | 50.289.000 | 21.996.800 | 18.984.800 | 40.981.600 | 40.043.600 |
| 23 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 28.999.000 | 24.484.000 | 53.483.000 | 52.545.000 | 23.199.200 | 19.587.200 | 42.786.400 | 41.848.400 |
| 24 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 29.752.000 | 25.237.000 | 54.989.000 | 54.051.000 | 23.801.600 | 20.189.600 | 43.991.200 | 43.053.200 |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--|---------|---------|---------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 25 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 30.505.000 | 25.990.000 | 56.495.000 | 55.557.000 | 24.404.000 | 20.792.000 | 45.196.000 | 44.258.000 |
| 26 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 31.258.000 | 26.743.000 | 58.001.000 | 57.063.000 | 25.006.400 | 21.394.400 | 46.400.800 | 45.462.800 |
| 27 | | 469.000 | 469.000 | 938.000 | 32.011.000 | 27.496.000 | 59.507.000 | 58.569.000 | 25.608.800 | 21.996.800 | 47.605.600 | 46.667.600 |
| 28 | | 0 | 469.000 | 469.000 | 32.764.000 | 28.999.000 | 61.763.000 | 61.294.000 | 26.211.200 | 23.199.200 | 49.410.400 | 48.941.400 |
| 29 | | 0 | 469.000 | 469.000 | 33.517.000 | 29.752.000 | 63.269.000 | 62.800.000 | 26.813.600 | 23.801.600 | 50.615.200 | 50.146.200 |
| 30 | | 0 | 469.000 | 469.000 | 34.270.000 | 30.505.000 | 64.775.000 | 64.306.000 | 27.416.000 | 24.404.000 | 51.820.000 | 51.351.000 |
| 31 | | 0 | 469.000 | 469.000 | 35.023.000 | 31.258.000 | 66.281.000 | 65.812.000 | 28.018.400 | 25.006.400 | 53.024.800 | 52.555.800 |
| 32 | | 0 | 469.000 | 469.000 | 35.776.000 | 32.011.000 | 67.787.000 | 67.318.000 | 28.620.800 | 25.608.800 | 54.229.600 | 53.760.600 |

5.8. Finansal Değerlendirme Sonuçları

Yatırımın finansal değerlendirmesinde yatırımın getiri dönüş süresi, net şimdiki değeri, finansal iç karlılık oranı, başa baş analizi ve katma değer etkisi yöntemleri kullanılmıştır. Finansal analiz yöntemleri yatırımın nakit akışları üzerinde uygulanmış ve sonuçlar aşağıdaki özet tabloda gösterilmiştir. Finansal değerlendirme sonuçları, 1. Etap nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, Tüm etapların nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, vergi öncesi nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları ve vergi sonrası nakit akışına ilişkin finansal değerlendirme sonuçları olmak üzere dört ayrı kategoride hesap edilmiş ve değerlendirilmiştir.

Tablo 5. 6: Yatırımın Finansal Analiz Sonuçları

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 383.686.082 | 653.788.043 | 306.948.866 | 523.030.435 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 350.184.836 | 591.545.870 | 273.447.619 | 460.788.261 |
| Maliyet-Kar Oranı | 11,45 | 10,50 | 9,16 | 8,40 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 5 yıl 11,7 ay | 7 yıl 10,8 ay | 6 yıl 8,9 ay | 8 yıl 8,5 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 5 yıl 8,9 ay | 7 yıl 9 ay | 6 yıl 5,2 ay | 8 yıl 5,7 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |

5.8.1. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Yatırım projeleri analizinde Geri Dönüş (Ödeme) Süresi, proje için katlanılan yatırım giderlerinin geri döndüğü zamanı ifade etmektedir. Geri ödeme süresinin hesaplanmasında ilk yıldan başlayarak her yıl beklenen nakit akışlarının yıllar itibariyle kümülatif olarak toplanmakta ve bu toplam değer pozitif değere ulaştığı nokta belirlenmektedir. Geri ödeme süresi yöntemi projenin riski, karlılığı vb. konularda sonuçlar içermediğinden diğer proje değerlendirme yöntemleriyle birlikte dikkate alınmaktadır.

Projenin geri ödeme süresi cari rakamlara ve reel (indirgenmiş) rakamlara göre ayrı ayrı hesap edilmiştir. Projenin vergi sonrası ve tüm etaplara ilişkin cari geri ödeme süresi 8

yıl 5,7 ay ve projenin vergi sonrası ve tüm etaplara ilişkin reel (indirgenmiş) geri ödeme süresi 8 yıl 8,5 ay yıldır. Geri ödeme süreleri bu boyutta bir yatırım için normal seviyelerdedir. Ekonomik ömrü 25 yıl olarak düşünülen yatırımın 8-9 yıl arasında geri kazanımı yaklaşık 15 yıl sürecek karlı bir döneme işaret etmektedir.

Projenin tüm etaplara ilişkin geri ödeme süreleri 1. Etaba ilişkin geri ödeme sürelerinden daha kısa bulunmuştur. Ayrıca etaplara ilişkin vergi öncesi geri ödeme süreleri vergi sonrası geri ödemelerinden daha düşüktür.

5.8.2. Yatırımın Net Şimdiki Değeri

Net bugünkü (şimdiki) değer, projenin nakit girişlerinin bugünkü değerinden, nakit çıkışlarının bugünkü değerinin düşülmesiyle hesaplanır. Net bugünkü değer hesaplanırken başlangıç dönemi esas alınmak suretiyle bir projeye ait nakit girişlerinin ve nakit çıkışlarının sermaye maliyeti oranı ile iskonto edilmesiyle hesaplanır. Eğer sonuç pozitif bir değerse proje kabul edilir, negatif bir değerse proje reddedilir. Diğer yandan net bugünkü değeri pozitif olan alternatif yatırım projelerinden en büyük net bugünkü değere sahip olan proje tercih edilir.

Net bugünkü değer ve fayda/maliyet analizi doğru seçilmiş bir getiri oranını gerektirmektedir. Finansal analizlerde Amerikan Doları kullanıldığından dolayı getiri oranının da bu para birimine uygun olarak seçilmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda, Dünya Bankasının LIBOR (Amerikan Doları) üzerine ülke risk faktörlerini de ilave ederek belirlediği borçlanma oranlarının son on yıldaki ortalaması olan % 3 rakamı uzun vadeli getiri oranı olarak kabul edilmiştir.

