



# KAYSERİ FUAR VE KONGRE MERKEZİ FİZİBİLİTE ETÜDÜ

Nisan '16

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü

## İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ .....	4
PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI .....	7
PROJENİN AMACI VE HEDEFLERİ.....	8
1.GİRİŞ .....	9
2. PROJENİN ARKA PLANI.....	10
2.1. TİCARİ FUARLAR .....	10
2.1.1. Fuarçılık ve Fuarçılık Sektörünün Tarihsel Gelişimi.....	10
2.1.2. Türkiye’de ve Kayseri’de Fuarçılık Sektörünün Gelişimi.....	14
2.2. KONGRELER .....	25
2.3. TİCARİ FUARLARIN VE KONGRELERİN SOSYO-EKONOMİK FAYDALARI.	32
3. PROJENİN GEREKÇESİ.....	34
3.1. MAKROEKONOMİK ANALİZ.....	34
3.1.1. Türkiye Ekonomisi ve Büyüme .....	34
3.2. BÖLGE EKONOMİSİ VE SOSYO-EKONOMİK GELİŞMİŞLİK.....	38
3.2.1. Coğrafi Konum, Erişilebilirlik ve Nüfus .....	38
3.2.2. Sosyo-ekonomik Yapı.....	41
3.2.3. Rekabet Analizi.....	65
3.2.4. Kayseri’nin Kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi Açısından GZFT Analizi.....	66
3.2.5. Projenin Bölge Planlarındaki Kalkınma Hedefleriyle İlgisi ve Beklenen Katkısı..	68
3.3. MİKRO ANALİZ .....	70
3.3.1. Araştırmanın Yöntemi .....	70
3.3.2. Paydaş Analizi .....	71
3.3.3. Hedef Kitle Analizi .....	75
4. GELECEK SENARYOSU.....	85
5. YATIRIM HAKKINDA BİLGİLER .....	87
5.1. YATIRIMIN KONUSU .....	87
5.1.1. Kapasite Seçimi .....	87
5.1.2. Fuar Potansiyeli ve Fuar Satış Programı.....	89
5.1.3. Kongre Merkezi .....	90
5.2. YATIRIM YERİ VE UYGULAMA ALANI.....	91
5.2.1. Mülkiyet.....	91
5.2.2. Alan.....	91
5.2.3. Konum ve Ulaşım Altyapısı.....	93

5.2.4. Diğer Altyapı .....	94
5.2.5. Yatırım Yerinin Uygunluğu .....	94
5.3. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI.....	95
5.3.1. Proje Yönetimi .....	95
5.3.2. İş Programı.....	96
5.4. YATIRIM VE İŞLETME SEÇENEKLERİ .....	97
5.4.1. Birinci Seçenek – Yatırım Tutarı ve İşletme Gelir ve Giderleri .....	98
5.4.2. İkinci Seçenek – İşletme Gelir Giderleri .....	105
5.4.3. Üçüncü Seçenek – Yatırım Tutarı ve İşletme Gelir Giderleri .....	106
5.4.4. Seçeneklerin Fuar İşletmecisi Açısından Değerlendirilmesi .....	110
5.5. FİNANSAL VE EKONOMİK ANALİZLER .....	111
5.5.1. Duyarlılık Analizi .....	111
5.5.2. Risk Analizi .....	112
5.5.3. Ekonomik Analiz .....	113
5.6. YATIRIMIN DEVLET BÜTÇESİ ÜZERİNE ETKİLERİ .....	114
6. SONUÇ .....	115
EKLER .....	116
EK1 .....	116
EK 2.....	117

## YÖNETİCİ ÖZETİ

Bu fizibilite çalışması, TR72 Bölgesi'nde yer alan Kayseri'de yapılması planlanan Fuar ve Kongre Merkezi yatırımı için; ilin ve bölgenin uygunluğunu ve ihtiyacını analiz etmek, ilde faaliyet gösteren temel paydaşların ve hedef kitlenin sözkonusu yatırım için talebini ortaya koymak ve yapılan analizlere bağlı olarak teknik, finansal ve ekonomik yapılabilirliğini belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

Çalışmanın özeti, içeriğinde yer alan bölümlerin sırasıyla aşağıda verilmiştir.

2014 yılında Avrupa'da toplam 23 ülkede Uluslararası Fuarlar Birliği (UFI) tarafından belgelendirilmiş 2.321 fuar organize edilmiştir. Tüm bu etkinlikler 735 organizatör firma tarafından düzenlenmiş olup, 659.335 katılımcı 24.7 milyon metrekare alan kiralamıştır.

Yerel, ulusal ve uluslararası ticaretin gelişmesinde büyük önemi olan ticari fuarlar 20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren dünyada ve ülkemizde hızla artmıştır. Fuarcılığın hayli gelişmiş olduğu Avrupa'da 2014 yılında 496 mekân 15 milyon m<sup>2</sup>'nin üzerinde fuar organizasyonu için alan temin etmişlerdir. Aynı yıl Avrupa'da kurulan 2.321 fuarda yaklaşık 660 bin katılımcıya 24,7 milyon m<sup>2</sup> alan kiralananmıştır. Türkiye fuarcılığın en fazla gelişmiş olduğu 6 Avrupa ülkesinden biri olup, 2015 yılında Türkiye'de 27 ilde düzenlenen 419 fuarda yaklaşık 63 bin katılımcıya 3 milyon m<sup>2</sup>'nin üzerinde alan kiralananmıştır. Bu illerden biri olan Kayseri'de 2015 yılında düzenlenen üç fuarda 447 katılımcıya 54 bin m<sup>2</sup>'nin üzerinde sergi alanı kiralananmıştır. Kayseri'nin ticari ve sınai potansiyeli ele alındığında, gerçekleştirilmekte olan fuar organizasyonlarının önümüzdeki dönemlerde daha da gelişeceği beklenmektedir.

Projenin arka planında önemli bir yer tutan, fuar ve kongre merkezlerinin kuruldukları bölgelerde yarattıkları avantajlar incelendiğinde, bu merkezlerin her yöreye olduğu gibi Kayseri ve TR72 Bölgesi'ne aşağıdaki ekonomik, toplumsal, kültürel ve sosyal faydaları getirmesi beklenmektedir.

Kayseri OSB'de ve bölgede bulunan işletmelerin pazarlama kanallarını ve markalarını geliştirmeleri, ihracata yönelmeleri ve rekabet güçlerini arttırmalarının yanı sıra fuarların hazırlık aşamasında ve düzenlendiği esnada birçok iş kolundan temin edilen girdilerden kazanılan getiri, katılımcıların yiyecek-içecek, konaklama, hediyelik eşya ve ulaşım ihtiyaçlarının yerel ekonomiden karşılanmasından elde edilecek gelir, düzenlenen etkinliklere farklı yörelerden gelen ziyaretçilerle yöre halkının arasında doğan bilgi ve kültür alış-verişi, yöre işletmelerinin düzenlenen etkinliklerden elde edeceği bilgi, görgü, kazanılan işbirlikleri, turizm potansiyelinin ve gelirlerinin artması ilk etapta sayılacak getirilerdir.

Fuar organizasyonlarının ve büyük ölçekli etkinliklerin düzenleyicileri en fazla küresel ve yerel ekonomilerdeki gerilemelerden veya iyileşmelerden etkilendiklerini belirtmektedirler. Dünya ekonomisi, 2009-2010 yıllarında yaşanan daralmadan sonra, 2011 yılından itibaren ılımlı ama zayıf bir iyileşme göstermiştir. 2015 ve 2016 yıllarında küresel ekonomideki toparlanmanın ılımlı bir hızla devam edeceği öngörülmektedir. Türkiye'nin dünya üretimindeki ve ticaretindeki payı geçmiş dönemlerde yıllar itibariyle artmış ve uzun yıllar sürekli pozitif bir büyüme hızı göstermiştir. Son dönemde ihracata yönelik hedefler ve bu

hedeflere ulaşmada geçerli olan tedbirler ile verilen çabalar dikkate alındığında, önümüzdeki uzun vadeli dönemde de, pozitif büyüme hızının sürdürülebileceği tahmin edilmektedir.

Kayseri; gerek nüfusu, erişilebilirliği, imalat sanayi potansiyeli, sanayi altyapısı, dış ticareti ile TR72 Bölgesi'nde bir fuar ve kongre merkezinin kurulması için en cazip il olarak ön plana çıkmaktadır.

Kayseri'nin sosyo-ekonomik durumu ve nihai faydalanıcı - paydaş analizleri incelendiğinde ise, ilin kurulacak fuar ve kongre merkezi için sahip olduğu avantajlar aşağıdaki gibi özetlenmektedir:

- Yeterli düzeyde ve güçlü bir sanayinin Kayseri'deki varlığı ve Bölge'nin diğer illerinin Kayseri'yi destekleyecek bir sanayi gelişmişlik potansiyeline sahip olmaları,
- İmalat sanayi üretiminde çeşitliliğin yüksek olması, ulusal ya da uluslararası ticari fuarları destekleyecek yoğunlaşmış sektörlerin varlığı ve Kayseri'nin rekabetçiliği yüksek bir il olması,
- İmalat sanayinin yanı sıra gelişmiş bir tarım ve hizmetler sektörünün bulunması,
- İlin bölgede ulaşımı kolay bir yerde bulunması, hava, kara ve demiryollarıyla erişim kolaylığının olması,
- Gelecek ziyaretçi ve katılımcıları ağırlayacak yeterli turistik altyapının bulunması ve bunları cezbedecek turizm ve kültür varlıklarının bulunması.

Kayseri'de, Fuar ve Kongre Merkezi Projesi'nin doğrudan faydalanıcıları olan firmaların katılımı (100 firma) ile gerçekleştirilen Hedef Kitle Analizi ise, ilde söz konusu yatırım için talep ve ihtiyacın varlığına işaret etmektedir. Analiz sonuçları aşağıda özetlenmiştir:

Firmaların %55'i ticari fuarlara katılmaktadırlar. Firma ölçeği küçüldükçe, fuarlara katılma isteği azalmaktadır. Bunun gerekçesi olarak fuara katılımında zaman ayıramama, maliyetler ve uzaklık ön plana çıkmaktadır. Kayseri'de yapılması planlanan fuar merkezinin, küçük ölçekli firmaların engellerini ortadan kaldırarak, katılımlarını teşvik edecek bir yatırım olacağı öngörülmektedir.

Firmalar Kayseri'de yeni bir fuar merkezinin kurulması fikrini desteklemektedirler. Firmaların %76'sı, yeni kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi'nde düzenlenen fuar organizasyonlarına katılım sağlayacaklarını belirtmektedirler. Firmaların %67'si kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi'nin kendi firmaları için faydalı olacağına, %87'si Bölge'nin sosyo-ekonomik kalkınmasına faydalı olacağına inanmaktadırlar.

Kayseri'de yerleşik paydaşlarla görüşmeler yapılmıştır. Paydaşların tamamı yapılacak yatırım için olumlu görüş bildirmişler, Kayseri'nin yeni ve büyük bir fuar alanına ihtiyacı olduğunu belirtmişlerdir.

TR72 Bölge'sinde ve civar illerde bulunan Ticaret ve Sanayi Odaları ve Ticaret Borsalarıyla iletişime geçilerek, yatırım hakkındaki görüşleri alınmıştır. Projenin paydaşları olarak, Oda ve Borsalar Bölge'de gereksinimlere uygun bir fuar alanının varlığına duyulan ihtiyacı belirtmişlerdir.

Ulusal fuarcılık şirketleri ile görüşmeler yapılmıştır. Mevcut fuar alanında her yıl fuarlar düzenleyen şirketlerin üst düzey yetkilileri mevcut alanın büyüklük ve fiziksel imkânlar açısından yetersiz kaldığını, yeni bir fuar alanına ihtiyaç duyulduğunu belirtmişlerdir.

Paydaşlar Kayseri’de planlanan ve inşaatı devam eden kongre merkezi yatırımları için yatırım yerinin uygun olmadığını belirtmişlerdir. Ancak, Kayseri ve Kapadokya’da bulunan ve Erciyes için planlanan toplantı salonlarının tamamlanması halinde talebi karşılayacak bir büyüklük yaratılmış olacaktır.

Fuar için belirlenen alan Kayseri OSB mülkiyetindedir. Alan 150.000 m<sup>2</sup> büyüklükte olup, konumu ve topograf yapısı öngörülen yatırıma uygundur. Öngörülen alanın her türlü altyapısı hazır ve konumu yatırım için uygundur. Toplu ulaşım araçları ve şehirlerarası otobüs terminali ile bağlantıları yeterlidir.

Fuar alanı için 29.900 m<sup>2</sup> kapalı inşaat alanı öngörülmektedir. Fuar salonları için 28.000 m<sup>2</sup> alan öngörülmüştür. Fuarların yapısına göre değişmekle birlikte 22.400 m<sup>2</sup> satılabilir kapalı sergi alanı planlanmıştır.

Bölgeye hitap edecek büyük bir kongre merkezi için talep olmadığına karar verilmiş ancak fuar alanının ihtiyaçları göz önüne alınarak projede 1000 m<sup>2</sup> brüt inşaat alanı olan bir toplantı salonu yapılması teklif edilmiştir.

Hesaplanan toplam yatırım tutarı 39.435.000 TL’dir. Finansmanda devlet destekleri dışında yabancı kaynak kullanılmayacağı varsayılmıştır.

Değişik talep yapılarına uygun olarak üç değişik seçenekte finansal analizler yapılmış ve en verimli model seçilmiştir.

Öngörülen iş modeli yatırımın Kayseri OSB tarafından devlet destekleri de kullanılarak yapılması ve işletme amaçlı olarak özel sektöre uzun süreli kiraya verilmesidir.

Seçilen alternatifte yatırımın işletme süresi boyunca, yatırımcı anonim şirketin kira süresi olan 15 yıl içinde kira gelirlerinden elde edeceği nakit akışının toplamı 18 milyon TL’dir. Projenin ekonomik Net Bugünkü Değeri (NBD) 73,3 milyon TL, ödenecek vergiler sonucunda oluşacak bütçe katkısının bugünkü değeri ise 28,7 milyon TL’dir.

Yapılan duyarlılık analizinde projenin geri dönüşünün fuar satış fiyatlarına ve satılan teşhir alanı büyüklüğüne duyarlı olduğu görülmektedir. Bu nedenle gerekli talebin oluşmaması halinde proje sürdürülebilir olmayacaktır. Bu nedenle konusunda uzman ulusal fuarcılık şirketleri ile işbirliği yapılması tavsiye edilmektedir. Projenin iş modeli risk faktörlerini en aza indirecek şekilde oluşturulmuştur.