Projenin net şimdiki değeri pozitif olarak bulunmuştur. Projenin tüm etaplara ilişkin vergi sonrası net şimdiki değeri 460.788.261USD olarak bulunmuştur. Birinci etaba ilişkin vergi sonrası net şimdiki değeri ise daha düşük bir rakam olarak hesap edilmiştir (273.447.619 USD).

5.8.3. Yatırımın Finansal İç Karlılık Oranı

Bir projeye ait nakit girişlerinin bugünkü değerini nakit çıkışlarının bugünkü değerine eşitleyen iskonto/getiri oranına iç karlılık oranı adı verilir. İç karlılık oranı, projenin gerektirdiği giderlere katlanması durumunda yatırımın getirisini ortaya koymaktadır ve yatırımın karlılığını ifade etmede kullanılabilecek önemli bir göstergedir. İç karlılık oranı, projenin sermaye maliyeti yüzdesi oranı ile veya yatırımcının kendisinin belirlediği getiri oranı ile

karşılaştırılır ve iç karlılık oranı beklenen getiri oranından küçük ise proje ret kararı verilir. Bunun yanı sıra, iç karlılık oranları beklenen getiriden yüksek olan alternatif yatırımlar arasından en yüksek iç karlılık oranına sahip yatırım seçilir. İç karlılık oranı aynı zamanda yatırım için gerekli olan fonlar için katlanılabilecek maksimum faiz oranı olarak da tanımlanabilir. Diğer bir ifadeyle, yatırımın gerçekleştirilmesi için gerekli olan fonların bulunması sırasında söz konusu fonların ortalama maliyeti iç karlılık oranına eşit olana kadar yatırımcı bu söz konusu yatırım kararından herhangi bir zarara uğramayacaktır. Bu oranın üzerinde bir maliyette fon bulunması yatırımcıyı zarara uğratacaktır.

Projenin tüm etaplara ilişkin vergi sonrası iç karlılık oranı %29,24 olarak bulunmuştur. Diğer yandan projenin birinci etabına ilişkin vergi sonrası iç karlılık oranı %29,21 olarak hesap edilmiştir. USD üzerinden yapılan %3 indirgeme oranına göre, iç karlılık oranlarının %3 referans faizinin üstünde oluşu projenin karlılığına işaret etmektedir. %20 kurumlar vergisi kesintisine göre yapılan hesaplamalar analizin güvenilirliğini artırmaktadır.

5.8.4. Yatırımın Başa-baş Analizi

Yatırımın Başa Baş Analizi, satış geliri, maliyet ve kar arasındaki ilişkileri inceleyen analitik bir yöntemdir. Yatırımın başa baş noktası toplam gelirler ile toplam maliyetlerin birbirine eşit olduğu noktadır.

Projenin başa baş noktası da cari değerlere ve reel (indirgenmiş) değerlere göre ayrı ayrı hesap edilmiştir. Projenin tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari başa baş noktası 23.450.000 USD olarak bulunurken, tüm etaplara ilişkin vergi sonrası reel (indirgenmiş) başa baş noktası 14.338.289 USD olarak bulunmuştur.

5.8.5. Yatırımın Katma Değer Etkisi

Yatırımın katma değer etkisi analizi, Fayda/Maliyet analizi olarak da bilinen bu analiz, nakit akışındaki getirilerin bugünkü değerinin, nakit akışındaki giderlerin bugünkü değerine bölünmesi ile elde edilir. Sonuç olarak ortaya çıkan oran 1'den büyük ise proje kârdadır, değil ise proje zarardadır sonucuna varılır. Fayda maliyet analizi, net bugünkü değer ile aynı sonuca yönlendirse de, özellikle pek çok alternatif arasından öne çıkanları kolayca görebilmek ve geçmiş projelerle kıyaslamalar yapabilmek açısından oldukça etkili bir analiz yöntemidir.

Projenin tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı (katma değer etkisi) 8,40 olarak bulunmuştur. Ortaya çıkan oran 1'den büyük olduğundan dolayı projenin karlı bir proje

olduğu sonucuna varılmıştır. Projenin 1. Etabına ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı tüm etaplara ilişkin orandan daha yüksek olması (9,16) projenin karlı bir proje olarak kabul edilmesini desteklemiştir.

Yukarıda adı geçen tüm yatırım projeleri analiz teknikleri, %3 indirgeme oranına göre söz konusu yatırımın yatırım-proje analizi ilkelerine göre uygun olduğuna (fizibil olduğu) işaret etmektedir. %20 kurumlar vergisinin dahil edildiği hesaplamaların olası kayıpları içermesi de analizin güvenilirliğini artırmaktadır.

5.9.Duyarlılık Analizleri

Çorlu Fuar ve Kongre Merkezi yatırımı fizibilite çalışmasının duyarlılık analizleri bölümünde, söz konusu yatırımın satış fiyatlarındaki, satış projeksiyonlarındaki, yatırım tutarındaki ve kar marjındaki değişimlere karşı duyarlılıkları incelenecektir.

5.9.1. Satış Fiyatlarındaki Değişimlere İlişkin Analizler

Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin analizde, satış fiyatlarında %10, %20 ve %30 azalmaya karşı yatırımın duyarlılığı incelenmiştir.

Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin analizlerden ilki satış fiyatlarının %10 düşmesine göre kurgulanan kötümser bir senaryodur.

Tablo 5.7: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %10 Azalırsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 346.100.827 | 589.792.911 | 276.880.661 | 471.834.329 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 312.599.580 | 527.550.738 | 243.379.415 | 409.592.156 |
| Maliyet-Kar Oranı | 10,33098347 | 9,475776324 | 8,264786774 | 7,580621059 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 6 yıl 3,5 ay | 8 yıl 3 ay | 7 yıl 1,6 ay | 9 yıl 1,5 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 0,6 ay | 8 yıl 0,9 ay | 6 yıl 9,3 ay | 8 yıl 10,2 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |

Bu senaryo altında yatırımın net bugünkü değeri pozitif olma özelliğini korumuş ve vergi sonrası tüm etaplara ilişkin 460.788.261 USD'den 409.592.156 USD'ye, 1. Etapa ilişkin ise 591.545.870 USD'den 527.550.738 USD'ye gerilemiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl 1,5 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 8 yıl 10,2 aya, 1. Etapa ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 6 yıl 9,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 7 yıl 1,6 aya yükselmiştir. Bununla birlikte bu durum geri ödeme süreleri açısından ciddi bir sorun doğurmamıştır. Geri ödeme süreleri 1 yıl kadar gerilemiş olup, bu da 25 yıllık ekonomik ömür içerisinde sorun yaratmayacak boyuttadır. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı yaklaşık %11 gerileyerek 7,58 olarak gerçekleşmiştir. Ancak oran 1'den oldukça büyük olduğundan dolayı projenin karlı bir proje olarak kabul edilmesini etkilememiştir. Benzer şekilde 1. Etapa ilişkin maliyet-kar oranı da 10,5'den 9,47'ye gerilemekle birlikte, proje karlılık sınırları içinde kalmıştır. Sonuç olarak maliyetler değişmeksizin satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %10 düştüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda yatırım fizibil olma özelliğini korumuştur.

Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin kötümser senaryolardan ikincisi satış fiyatlarının %20 düşmesine göre kurgulanan daha kötümser bir senaryodur.

Tablo 5.8: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %20 Azalırsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 308.515.571 | 525.797.779 | 246.812.457 | 420.638.223 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 275.014.324 | 463.555.606 | 213.311.210 | 358.396.050 |
| Maliyet-Kar Oranı | 9,209077291 | 8,4476128 | 7,367261833 | 6,75809024 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 6 yıl 8,3 ay | 8 yıl 8 ay | 7 yıl 7,1 ay | 9 yıl 7,3 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 4,7 ay | 8 yıl 5,3 ay | 7 yıl 2,3 ay | 9 yıl 3,3 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |

Satış fiyatlarının %20 düştüğü senaryo altında tüm etaplara ilişkin ve 1. Etapa ilişkin vergi sonrası net bugünkü değer pozitif olarak kalmaya ve maliyet kar oranları ise 1'den büyük olmaya devam etmiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl

3,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi ise 9 yıl 7,3 aya artış göstermiştir. Benzer şekilde 1. Etapa ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 7 yıl 2,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 7 yıl 7,1 aya yükselmiştir. Maliyetler aynı kalırken, satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %20 düştüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda da yatırım fizibil sınırlar içerisinde kalmaya devam etmiştir.

Satış fiyatlarındaki değişimlere ilişkin üçüncü kötümser senaryo olarak satış fiyatlarının %30 düşmesi kurgulanmıştır.

Tablo 5.9: Duyarlılık Analizi: Satış Fiyatları %30 Azalırsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 270.930.315 | 461.802.647 | 216.744.252 | 369.442.118 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 237.429.068 | 399.560.474 | 183.243.005 | 307.199.944 |
| Maliyet-Kar Oranı | 8,087171114 | 7,419449277 | 6,469736891 | 5,935559421 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 7 yıl 2,2 ay | 9 yıl 2,2 ay | 8 yıl 2,1 ay | 10 yıl 2,5 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 9,9 ay | 8 yıl 10,9 ay | 7 yıl 8,3 ay | 9 yıl 9,7 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |

Maliyetler aynı kalırken, satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %30 düştüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryo altında yatırım fizibil sınırlar içerisinde kalabilmeyi başarmıştır. Projenin tüm etaplar ilişkin vergi sonrası net bugünkü değeri pozitif ve maliyet-kar oranı 1'den büyük kalmıştır. Bununla birlikte geri ödeme süresi 10 yılı aşmıştır.

5.9.2. Satış Projeksiyonlarındaki Değişimlere İlişkin Analizler

Satış projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin analizde, kiralanılan alanda %10, %20 ve %30 azalmaya karşı yatırımın duyarlılığı incelenmiştir. İlgili projenin doğasından dolayı satış projeksiyonlarındaki değişime ilişkin analizler aynen satış fiyatlarına ilişkin analizlere benzemiştir.

Satış projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin analizlerden ilki kiralanan alanın %10 düşmesine göre kurgulanan kötümser bir senaryodur.

Tablo 5.10: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %10 Azalırsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 346.196.791 | 589.954.614 | 276.957.433 | 471.963.691 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 312.695.545 | 527.712.441 | 243.456.186 | 409.721.518 |
| Maliyet-Kar Oranı | 10,33384798 | 9,478374291 | 8,267078385 | 7,582699433 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 6 yıl 3,5 ay | 8 yıl 2,9 ay | 7 yıl 1,6 ay | 9 yıl 1,5 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 0,5 ay | 8 yıl 0,9 ay | 6 yıl 9,3 ay | 8 yıl 10,2 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |

Bu senaryo altında yatırımın net bugünkü değeri pozitif olma özelliğini korumuş ve vergi sonrası tüm etaplara ilişkin 460.788.261 USD'den 409.721.518 USD'ye, 1. Etapa ilişkin ise 591.545.870 USD'den 527.712.441 USD'ye gerilemiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 8 yıl 5,7 aydan 8 yıl 10,2 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 9 yıl 1,5 aydan 8 yıl 8,5 aya, 1. Etapa ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 6 yıl 5,2 aydan 6 yıl 9,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 6 yıl 8,9 aydan 7 yıl 1,6 aya yükselmiştir. Bununla birlikte bu durum geri ödeme süreleri açısından ciddi bir sorun doğurmamıştır. Geri ödeme süreleri 1 yıl kadar gerilemiş olup, bu da 25 yıllık ekonomik ömür içerisinde sorun yaratmayacak boyuttadır. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı yaklaşık %11 gerileyerek 7,58 olarak gerçekleşmiştir. Ancak oran 1'den oldukça büyük olduğundan dolayı projenin karlı bir proje olarak kabul edilmesini etkilememiştir. Benzer şekilde 1. Etapa ilişkin maliyet-kar oranı da 10,5'den 9,47'ye gerilemekle birlikte, proje karlılık sınırları içinde kalmıştır. Sonuç olarak maliyetler değişmeksizin kiralanan alanın %10 azaldığı bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda yatırım fizibil olma özelliğini korumuştur.