## **PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI**

### ***Projenin Adı:***

Kayseri Fuar ve Kongre Merkezi

### ***Türü:***

Planlanmakta olan yatırım hizmetler sektöründe gerçekleştirilecek komple yeni bir yatırımdır.

### ***Bileşenleri ve Büyüklüğü:***

Projenin sunulan seçeneklerinde başlıca bileşenler;

- Fuar sergi salonu,
- Açık fuar alanı,
- Çok amaçlı salon ve
- Araç otoparkları olup, açık alanlar dahil peyzaj hariç toplam 40.000 m<sup>2</sup> kullanılabilir inşaat alanı ve 28.000 m<sup>2</sup> fuar inşaat alanı öngörülmüştür.

### ***Uygulama Süresi:***

Seçeneklere göre değişmekle birlikte yatırımın 13 ay içerisinde tamamlanması öngörülmektedir.

### ***Uygulama Alanı ve Yeri:***

Projenin uygulanacağı yer Kayseri il sınırları içinde Kayseri Organize Sanayi Bölgesi mülkiyetindedir.

### ***Çıktıları:***

Kapsamlı fuar alanı ve kongre merkezidir.

### ***Ana Girdileri:***

Proje bir hizmetler sektörü yatırımdır. Buradaki ana girdiler imalat yatırımı girdilerinden farklılık arz etmektedir. Fuar ve kongre merkezinin inşaatı için söz konusu girdiler detaylandırılmamış ve birim inşaat maliyeti olarak alınmıştır. Bunun haricindeki girdiler fuar alanının tefrişini ilgilendiren giderlerdir. Bunlar, ışıklandırma, stantlar ve halılar gibi demirbaş yatırımlarıdır. Hizmet sektöründeki diğer bir önemli girdi insan kaynaklarıdır.

### ***Hedef aldığı kitle ve/veya bölge:***

Hedef aldığı kitle TR72 bölgesinde bulunan ve Kayseri başta olmak üzere, Sivas ve Yozgat'ta bulunan nüfus (yerel ahali) ve firmalardır. Diğer taraftan Kayseri'nin konumu nedeniyle hinterlandı içinde bulunan Aksaray, Niğde, Kırşehir ve Nevşehir illerinde yer alan nüfus ve firmalar da yatırımdan faydalanacak ve etkileneceklerdir.

### ***Proje sahibi kuruluş ve yasal statüsü:***

Proje sahibi kuruluş Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'dür. Verilecek yatırım kararına göre yatırımın yönetimi için Anonim Şirket yapısında ayrı bir tüzel kişilik kurulabilir.

### ***Yürütücü kuruluş:***

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'dür.

## **PROJENİN AMACI VE HEDEFLERİ**

Projenin temel amacı, Kayseri'ye ve dolayısıyla TR72 Bölgesine kapsamlı bir fuar alanı ile kongre merkezi kazandırmaktır. Bu temel amaçtan hedeflenen; Kayseri'de ve TR72 Bölgesi'nde bulunan işletmelerin rekabet gücünün artırılması, Bölge'nin sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan gelişmesine katkı sağlanmasıdır.

Kayseri Fuar ve Kongre Merkezi Projesi; TR72 Bölgesi'nin "Ulusal ve uluslararası düzeyde rekabet edebilir, beşeri ve sosyal sermayesi gelişmiş, potansiyellerini değere dönüştürmüş, kent ve sosyal altyapısını geliştirerek yaşam kalitesini arttırmış, ulaşılabilir Orta Anadolu" vizyonuna uygun olmak üzere belirlenen hedeflere ve önceliklere hizmet edecek bir altyapı sunacaktır.

Proje geçmiş ya da yürütülmekte olan bir projenin alt parçası olmayıp, Bölge Planı hedef ve önceliklerine uygun bir şekilde bağımsız olarak planlanan bir projedir.



## 1.GİRİŞ

Kayseri’de sanayi ve ticaretin desteklenmesini sağlayacak önemli altyapılardan biri olan ve kentin ihtiyaçlarını karşılayacak büyüklükte fuar ve kongre merkezinin eksikliğinden yola çıkan Kayseri Organize Sanayi Bölgesi (Kayseri OSB), ilde modern kriterlere uygun kapsamlı bir fuar ve kongre merkezi kurulması için girişimde bulunmuştur. Bu girişimin fizibilite etüdü olan bu çalışma, Orta Anadolu Kalkınma Ajansı (ORAN) desteğiyle tamamlanmıştır.

Raporun ilk bölümde; fuarcılık, fuarcılık sektörünün dünyadaki ve Türkiye’deki gelişimi, kongreler, kongre türleri, kongre turizmi ve kongre turizminde Türkiye’nin yeri ve potansiyeli ele alınmıştır. Bölümün sonunda kongre ve fuarların düzenledikleri yörelere olası sosyo-ekonomik getirilerinin neler olduğu irdelenmiştir.

Projenin gerekçesini ve projeye olan ihtiyacı ortaya koyan temel bileşenler, makro ve mikro analizler olarak ikinci bölümde incelenmiştir.

Makro Analiz Bölümünde, dünya ve ülke ekonomisinin bugünkü ve gelecekteki durumu genel göstergelerle ifade edilmiş ve ardından TR72 Bölgesi’nin ve Kayserinin’nin coğrafi yapısı ve erişebilirliği, nüfus ve demografisi özetlenmiş olup, talep analizine temel teşkil edecek makroekonomik göstergeler ele alınmıştır. Bu kapsamda; bölgenin ve ilin sosyo-ekonomik durumu, rekabetçilik yapısı incelenmiş, ayrıca sektörel görünümü; tarım, sanayi, hizmetler, ticaret ve dış ticaret, turizm, kültür başlıkları altında ele alınmıştır.

Mikro Analiz Bölümünde, ilde kurulacak bir fuar alanına olan ihtiyaç ve talebi belirlemek amacıyla gerçekleştirilen iki aşamalı saha araştırması incelenmiştir. İlk aşamada, projenin uzun vadede ve dolaylı olarak etkileyeceği öngörülen temel kurumlar ve fuar organizasyonu konusunda deneyimli ulusal fuarcılık firmaları ile birebir görüşmeler yoluyla paydaş analizi gerçekleştirilmiştir. İkinci aşamada ise, projenin doğrudan faydalanıcıları ve hedef kitlesini oluşturan firmalar ile yüzyüze yapılan anket çalışması gerçekleştirilmiştir.

Projenin finansal ve ekonomik değerlendirilmesinde gelir gider hesapları yanında elde edilen net nakit akışının bugünkü değeri ve projenin ekonomik net bugünkü değeri hesaplanmıştır. Karar aşamasında risk faktörünün yatırımın ekonomik değerlendirme sonuçlarının dikkate alınması tavsiye edilmektedir.

## 2. PROJENİN ARKA PLANI

Bu bölümde; fuarcılık, fuarcılık sektörünün dünyadaki ve Türkiye'deki gelişimi, kongreler, kongre türleri, kongre turizmi ve kongre turizminde Türkiye'nin yeri ve potansiyeli ele alınmıştır. Bölümün sonunda kongre ve fuarların düzenlendikleri yörelere olası sosyo-ekonomik getirilerinin neler olduğu irdelenmiştir.