Satış projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin kötümser senaryolardan ikincisi kiralanan alanın %20 azalmasına göre kurgulanan daha kötümser bir senaryodur.

Tablo 5.11: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %20 Azalırsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 308.707.501 | 526.121.185 | 246.966.000 | 420.896.948 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 275.206.254 | 463.879.012 | 213.464.754 | 358.654.775 |
| Maliyet-Kar Oranı | 9,214806319 | 8,452808734 | 7,371845055 | 6,762246987 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 6 yıl 8,3 ay | 8 yıl 7,9 ay | 7 yıl 7,1 ay | 9 yıl 7,2 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 4,6 ay | 8 yıl 5,2 ay | 7 yıl 2,3 ay | 9 yıl 3,3 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |

Kiralanan alanın %20 azaldığı senaryo altında tüm etaplara ilişkin ve 1. Etaba ilişkin vergi sonrası net bugünkü değer pozitif olarak kalmaya ve maliyet kar oranları ise 1'den büyük olmaya devam etmiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl 3,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi ise 9 yıl 7,3 aya artış göstermiştir. Benzer şekilde 1. Etaba ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 8 yıl 5,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 8 yıl 8 aya yükselmiştir. Maliyetler aynı kalırken, satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %20 düştüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda da yatırım fizibil sınırlar içinde kalmaya devam etmiştir.

Satış Projeksiyonlarındaki değişimlere ilişkin üçüncü kötümser senaryo olarak kiralanan alanın %30 azalması kurgulanmıştır.

Tablo 5.12: Duyarlılık Analizi: Kiralan Alan %30 Azalırsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 271.218.210 | 462.287.756 | 216.974.568 | 369.830.205 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 33.501.247 | 62.242.173 | 33.501.247 | 62.242.173 |
| Net Bugünkü Değer | 237.716.963 | 400.045.583 | 183.473.321 | 307.588.032 |
| Maliyet-Kar Oranı | 8,095764656 | 7,427243176 | 6,476611725 | 5,941794541 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 7 yıl 2,1 ay | 9 yıl 2,1 ay | 8 yıl 2 ay | 10 yıl 2,4 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 9,9 ay | 8 yıl 10,8 ay | 7 yıl 8,2 ay | 9 yıl 9,6 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 7.697.960 | 14.338.289 | 7.697.960 | 14.338.289 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 11.725.000 | 23.450.000 | 11.725.000 | 23.450.000 |

Maliyetler aynı kalırken, satış fiyatlarının (kiralama bedelleri) %30 düştüğü bir döneme göre kurgulanan bu senaryo altında yatırım fizibil sınırlar içerisinde kalabilmeyi başarmıştır. Projenin tüm etaplar ilişkin vergi sonrası net bugünkü değeri pozitif ve maliyet-kar oranı 1'den büyük kalmıştır. Bununla birlikte geri ödeme süresi 10 yılı aşmıştır.

5.9.3. Yatırım Tutarındaki Değişimlere İlişkin Analizler

Yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizde, maliyetlerde %10, %20 ve %30 artmaya karşı yatırımın duyarlılığı incelenmiştir.

Yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizlerden ilki olarak maliyetlerin %10 arttığı senaryo kurgulanmıştır.

Tablo 5.13: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %10 Artarsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 383.686.082 | 653.788.043 | 306.948.866 | 523.030.435 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 34.271.043 | 63.676.002 | 34.271.043 | 63.676.002 |
| Net Bugünkü Değer | 349.415.039 | 590.112.041 | 272.677.823 | 459.354.433 |
| Maliyet-Kar Oranı | 11,19563488 | 10,26741664 | 8,956507901 | 8,213933312 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 5 yıl 12 ay | 7 yıl 11 ay | 6 yıl 9,2 ay | 8 yıl 8,8 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 5 yıl 9,1 ay | 7 yıl 9,2 ay | 6 yıl 5,4 ay | 8 yıl 6 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 8.467.757 | 15.772.118 | 8.467.757 | 15.772.118 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 12.897.500 | 25.795.000 | 12.897.500 | 25.795.000 |

Bu senaryo altında yatırımın net bugünkü değeri pozitif olma özelliğini korumuş ve vergi sonrası tüm etaplara ilişkin 460.788.261 USD'den 459.354.433 USD'ye, 1. Etapa ilişkin ise 591.545.870 USD'den 590.112.041 USD'ye gerilemiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 8 yıl 5,7 aydan 8 yıl 6 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 8 yıl 8,5 aydan 8,8 aya, 1. Etapa ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 6 yıl 5,2 aydan 6 yıl 5,4 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 6 yıl 8,9 aydan 6 yıl 9,2 aya yükselmiştir. Bununla birlikte bu durum geri ödeme süreleri açısından ciddi bir sorun doğurmamıştır. Geri ödeme süreleri 2-3 ay gibi gerilemiş olup, bu da 25 yıllık ekonomik ömür içerisinde sorun yaratmayacak boyuttadır. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranı 8,40'den gerileyerek 8,21 olarak gerçekleşmiştir. Ancak oran 1'den büyük olduğundan dolayı projenin karlı bir proje olarak kabul edilmesini etkilememiştir. Benzer şekilde 1. Etapa ilişkin maliyet-kar oranı da 9,16'dan 8,95'e gerilemekle birlikte, proje karlılık sınırları içinde kalmıştır. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari yatırımın başa-baş noktası 23.450.000 USD'den 25.795.000 USD'ye artış gösterirken, indirgenmiş yatırımın başa-baş noktası 14.338.289'dan 15.772.118 USD'ye yükselmiştir. Sonuç olarak gelirler değişmeksizin maliyetlerin %10 arttığı bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda yatırım fizibil olma özelliğini korumuştur.

Yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizlerden ikincisi olarak maliyetlerin %20 arttığı senaryo kurgulanmıştır.

Tablo 5.14: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %20 Artarsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 383.686.082 | 653.788.043 | 306.948.866 | 523.030.435 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 35.040.839 | 65.109.831 | 35.040.839 | 65.109.831 |
| Net Bugünkü Değer | 348.645.243 | 588.678.212 | 271.908.027 | 457.920.604 |
| Maliyet-Kar Oranı | 10,94968313 | 10,04131072 | 8,759746504 | 8,033048572 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 6 yıl 0,2 ay | 7 yıl 11,3 ay | 6 yıl 9,5 ay | 8 yıl 9,1 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 5 yıl 9,3 ay | 7 yıl 9,4 ay | 6 yıl 5,7 ay | 8 yıl 6,3 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 9.237.553 | 17.205.947 | 9.237.553 | 17.205.947 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 14.070.000 | 28.140.000 | 14.070.000 | 28.140.000 |

Maliyetlerin %20 arttığı senaryo altında tüm etaplara ilişkin ve 1. Etaba ilişkin maliyet kar oranları ise 1'den büyük olmaya devam etmiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 8 yıl 6,3 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi ise 8 yıl 9,1 aya artış göstermiştir. Benzer şekilde 1. Etaba ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 6 yıl 5,7 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 6 yıl 9,5 aya yükselmiştir. Diğer yandan yatırımın tüm etaplara ilişkin cari değerlerle başa baş noktası 28.140.000 USD'ye ve indirgenmiş başa baş noktası ise 17.205.947 USD'ye artmıştır. Gelirler değişmeksizin, maliyetlerin %20 arttığı bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda da yatırım fizibilitesini kaybetmemiştir.

Yatırım tutarındaki değişimlere ilişkin analizlerden üçüncüsü olarak maliyetlerin %30 arttığı senaryo kurgulanmıştır.

Tablo 5.15: Duyarlılık Analizi: Maliyetler %30 Artarsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 383.686.082 | 653.788.043 | 306.948.866 | 523.030.435 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 35.810.635 | 66.543.660 | 35.810.635 | 66.543.660 |
| Net Bugünkü Değer | 347.875.447 | 587.244.383 | 271.138.231 | 456.486.775 |
| Maliyet-Kar Oranı | 10,71430549 | 9,824948686 | 8,571444391 | 7,859958949 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 6 yıl 0,4 ay | 7 yıl 11,5 ay | 6 yıl 9,8 ay | 8 yıl 9,5 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 5 yıl 9,5 ay | 7 yıl 9,6 ay | 6 yıl 6 ay | 8 yıl 6,6 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 10.007.349 | 18.639.775 | 10.007.349 | 18.639.775 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 15.242.500 | 30.485.000 | 15.242.500 | 30.485.000 |

Satışlardaki %30 senaryosunun tersine, 1. etap ve Tüm etap gelirleri değişmeksizin, maliyet artışına bağlı son senaryo olan, maliyet kalemlerinin %30 artması açısından düşünülen üçüncü kötümser senaryoda da yatırım fizibilitesini kaybetmemiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası maliyet-kar oranları 7,85'e gerilemekle birlikte yatırım yapılabilir seviyenin üstünde kalmaya devam etmiş; net bugünkü değer 456.486.775 USD'ye düşmekle birlikte pozitif kalmaya devam etmiş; cari yatırımın başa-baş noktası 30.485.000 USD'ye ve indirgenmiş yatırımın başa-baş noktası 18.639.775 USD'ye yükselmiş; cari geri ödeme süresi 8 yıl 6,6 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 8 yıl 9,5 ay yükselmiştir. 1. Etapa ilişkin sonuçlarda Tüm etaplara ilişkin sonuçlara benzerdir.

Bu son maliyet senaryosunda, yatırım fizibil kalmakla beraber, geri kazanımlar 25 yıllık ekonomik ömürün son 16 yılına gitmiştir. Bu da ilk 9 yıllık yükün karşılanması finansal sorununu gündeme taşıyacaktır.

5.9.4. Kar Marjındaki Değişimlere İlişkin Analizler

Kar marjındaki değişimlere ilişkin analizde, hem kiralanan alanın %10 azaldığı hem de maliyetlerin %10 arttığı bir duruma ve hem kiralanan alanın %20 azaldığı hem de maliyetlerin %20 arttığı bir duruma karşı yatırımın duyarlılığı incelenmiştir.

Tablo 5.16: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %10 Azalır ve Maliyetler %10 Artarsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 346.196.791 | 589.954.614 | 276.957.433 | 471.963.691 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 34.271.043 | 63.676.002 | 34.271.043 | 63.676.002 |
| Net Bugünkü Değer | 311.925.749 | 526.278.612 | 242.686.390 | 408.287.689 |
| Maliyet-Kar Oranı | 10,10172912 | 9,264944327 | 8,081383299 | 7,411955462 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 6 yıl 3,8 ay | 8 yıl 3,2 ay | 7 yıl 1,9 ay | 9 yıl 1,8 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 0,8 ay | 8 yıl 1,1 ay | 6 yıl 9,7 ay | 8 yıl 10,5 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 8.467.757 | 15.772.118 | 8.467.757 | 15.772.118 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 12.897.500 | 25.795.000 | 12.897.500 | 25.795.000 |

Bir yandan maliyetlerin %10 artışına karşın, satışların (fiyat ya da alan nedeniyle) %10 azaldığı bir durum olan bu senaryoda yatırım fizibil kalmıştır. Yatırımın tüm etaplara ve 1. Etaba ilişkin vergi sonrası net bugünkü değeri pozitif olarak kalmıştır. Diğer yandan maliyet-kar oranları tüm etaplar ilişkin 7,41 ve 1. Etaba ilişkin 8,08 ile yatırım yapılabilir seviyenin oldukça üstündedir. Geri ödeme süreleri açısından 1 yıl kadar sekteye uğrayan yatırım, 25 yıllık ekonomik ömür içerisinde 16 yıllık karlı bir dönemi işaret etmektedir.