### 2.1. TİCARİ FUARLAR

#### 2.1.1. Fuarcılık ve Fuarcılık Sektörünün Tarihsel Gelişimi

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

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

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

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

Birinci Dünya Savaşı'nın bitmesiyle birlikte, 1925 yılından sonra fuarcılık yeni bir hamle içerisine girmiştir. Başlıca fuar organizatörlerini bir araya getiren UFI (Union des Foires Internationales) dünyada sistemli bir şekilde fuarların düzenlenmesine olanak tanımıştır.

Piyasa ekonomisine sonradan dâhil olan Doğu Avrupa, eski Sovyetler Birliği ülkeleri ve Çin dahi büyük fuar organizasyonları düzenlemeye başlamışlardır.

2014 yılında Avrupa’da toplam 23 ülkede Uluslararası Fuarlar Birliği (UFI) tarafından belgelendirilmiş 2.321 fuar organize edilmiştir. Tüm bu etkinlikler 735 organizatör firma tarafından düzenlenmiş olup, 659.335 katılımcı 24.7 milyon metrekare alan kiralamıştır. Bu etkinlikler 64,6 milyon kişi tarafından ziyaret edilmiştir. UFI verilerine göre, 2014 yılında Avrupa’da en fazla fuar etkinliğinin düzenlendiği ülke 536 etkinlikle Fransa’dır. Ardından 407 etkinlikle Türkiye, 240 etkinlikle İspanya, 212 etkinlikle Polonya, 201 etkinlikle Almanya ve 179 etkinlikle İtalya gelmektedir.

2014 yılında Avrupa’da en fazla düzenlenen fuar etkinliklerinin konularına göre sayıları ve kiralanan alanların metrekareleri aşağıdaki tabloda verilmiştir. Buna göre, dinlenme, hobi ve eğlence alanında düzenlenen 371 etkinlikte 3,18 milyon metrekare alan kiralananmıştır. Tarım, ormancılık ve balıkçılık konularında düzenlenen 151 etkinlikte 2,46 milyon metrekare alan kiralananmıştır. Hemen ardından, 164 etkinlikte kiralanan 2,25 milyon metrekare büyüklüğündeki alanla Mühendislik, Endüstriyel, Üretim Makinaları, Alet ve Donanımları konularındaki fuar etkinlikleri gelmektedir.

Tablo 2.1.1. Avrupa’da Düzenlenen Fuar Etkinlikleri, 2014

Sektör ve (UFI Kodu)	Kiralanan Alan		Etkinlik Sayısı	
	m <sup>2</sup>	%	No	%
<b>Dinlenme, Hobi ve Eğlence (3)</b>	3.187.188	13%	371	16%
<b>Tarım, Ormancılık, Balıkçılık (1)</b>	2.463.750	10%	151	7%
<b>Mühendislik, Endüstriyel, Üretim, Makinalar, Aletler, Donanım (19)</b>	2.254.129	9%	164	7%
<b>Yapı, Altyapı (5)</b>	2.215.935	9%	166	7%
<b>Genel (27)</b>	1.941.017	8%	140	6%
<b>Yiyecek, İçecek, Ağırlama (2)</b>	1.726.595	7%	203	9%
<b>Tekstil, Hazır Giyim, Moda (25)</b>	1.647.732	7%	160	7%
<b>Mobilya, İç Dekorasyon (12)</b>	1.428.895	6%	84	4%
<b>Tüketim Malzemeleri, Ev Eşyaları, Hediyelikler, Oyuncak (13)</b>	1.339.821	5%	114	5%
<b>Ulaştırma, Lojistik, Denizcilik (26)</b>	1.274.650	5%	67	3%
<b>Otomobil, Motorsiklet (16)</b>	1.228.902	5%	75	3%

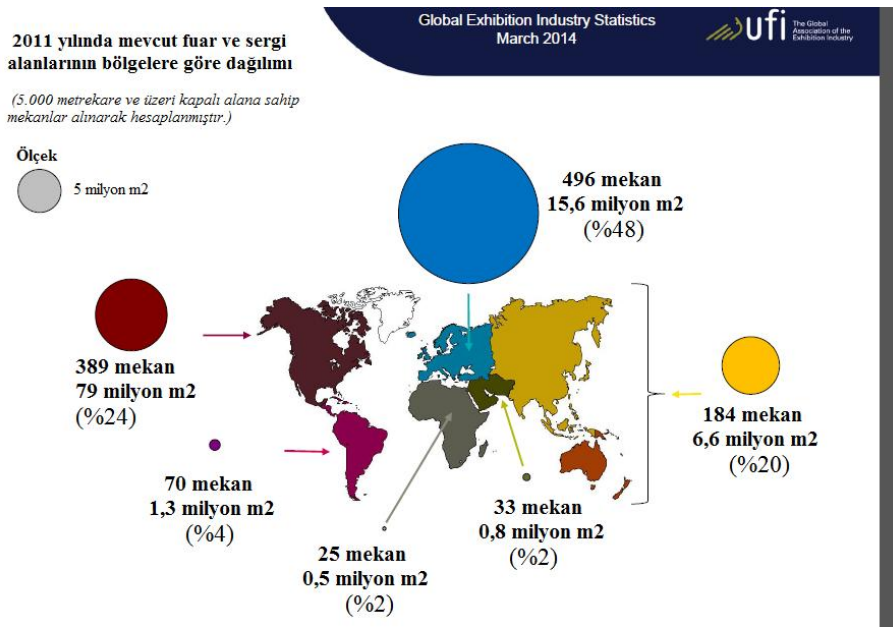
Düzenlenen etkinlikler konularına, büyüklüklerine ve türlerine göre değişmekle birlikte, etkinlik süreleri genellikle standart olup, 2 ila 10 gün arasında değişmektedir. 2014 yılında Avrupa’da düzenlenen etkinliklerin ortalama süreleri 4,3 gün olarak hesaplanmıştır.

2011 yılında dünyada 1.197 mekân fuar etkinlikleri için 32,6 milyon metrekare alan sunmuştur. 2006 yılından 2011 yılına kadar olan 5 yıllık sürede sunulan alan miktarı artmıştır. Bu süre içerisinde %12’lik bir artış ile 3,4 milyon metrekare ilave alan işletmeye alınmıştır.

Bunun 1,8 milyon metrekaresi yeni mekânlardan, 1,6 milyon metrekaresi ise mevcut mekânların kapasite artışından ileri gelmiştir.

UFI'nin 2014 dünya raporundan alınan ve Dünya'daki fuar alanlarının bölgeler itibarıyla dağılımını yansıtan grafik Türkçeleştirilerek aşağıda verilmiştir. Fuarcılığın yaygın bir pazarlama aracı olarak kullanıldığı ve dolayısıyla fazlasıyla gelişmiş olduğu Avrupa'da, fuar ve sergilere 5.000 metrekarenin üzerinde alan sunan mekânların sayısı 496'dır. Bu mekânların sunmakta olduğu alan metrekaresi 15,6 milyon metrekare olup, dünyada sunulan alanların %48'ini oluşturmaktadır.