Tablo 5.17: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %20 Azalır ve Maliyetler %20 Artarsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 308.707.501 | 526.121.185 | 246.966.000 | 420.896.948 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 35.040.839 | 65.109.831 | 35.040.839 | 65.109.831 |
| Net Bugünkü Değer | 273.666.662 | 461.011.354 | 211.925.162 | 355.787.117 |
| Maliyet-Kar Oranı | 8,809934648 | 8,080518371 | 7,047947719 | 6,464414697 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 6 yıl 8,9 ay | 8 yıl 8,5 ay | 7 yıl 7,9 ay | 9 yıl 8,1 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 5,2 ay | 8 yıl 5,8 ay | 7 yıl 3 ay | 9 yıl 4 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 9.237.553 | 17.205.947 | 9.237.553 | 17.205.947 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 14.070.000 | 28.140.000 | 14.070.000 | 28.140.000 |

Bir yandan maliyetlerin %20 artışına karşın, satışların (fiyat ya da alan nedeniyle) %20 azaldığı bir durum olan daha kötümser senaryoda yatırım fizibilitesini kaybetmemiştir. Maliyet-kar oranları tüm etaplar ilişkin 6,46'ya ve 1. Etapa ilişkin 7,04'e gerilemekle birlikte yatırım yapılabilir seviyenin üstünde kalmaya devam etmiştir. Bu senaryo altında yatırımın tüm etaplara ilişkin net bugünkü değeri 355.787.117 USD'ye ve 1. Etapa ilişkin net bugünkü değeri ise 211.925.162 USD'ye düşüş göstermiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl 4 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 9 yıl 4 aya yükselmiştir. Tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari yatırımın başa-baş noktası 28.140.000 USD'ye ve indirgenmiş yatırımın başa-baş noktası 17.205.947 USD'ye yükselmiştir. Sonuç olarak maliyetlerin %20 arttığı ve satışların %20 azaldığı bir döneme göre kurgulanan bu senaryoda yatırım fizibil olma özelliğini korumakla birlikte geri ödeme süresi 10 yıla çıkmıştır. Bu ise ekonomik ömrü 25 yıl olan yatırımın ekonomik ömrü içerisinde yaklaşık üçte birinde kar kaybına işaret etmektedir.

Tablo 5.18: Duyarlılık Analizi: Kiralanan Alan %30 Azalır ve Maliyetler %30 Artarsa

| Analiz Tekniği | Vergi Öncesi Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | | Vergi Sonrası Nakit Akışlarına İlişkin Analiz Sonuçları | |
|--|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı | 1. Etap Nakit Akışı | Tüm Etapların Nakit Akışı |
| Bugüne İndirgenmiş Gelirler Toplamı | 271.218.210 | 462.287.756 | 216.974.568 | 369.830.205 |
| Bugüne İndirgenmiş Toplam Giderler | 35.810.635 | 66.543.660 | 35.810.635 | 66.543.660 |
| Net Bugünkü Değer | 235.407.575 | 395.744.096 | 181.163.933 | 303.286.545 |
| Maliyet-Kar Oranı | 7,573677769 | 6,947134517 | 6,058942216 | 5,557707614 |
| İç Karlılık Oranı | 34,42 | 34,46 | 29,21 | 29,24 |
| Geri Ödeme Süresi (indirgenmiş) | 7 yıl 3,2 ay | 9 yıl 3,2 ay | 8 yıl 3,5 ay | 10 yıl 3,9 ay |
| Geri Ödeme Süresi (cari) | 6 yıl 10,9 ay | 8 yıl 11,9 ay | 7 yıl 9,6 ay | 9 yıl 11 ay |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (indirgenmiş) | 10.007.349 | 18.639.775 | 10.007.349 | 18.639.775 |
| Yatırımın Başa Baş Noktası (Cari) | 15.242.500 | 30.485.000 | 15.242.500 | 30.485.000 |

En kötü senaryo olarak düzenlediğimiz, maliyetlerin %30 arttığı ve aynı zamanda satışların %30 azaldığı senaryoda da yatırım fizibilitesini kaybetmemiştir. Maliyet-kar oranları tüm etaplar ilişkin 5,55'e ve 1. Etaba ilişkin 6,05'e gerilemiş; tüm etaplara ilişkin net bugünkü değeri 303.286.545 USD'ye ve 1. Etaba ilişkin net bugünkü değeri ise 181.163.933 USD'ye düşüş göstermiş; tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari geri ödeme süresi 9 yıl 11 aya ve indirgenmiş geri ödeme süresi 10 yıl 3,9 aya yükselmiş; tüm etaplara ilişkin vergi sonrası cari yatırımın başa-baş noktası 30.485.000 USD'ye ve indirgenmiş yatırımın başa-baş noktası 18.639.775 USD'ye yükselmiştir. Bu senaryoda, belli bir miktar finansal yükü taşıyan yatırım şartlar zorlansa da ilk yıllardaki zorluğun ardından yine de önemli bir gelir getirme kapasitesine sahiptir. Bu şartlar altında dahi işletme fizibil görünmekte, normal şartlar altında ise oldukça karlı bir yatırım olduğu gerçeğini yansıtmaktadır.

Yatırımın duyarlılık analizleri sonucunda, yatırımın %3 indirgeme oranı ile beraber her türlü kötü senaryo karşısında karlılığını kolayca kaybetmediği ve uzun yıllar sağlanacak önemli bir nakit ve gelir akışını barındırdığı görülmüştür.

6. SONUÇ

Fuarlar, ticarete konu mal ve hizmetler ve bunlara ilişkin teknolojik gelişme, bilgi ve yeniliklerin paylaşıldığı buluşma noktalarıdır. Fuarlar, mal ve hizmet üreticilerinin ve tüketicilerinin belli süreler içerisinde, düzenli olarak ve belli alanlarda bir araya geldiği bir tanıtım etkinliğidir.

Türkiye’de fuarlar konusunda yapılan başvuruların incelenip karara bağlanması ve fuar şirketlerine yurt içinde fuar düzenleme yetki belgesi verilmesi yetkisi 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu’na istinaden Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği’ne (TOBB) verilmiştir. Bu Kanuna istinaden TOBB “Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar” yoluyla Türkiye’de fuar düzenleme koşullarını belirlemektedir.

Fuar organizasyonları sadece organizatör firmalar ya da katılımcı firmalar açısından değil düzenledikleri şehir, bölge hatta ülkeler için de önemli katkılar sağlamaktadır. Öncelikle, fuar dönemi boyunca fuarların düzenlendiği bölge ve çevresinde ticari hareketlenme olmakta ve ekonomik katma değer yaratılmaktadır. Fuar süresince fuara katılan katılımcı ve ziyaretçilerin yeme, içme, konaklama gibi ihtiyaçlarını karşılama zorunluluğu ve eğlenme, çevreyi görme, tatil, sosyalleşme gibi ihtiyaçlarını yerine getirmesi fuarın düzenlendiği bölge ve çevresindeki işletmelerin gelirlerinin artmasına katkıda bulunmaktadır.

Ayrıca, fuarlar faaliyet gösterdiği bölge halkının sosyal ve kültürel gelişimini de katkılar sağlamaktadır. Fuar dönemi boyunca gerek fuar standlarını gezen gerek sosyal ve kültürel fuar aktivitelerine katılan bölge halkı için fuarlar sosyalleşme ve eğlencenin yanında bilgi ve görgü artışı konusunda da yardımcı olmaktadır. Bunların yanında, fuarlar düzenledikleri bölgenin bilinirliğini artırmakta, marka değeri yaratmakta ve bölgeye ulusal ve yabancı sermaye yatırımlarını çekme konularında da destek olmaktadır.

Türkiye Fuar Yapımcılar Derneği Başkanı Bülent Ünal, “geçmişin çok büyük fuarlarının cazibesini yitirdiğini, yerlerini daha küçük, iyice ihtisaslaşmış bölgesel fuarlara ve onların uzantıları mahalli fuarlara bıraktığını, mahalli fuarların endüstrinin yoğunlaştığı şehirlerimizde hazırlanmakta olduğunu” ve “her ilde bir fuar merkezi olmasının doğru olmadığını, yapılması gerekenin doğru merkezlerde komşu illerin yerel yönetimlerinin, ticaret ve sanayi odalarının, meslek örgütlerinin vb. kurumların ortak akılları ve dayanışmaları ile kurulması gerektiğini” ifade etmektedir.

Türkiye’de TOBB’a kayıtlı 39 fuar organizasyon merkezi bulunmaktadır. TR21 olarak adlandırılan Tekirdağ-Kırklareli-Edirne bölgesinde fuar organizasyon merkezi bulunmamaktadır. Trakya Kalkınma Ajansı tarafından yapılan çalışmalar Tekirdağ ili ve

ilçeleri için öne çıkan fonksiyonları ve merkez türlerini belirlemiştir. Buna göre Çorlu ilçesi, merkez türü olarak “Hizmet Merkezi İlçe” ve öne çıkan fonksiyonlar olarak ise “Finans, Ticaret, Kültür – Turizm, Eğitim, Üniversite, Lojistik, Fuar, Serbest Bölge, İmalat, Sanayi Teknoloji Geliştirme Bölgesi” belirlenmiştir. Öne çıkan fonksiyonlar arasında Fuar Merkezi bulunmaktadır.

Çorlu Uluslar arası Fuar ve Kongre Merkezi olarak belirlenen alan Çorlu Seymen Mahallesi, 93 Ada ve 7 Parselde yer almaktadır. Alanın toplam büyüklüğü 940.635,025 m²'den oluşmaktadır. Alan, kamu ortak malı niteliğinde mera arazisidir.

Bir fuar alanının cazibesini etkileyen 6 temel faktör vardır. Cazibeyi etkileyen faktörler bakımından Çorlu Fuar ve Kongre Merkezinin üzerine kurulması planlanan alan değerlendirildiğinde:

1) Lokasyon: Söz konusu alanın Tekirdağ il merkezine uzaklığı 36 km, İstanbul'a 106 km, Edirne'ye 130km ve Kırklareli'ne 115 km uzaklıkta bulunmaktadır. İstanbul'a yakınlık diğer illere göre üstünlük sağlamaktadır.

2) Havaalanına yakınlık: Söz konusu alan Çorlu havalimanının karşısında yer almaktadır. Havalimanına yakınlık özellikle uluslar arası fuarlar için çok önemli bir faktördür. Tekirdağ ve çevre illerdeki lokasyonlara göre en önemli avantaj bu noktada ortaya çıkmaktadır.

3) Otel-Konaklama ve yol durumu: Çorlu'da iki tane 5 yıldızlı otel ve yeterli sayıda konaklama imkanı mevcuttur. Söz konusu alan İstanbul yolu üzerindedir.

4) Fuar dışında vakit geçirme olanakları: Çorlu ve çevresinde bulunan Marmaraeğlisi ve Silivri fuar dışında vakit geçirmeye uygundur ve fuar dışında vakit geçirme konusunda çeşitli seçenekler sunmaktadır.

5) Toplu taşıma araçlarına yakınlık: Söz konusu alan İstanbul yolu üzerinde, Çorlu havalimanının karşısında ve toplu taşıma araçlarıyla ulaşılabilir bir alandır.

6) Metrekare alanı: Söz konusu alan yaklaşık 1.000.000 m²'dir. Fuar ve Kongre Merkezi için ilk etapta 100.000 m² ve ikinci etapta 100.000 m² olmak üzere toplam 200.000 m²'lik bir alan üzerine projelendirme yapılmıştır. Proje, alan üzerinde genişlemeye açıktır.

Çorlu, Türkiye'nin en büyük 15. ekonomisini temsil etmektedir. Tekirdağ'daki 1300'ün üzerindeki sanayi kuruluşunun önemli bir bölümü Çorlu'da konuşlanmış durumdadır. Tekirdağ'da halihazırda 12 adet organize sanayi bölgesi ve 1 adet serbest bölge faaliyet göstermektedir ve kurulması planlanan Fuar ve Kongre Merkezine oldukça yakın

konumdadırlar. Genel olarak bakıldığında, Çorlu Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinin kurulması planlanan alanın aşağıdaki avantajlara sahip olduğu görülmektedir:

7) İstanbul'a yakın konumda bulunması

8) Çorlu Havaalanına çok yakın konumda bulunması

9) Tekirdağ ilindeki OSB'lere ve ASB'ye yakınlık

10) Tekirdağ ilindeki limanlara yakınlık

11) Karayolları ana ulaşım arterlerinin (otoyol ve birinci derece yollar) üzerinde yer alması

12) Asya-Avrupa geçiş yolu üzerinde bulunması

Bu rapor Trakya Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilen 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde, Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası tarafından uygulanan TR21/14/DFD/0006 referans numaralı "Çorlu Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması" projesi kapsamında hazırlanmıştır.