Şekil 2.1.1. Dünya'da Mevcut Fuar ve Sergi Alanlarının Bölgelere Göre Dağılımı



UFI'ye kayıtlı organizatörler tarafından 2006-2012 yılları arasında düzenlenen fuarlardaki artış aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloda verilen değerlerden anlaşılacağı gibi, Türkiye dahil olmak üzere, Çin, Hindistan, Brezilya ve Kolombiya gibi sanayi alanında gelişmekte olan ülkelerde düzenlenen ticari fuarlarda yıllara göre artış olduğu gibi, fuarlara olan ilginin arttığı da kiralanılan metrekare büyüklüklerinden anlaşılmaktadır. Çin'de bu dönemde düzenlenen etkinlik sayısı %28 artarken, kiralanılan alan büyüklüğü %64 artış göstermiştir. Yine Hindistan'da etkinlik sayısı %142, kiralanılan alan büyüklüğü ise %92 oranında artış göstermiştir. Brezilya ve Kolombiya'da etkinlik sayısı ve alan artışları sırasıyla %182, %164 ile %208 ve %99 olmuştur. Türkiye fuar etkinlikleri açısından henüz bu sayılan ülkeler kadar ilerleme göstermese de, verilen yıllar arasında düzenlenen etkinlik sayısı %11 oranında, kiralanılan alan büyüklüğü ise %25 gibi kayda değer bir oranda artış göstermiştir.

Almanya ve Fransa gibi ticari fuarlara ilginin yüksek olduğu ülkelerde, kiralanılan alanın sabit kaldığı söylenebilir. Ancak, İtalya ve İspanya hem fuar sayıları hem de kiralanılan alanlar açısından fuarlara ilginin bu dönem içerisinde düştüğü ülkeler olmuştur. Amerika Birleşik Devletleri'nde de düşüş gözlemlenmektedir. Avrupa ve Amerika Birleşik Devletleri'ndeki

düşüşlerin büyük ölçüde 2008-2010 yılları arasında yaşanan ekonomik krize bağlı olduğu söylenebilir.

Tablo 2.1.2. UFI'ye Kayıtlı Organizatörler Tarafından Düzenlenen Etkinlikler ve Yıllar İçerisindeki Değişim, 2006-2012

Kıtalar	Ülkeler	Etkinlik Sayısı		Toplam Kiralanan Alan	
		2012/2011	2006/2007'den itibaren değişim	2012/2011	2006/2007'den itibaren değişim
AVRUPA	Almanya	200	1%	6,18	-4%
	Fransa	308	27%	2,55	-1%
	İtalya	100	-20%	2,07	-19%
	Rusya (Avrupa kısmı)	372	-2%	1,54	-4%
	İspanya	144	-8%	1,41	-47%
	Türkiye	107	11%	1,27	25%
ASYA & PASİFİK	Çin	307	28%	5,65	64%
	G. Kore	85	-5%	0,52	1%
	Japonya	57	-12%	0,4	-8%
	Hindistan	55	142%	0,29	92%
	Avustralya	40	-1%	0,24	27%
	Tayland	23	7%	0,16	-6%
	Singapur	21	40%	0,12	8%
KUZEY AMERİKA	ABD	58	-5%	0,78	-12%
ORTA & GÜNEY AMERİKA	Brezilya	81	182%	0,98	208%
	Kolombiya	52	164%	0,35	99%
ORTA DOĞU	İran	68	21%	0,46	34%
	BAE	40	21%	0,32	25%
AFRİKA	Cezayir	9	-36%	0,15	22%
	G. Afrika	20	-2%	0,07	-9%

Ticaret fuarlarının ekonomiyi canlandırıcı etkileri vardır. Bir yandan piyasa şartlarındaki gerileme, ekonomik durgunluk ve siyasi kararların ticaret üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmaya katkı sağlarken, ekonomik kalkınmayı hızlandırıcı etkisi vardır. Bu önemli katkıların farkında olan çevreler, 1960'lı yıllardan itibaren dernekler ve federasyonlar kurmuş ve geliştirdikleri sektörel işbirlikleriyle ticaret fuarları düzenleyerek pazarlama stratejilerine ağırlık vermeye başlamışlardır. Zamanla ticari işletmeler, fuarlara katılmayı pazarlama ve iletişim stratejilerinin önemli bir parçası haline getirmişlerdir. İletişim çağında, birçok uzaktan iletişim aracı bulunsa dahi fuarlar firmaların alıcılarıyla iletişime girdiği en etkili alan olarak tanımlanmaktadır.

İletişim araçlarının gelişmesi, özellikle internetin dünyada en önemli iletişim aracı haline gelmesi, ticari fuarların önem ve gerekliliğine olumsuz etki etmemektedir. Gelişmekte olan

iletişim araçlarının gelecekte de fuarların yerini alamayacağı öngörülmektedir. Aksine, yeni iletişim ve medya araçları, fuar organizatörlerinin daha verimli ve görsel açıdan daha zengin fuarlar düzenlemesine yardımcı olmaktadır.

### **2.1.2. Türkiye’de ve Kayseri’de Fuarçılık Sektörünün Gelişimi**

Ülkemizde de fuarların gelişim süreci dünyadaki gelişime paralel bir yapı sürdürmüştür. Eski çağlardan beri süregelen panayır geleneği, cumhuriyetin kuruluşundan sonra yapılan İzmir İktisat Kongresi’ni takiben daha planlı hale gelmiş ve 20 Ağustos 1936 yılında açılan İzmir Enternasyonel Fuarı ile uluslararası kimliğe bürünmüştür. İzmir Enternasyonel Fuarı 1946 yılında UFI’ye üye olmuştur.

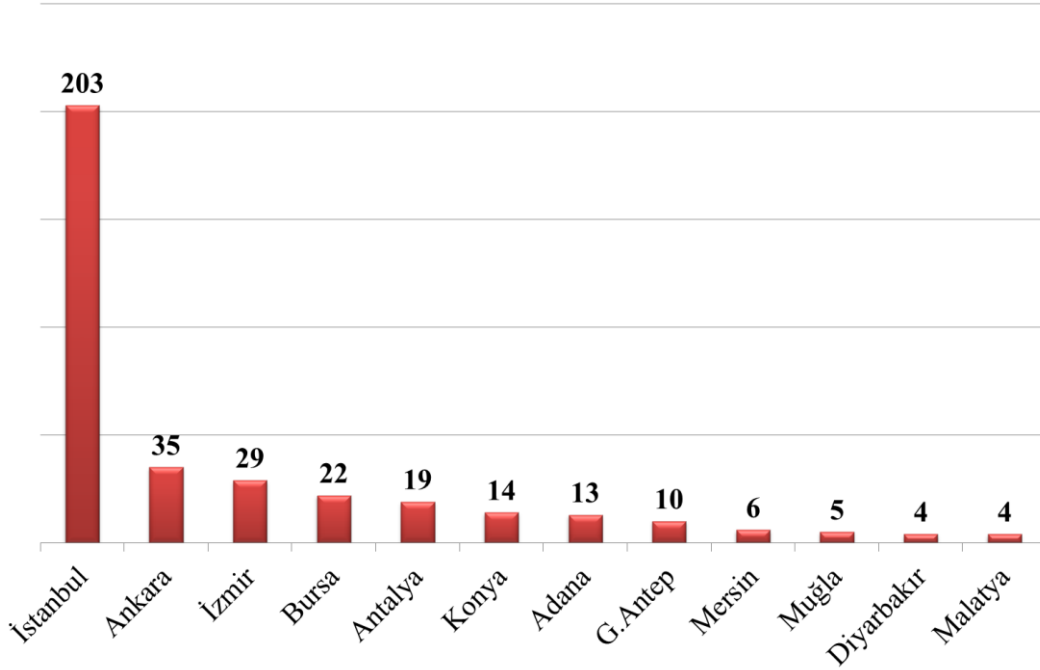
1960’lı yıllardan sonra fuarlar ve fuara katılım sayılarında önemli artışlar olmuş; Ankara, İstanbul ve İzmir haricinde de Anadolu’nun çeşitli illerinde önemli fuarlar kurulmuş ve 1970’li yılların ortasına kadar Samsun, Bursa, Balıkesir, Kayseri, Trabzon, Erzurum, Tatvan, Konya, Kocaeli ve Gaziantep illerine yayılmıştır.

2004 yılından itibaren Türkiye’de fuarçılık piyasasını düzenleyici kurum Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) olarak belirlenmiştir. Fuar organizatörlerinin yetkilendirilmesi, ülke çapında yıllık Fuar Takvimi’nin hazırlanması, takip edilmesi, raporlanması ve yurt dışında düzenlenen fuarların takibi ve duyurulması gibi işlerden TOBB sorumlu kılınmıştır.

2015 yılında Türkiye’de 27 ilde 419 fuar düzenlenmiştir. Bunlardan 128’i uluslararası niteliktedir. 2014 yılında ise 25 ilde 407 fuar düzenlenmiş olup, bunların 113’ü uluslararası fuarlardır. Kayseri’de 2010 yılından 2014 yılına kadar yılda 4, 2015 yılında ise 3 fuar düzenlenmiştir.

2015 yılında en yüksek fuar sayısının gerçekleştiği iller Grafik 2.1.1’de yer almaktadır. En fazla fuar organizasyonu İstanbul’da yapılmıştır. İstanbul’da düzenlenen 203 fuara 38.362 katılımcı iştirak etmiştir.

Grafik 2.1.1. En Çok Fuar Düzenlenen İllerde Fuar Sayıları, 2015



Grafik 2.1.1’de yer alan iller dışında; 2015 yılı içerisinde Aksaray, Aydın, Kayseri, Kırklareli, Samsun, Tekirdağ ve Van’da 3’er, Afyonkarahisar, Balıkesir, Çanakkale, Denizli, Isparta, Kahramanmaraş, Kocaeli, Manisa, Şanlıurfa, Yozgat’ta 2’şer, Adıyaman, Amasya, Burdur, Çorum, Edirne, Eskişehir, Giresun, Kırşehir, Kütahya, Mardin, Niğde, Sivas, Tokat ve Yalova’da 1’er fuar olmak üzere 43 ilde çeşitli fuarlar düzenlenmiştir.

2015 yılında düzenlenen fuarlara katılımcı sayıları ile toplam tahsis edilen metrekare büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmektedir. İstanbul, düzenlenen fuar sayısı, katılımcı sayısı ve tahsis edilen alan açısından birinci sırayı alan ilimizdir. Ankara, düzenlenen fuar sayısı bakımından ikinci il olma özelliğinde olsa da İzmir tahsis edilen alan ve ziyaretçi açısından Ankara’yı geçerek ikinci sıraya yerleşmiştir. Kayseri 2015 yılında düzenlenen fuar sayısında ilk 12 il arasına giremese de, tahsis edilen alan ve katılımcı sayısı açısından daha yüksek sıralamalara gelmiştir. Bunda Kayseri’nin güçlü sektörü olan mobilya sektöründe artık markalaşmış Kayseri Mobilya Fuarı’nın (KMOB) rolü büyüktür. Zira 2015 yılında Kayseri’de düzenlenen fuarlarda fuar başına tahsis edilen ortalama 18.217 m<sup>2</sup> alan ve katılımcı başına tahsis edilen ortalama 114,6 m<sup>2</sup> fuar alanı ile ülke ortalaması olan 7.246 ve 48,4 m<sup>2</sup> nin çok üzerinde gerçekleşmiş ve Kayseriyi fuar başına ve katılımcı başına tahsis edilen alan büyüklüğü açısından en üst sıraya taşımıştır.

Tablo 2.1.3. Düzenlenen Fuar Sayıları, Tahsis Edilen Toplam Alan ve Toplam Katılımcı Sayıları En Yüksek olan İller, 2015

İller	Fuar Sayısı	İller	Toplam m <sup>2</sup>	İller	Toplam Katılımcı Sayısı
İstanbul	203	İstanbul	1.593.727	İstanbul	38.362
Ankara	35	İzmir	210.138	İzmir	5.871
İzmir	29	Ankara	204.204	Ankara	3.503
Bursa	22	Bursa	173.659	Bursa	2.737
Antalya	19	Antalya	107.739	Antalya	2.166
Konya	14	Gaziantep	96.682	Konya	1.258
Adana	13	Konya	71.321	Gaziantep	1.199
Gaziantep	10	Kayseri	54.652	Adana	888
Mersin	6	Adana	44.086	Kayseri	477
Muğla	5	Tekirdağ	41.263	Muğla	345
Diyarbakır	4	Balıkesir	31.684	Malatya	342
Malatya	4	Denizli	31.410	Mersin	330
ARA TOPLAM	364	ARA TOPLAM	2.660.565	ARA TOPLAM	57.478
TOPLAM	419	TOPLAM	3.036.083	TOPLAM	62.786

Yukarıdaki tablonun ilk kolonunda yer alan 12 il, Türkiye’de 2015 yılında düzenlenen fuarların yaklaşık %87’sine ev sahipliği yapmıştır. Üçüncü kolonda yer alan iller Türkiye’de düzenlenen fuarlarda kullanılan toplam alanın %87’sini, beşinci kolonda sayılan iller ise Türkiye’de düzenlenen fuarların toplam katılımcı sayısının %91’ini karşılamıştır.