Hazırlanan fizibilite raporunda önerilen lojistik merkezde yatırımların 2 etaptan oluşması öngörülmüştür. Yatırımın finansal değerlendirilmesinde yatırımın getiri dönüş süresi, net şimdiki değeri, finansal iç karlılık oranı, başa baş analizi ve katma değer etkisi yöntemleri kullanılmıştır. Finansal analiz yöntemleri yatırımın nakit akışları üzerinde uygulanmış ve sonuçlar aşağıdaki özet tabloda gösterilmiştir. Finansal değerlendirme sonuçları, 1. Etap nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, Tüm etapların nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları, vergi öncesi nakit akışına ilişkin finansal analiz sonuçları ve vergi sonrası nakit akışına ilişkin finansal değerlendirme sonuçları olmak üzere dört ayrı kategoride hesap edilmiş ve değerlendirilmiştir.

Sonuçlar incelendiğinde, tüm yatırım projeleri değerlendirme analiz yöntemleri söz konusu yatırımın karlı bir yatırım olduğuna işaret etmektedir: yatırımın tüm etaplara ve 1. Etapa ilişkin net bugünkü değeri pozitif, maliyet-kar oranı 1'in üzerinde, iç karlılık oranı ve geri ödeme süresi makul ölçülerde bulunmuştur.

Duyarlılık analizi sonuçları, satış fiyatında ve kiralanan alanda %30 azalmaya kadar, maliyetlerde %30 artmaya kadar ve hem satışlarda %30 azalmaya hem de maliyetlerde %30 artmaya kadar yatırımın yapılabiliğini (fizibilitesini) koruduğunu ortaya koymuştur.

KAYNAKLAR

- 1/25000 Ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planı-Plan Analitik Raporu. (2010). Tekirdağ İl Özel İdaresi. www.tekirdagozelidare.gov.tr
- Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı (2012) "Fuar ve Kongre Merkezi Fizibilite Etüdü", Zonguldak.
- Bozkurt,N. Ve Demir, G.(2008) "Fuarçılık ve Türkiye'de Fuar Sektörü", Nisan, Ekonomik Forum, sy. 20.
- Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası Faaliyet Raporu (2014). Tekirdağ: Çorlu Ticaret ve Sanayi Odası. (2014). www.corlutso.org.tr
- Ergene Havzası Çevre Düzeni Planı, Trakya Üniversitesi ve Çevre Bakanlığı, 2002
- Gelir İdaresi Başkanlığı, www.gib.gov.tr
- İzmen, Ü. Ve Daş, Z. Ö. (2015) Bölgesel Kalkınma Dinamikleri: Tekirdağ İçin Plansız Sanayileşme Tuzağından Çıkış Stratejileri Ve 2023 Senaryoları, Trakya Kalkınma Ajansı: Tekirdağ.
- KOSGEB, Genel Destek Programı Destekleri, www.kosgeb.gov.tr
- Marmara Tanıtım Fuarçılık (2015) Türkiye'de Fuarçılığın Gelişimi ve Fuar Sektörü <http://www.marmarafuar.com.tr/?page=100>
- Milli Eğitim Bakanlığı (2008) Halkla İlişkiler ve Organizasyon Hizmetleri, Sergi ve Fuarlarda Firma Tanıtımı, Ankara.
- http://www.megep.meb.gov.tr/mte_program_modul/moduller_pdf/Sergi%20Ve%20Fuarlarda%20Firma%20Tan%C4%B1t%C4%B1m%C4%B1.pdf
- TOBB, Fuarçılık İstatistikleri, www.tobb.org.tr
- TOBB, Kurulan ve Kapanan Şirket İstatistikleri, www.tobb.org.tr
- TOBB (2015) VIII. Türkiye Sektörel Ekonomi Şurası, Ankara.
- TOBB, Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar, www.tobb.org.tr
- T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı . www.hazine.gov.tr
- T.C. Çorlu Kaymakamlığı. www.corlu.gov.tr
- T.C. Ekonomi Bakanlığı. (2014). Ekonomik Görünüm Mayıs 2014. www.ekonomi.gov.tr

T.C. Ekonomi Bakanlığı, 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurt İçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ. www.ekonomi.gov.tr

T.C. Ekonomi Bakanlığı, 95/7 Sayılı Uluslararası Nitelikteki Yurtiçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ'in Uygulama Usul ve Esasları. www.ekonomi.gov.tr

T.C. Kalkınma Bakanlığı. İşgücü Maliyetlerinde ve Net Ele Geçen Ücretlerdeki Gelişmeler Tablosu: www.kalkinma.gov.tr

T.C. Kalkınma Bakanlığı. www.kalkinma.gov.tr

T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK), www.sgk.gov.tr

T.C. Tekirdağ Valiliği. (tarih yok). www.tekirdag.gov.tr adresinden alındı

T.C. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Tekirdağ İli Tarım Raporu, 2013

T.C. Tekirdağ Valiliği İl Gıda, T. v. 2013 Yılı Tarım Raporu. tekirdag.tarim.gov.tr

T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü. (2013). Deniz Ticareti 2012 İstatistikleri: www.denizticareti.gov.tr

T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü. Havayolu İstatistikleri: www.dhmi.gov.tr

T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Düzenleme Genel Müdürlüğü. (2013). 2012 Trafik ve Ulaşım Bilgileri: www.kugm.gov.tr

Tekirdağ Ticaret ve Sanayi Odası. www.tekirdagtso.org.tr

Türkiye Bankalar Birliği. (2008). Bankalarımız 2007. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Bankalar Birliği. (2009). Bankalarımız 2008. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Bankalar Birliği. (2010). Bankalarımız 2009. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Bankalar Birliği. (2013). Bankalarımız 2012. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Bankalar Birliği. (2014). Bankalarımız 2013. İstanbul: Türkiye Bankalar Birliği.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. www.tcmb.gov.tr

Türkiye Cumhuriyeti Ekonomi Bakanlığı. Dış ticaret Göstergeleri: www.ekonomi.gov.tr

Türkiye İhracatçılar Meclisi. www.tim.org.tr

Türkiye İstatistik Kurumu. www.tuik.gov.tr

Ünal, Bülent (2008) "İstanbul, Tüm Avrasya'yı Bir Araya Getiren Çok Uluslu Bir Pazar",
Ekonomik Forum, Mayıs, sy. 41-43.