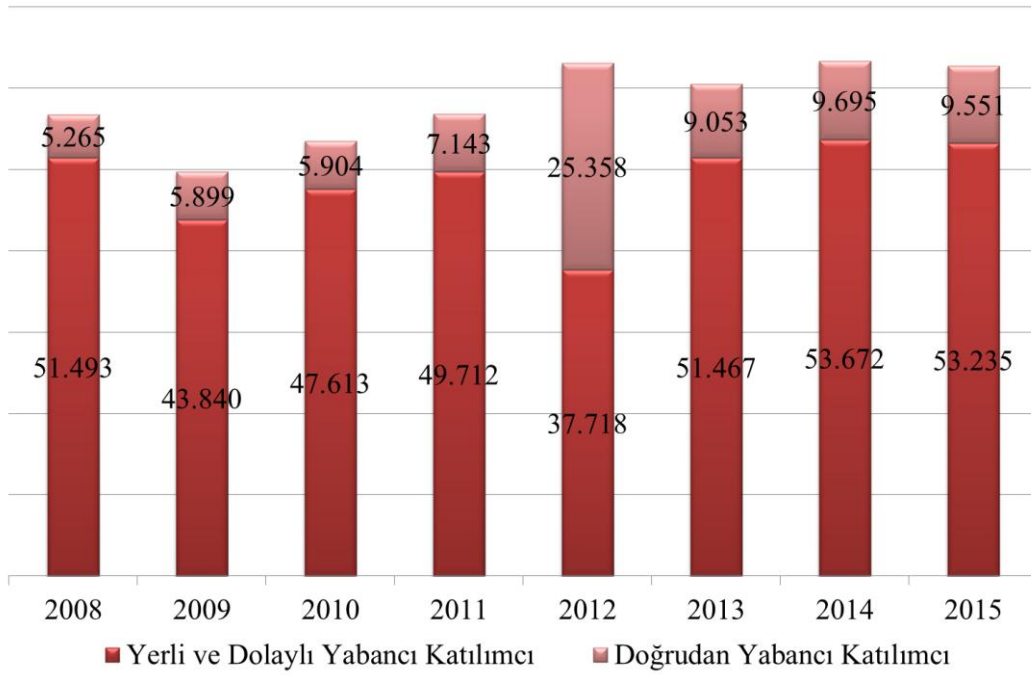
Türkiye genelinde 2008-2013 yılları arasında düzenlenen fuar sayıları, 367 ila 431 arasında dalgalanarak seyrederken, 2014 yılında 407 ve 2015 yılında 419 olarak yükselme trendi göstermiştir. Fuar katılımcı sayıları ise, Grafik 2.1.2.’den görüleceği üzere, yıllar itibariyle daha düzgün bir artış eğilimi izlemiştir.

2008 yılında 56.758 olarak gerçekleşen toplam katılımcı sayısı, 2009-2012 yıllarında sırasıyla; 49.739, 53.517, 56.855, 63.076 olarak gerçekleşmiş ve 2013 yılında 60.520’ye düşmüştür. 2014 yılında tekrar yükselişe geçerek 63.376 olarak gerçekleşmiş, 2015 yılında tekrar düşerek 62.786 olmuştur. Katılımcıların oranlarında bakıldığında, doğrudan yabancı katılımcı oranı 2008 yılında %9’dan başlamış, 2012 yılındaki yüksek oran<sup>1</sup> hariç, son yıllarda %15’lere kadar yükselmiştir.

<sup>1</sup> 2012 yılında düzenlenen Gıda, Gıda İşleme, İçecek, Teknolojileri ve Endüstrileri fuarına 18.000’in üzerinde doğrudan yabancı katılımcı olduğu bildirilmiştir. Bu sayı, genelde 100 civarı yabancı katılımcı ağırlayan gıda fuarları için oldukça yüksektir.

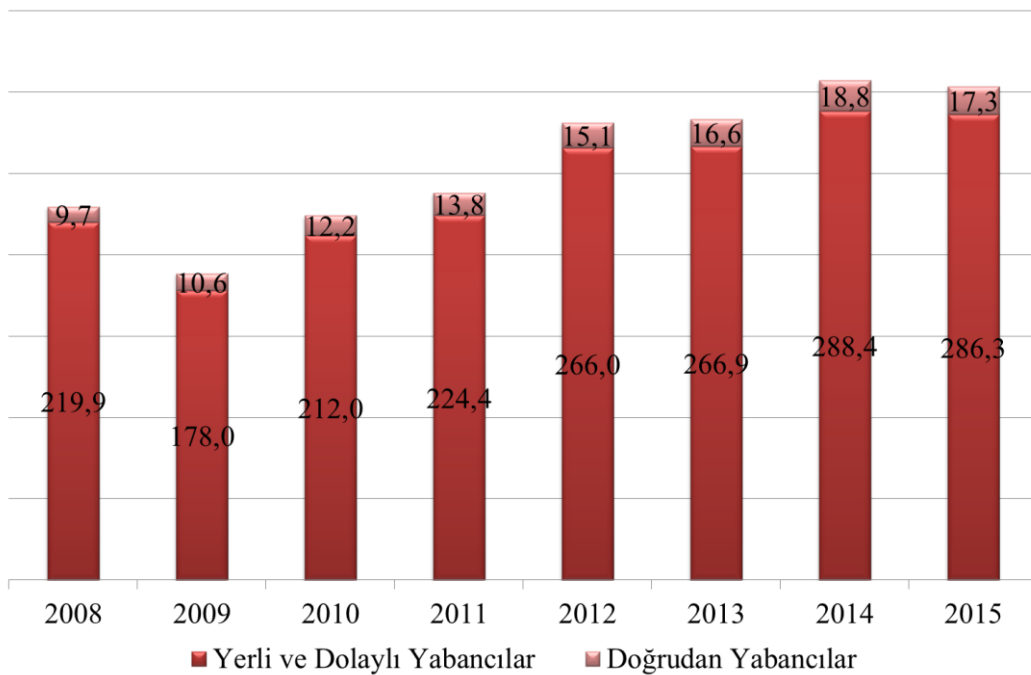


Grafik 2.1.2. Türkiye Geneline Fuar Katılımcı Sayıları, 2008 - 2015



2008 yılında 2,3 milyon olan fuarlarda tahsis edilen stand alanı metrekaresi 2009 yılında düşmesine rağmen, yıllar içerisinde artmış ve 2014, 2015 yıllarında 3,0 milyon metrekarenin üzerine yükselmiştir. Katılımcı başına tahsis edilen stand alanında da yıllar içerisinde artış olmuş, 2008 yılında ortalama tahsis edilen metrekare 40,5 iken, zaman içerisinde ortalama alan 48,5 metrekareye kadar yükselmiştir.

Grafik 2.1.3. Türkiye Geneline Fuar Katılımcılarına Tahsis Edilen 10.000 m<sup>2</sup> Net Stand Alanı, 2008-2015



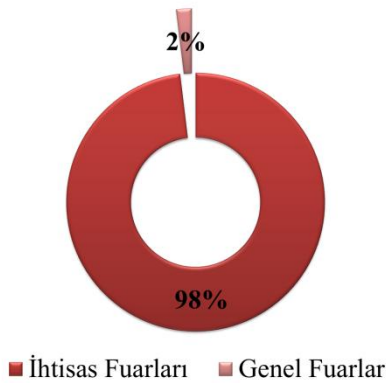
Fuar organizasyonlarının çoğu, ticari fuar olarak nitelendirilebilmektedir. Ticari fuarlar, organizasyonun amacı, kapsamı, ziyaretçisi, süresi, düzenlenme sıklığı, büyüklüğü ve pazar genişliği açısından farklılık gösterse de, tamamı ticareti kolaylaştırma ve yaygınlaştırma amacına hizmet etmektedir.

Fuarlar aşağıdaki başlıklar altında gruplandırılabilir:

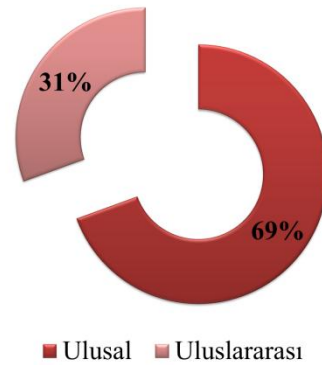
- Uluslararası, bölgesel, ulusal veya yerel olarak düzenlenen fuarlar
- Genel ürün veya ihtisas fuarları
- Sadece ticari hedefe yönelik veya halka açık fuarlar
- Özel fuarlar ya da sürekli olanlar
- EXPO organizasyonları

Aşağıdaki grafiklerden görüleceği üzere, Türkiye’de düzenlenen fuarların neredeyse tamamı özel bir sektör ve alana yönelik ihtisas fuarları olup, çoğunlukla ulusal kapsamda düzenlenmektedir.

Grafik 2.1.4. Türkiye’de Düzenlenen Fuar Türleri, 2015



Grafik 2.1.5. Türkiye’de Düzenlenen Fuarların Kapsamı, 2015



2010 yılından bu yana Türkiye’de en fazla düzenlenen ihtisas fuarlarının konularına göre dağılımı Tablo 2.1.5.’te verilmektedir.

Tablo 2.1.4. Türkiye’de Konularına göre Düzenlenen İhtisas Fuarları Sayısı

Fuar Konuları	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Tarım, Seracılık, Hayvancılık ve Teknolojileri	34	42	42	49	40	49
Eğitim, Eğitim Ekipmanları ve Teknolojileri	33	37	33	34	30	46
İnşaat Malzemeleri, Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Doğalgaz Ve Sistemleri, Banyo, Mutfak, Seramik, Nalburiye, Hırdavat, Tesisat	39	44	32	35	34	33
Gıda, Gıda İşleme, İçecek, Teknoloji ve Endüstrileri	20	26	18	19	25	24
Metal İşleme, Kesme, Kaynak, Akışkan, Döküm, Kalıp, Yan Sanayiler	13	17	17	14	18	15
Elektrik, Elektronik, Aydınlatma, Otomasyon	9	11	12	11	13	13

Otomobil, Ticari Araç, Motosiklet, Aksesuar, Otomotiv Yan Sanayii, Garaj Ekipmanları, Akaryakıt İstasyonları	16	12	12	13	13	12
Kitap, Süreli Yayın	10	9	12	11	11	12
Mobilya, Mobilya Yan Sanayii	12	16	14	11	9	9
Deri Teknolojileri, Deri Ürünleri, Deri Konfeksiyon, Ayakkabı	9	11	11	11	10	6
<b>ARA TOPLAM (İLK ON KONU)</b>	<b>195</b>	<b>225</b>	<b>203</b>	<b>208</b>	<b>203</b>	<b>219</b>
Diğer Konular	173	200	206	199	208	237
<b>TOPLAM</b>	<b>368</b>	<b>425</b>	<b>409</b>	<b>407</b>	<b>411</b>	<b>456</b>

Tablodan görüldüğü gibi en fazla sayıda fuar, Tarım, Seracılık, Hayvancılık ve Teknolojileri alanında düzenlenmektedir. Türkiye'nin bir tarım ülkesi olduğunu ve tarım ve hayvancılığın ekonominin oldukça önemli bir kısmını karşıladığını göz önünde bulundurursak, bu durum doğal olarak karşımıza çıkmaktadır. Fuarların düzenlendiği hemen her kentte tarım ve hayvancılık alanında bir fuar düzenlenmektedir. Ardından sırasıyla; inşaat malzemeleri, eğitim ve gıda gibi konular gelmektedir. Yine en fazla katılımcı sayıları bu fuarlarda elde edilmektedir. Örneğin; 2010-2014 yılları arasındaki 5 yıllık dönemde tarım fuarlarına katılanların toplam sayısı 23.726, inşaat malzemeleri fuarlarına toplam katılımcı sayısı 20.213, metal işleme konularındaki fuarlara toplam katılımcı sayısı ise 10.935'tir. Gıda, eğitim, tıbbi cihazlar ve deri alanındaki fuarlara katılımcı sayısı ise sırasıyla; 10.806, 8.939, 6.203 ve 8.529 olmuştur.

Ticari fuarların başarısı, yerel piyasanın gücüne ve fuar organizatörlerinin bu gücü iyi kavrayarak üst kalitede bir hizmet sunmalarına bağlıdır. Fuar organizatörleri, talep eğilimini iyi takip ederek ve yenilikçi çözümler sunarak fuar organizasyonunun çekiciliğini devam ettirir ve organizasyonun sürdürülebilirliğini sağlar. Sürdürülebilir fuar organizasyonları, fuar merkezlerinin verimli çalışması için çok önemlidir.

Fuarların başarılı olmasını sağlayan ön koşullar; düzenlendiği bölgede iç talep ve dış ticaret potansiyelinin ve alıcıların ilgisini çeken güçlü bir endüstrinin varlığı ile fuar organizatörlerinin etkinliğidir. Bunların yanında, fuarların başarılı olmasını sağlamak için göz önünde bulundurulması gereken faktörler ise aşağıdaki gibidir (International Trade Centre, 2012):

- Fuarların pazardaki ihtiyaçlara göre şekillendirilmesi,
- Katılımcıların cebredilebilmesi için güçlü yerel endüstrilere yönelik düzenlenmesi,
- Uzun vadede sürdürülebilir fuar organizasyonlarının, sponsor desteklerini artırma olanağı sağlaması,
- Uygun ve güvenilir altyapı ve tesislerin varlığı ve ev sahibi bölgenin güvenli ve çekici bir ortam sunması,
- Fuarların katılımcılarına sunduğu fırsatlar ve katılımcıların beklentileri doğrultusunda katılım maliyetlerinin belirlenmesi,
- Başarılı ve profesyonel bir organizasyonun ilgili fuarın bilinirliğinin artırılmasına katkıda bulunması.

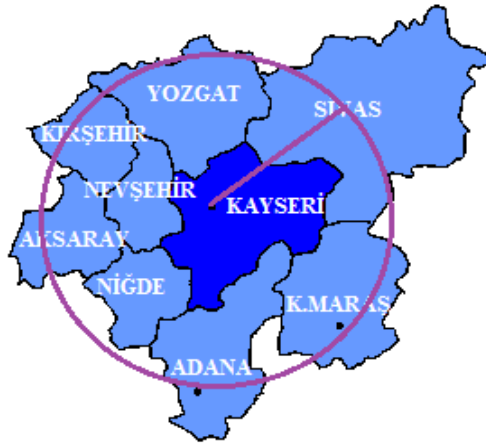
Yukarıdaki faktörler göz önüne alındığında, Kayseri'nin sunmakta olduğu bazı avantajlar ön plana çıkmaktadır.

Kalkınma Bakanlığı tarafından geliştirilen İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre (SEGE 2011), TR72 Bölgesi illerinin gelişmişlik düzeyleri birbirlerinden oldukça farklıdır. Kayseri, Türkiye sıralamasında 17. Sırayı alırken; Sivas 49 ve Yozgat 65. sırada yer almıştır. Bu sıralama, Kayseri'nin TR72 Bölgesi'nde fuar ve kongre merkezi yatırımı için en ideal il olduğunu gösteren önemli bir veridir.

Kayseri'de imalat sanayi sektörünün yanı sıra, hizmetler ve tarım sektörü de oldukça gelişmiş olup, bir fuar ve kongre merkezi için yeterli iç talep potansiyeli sunabilen düzeydedir. Bölge'de bulunan Sivas ve Yozgat, fuarcılığın gelişmesi açısından Kayseri'ye destek sunacak endüstrilere sahiptirler.

Kayseri'ye 250 km ve 3 saatlik uzaklıkta bulunan illere baktığımızda, Adana dışında yüksek sanayi potansiyeli olan başka bir il bulunmamaktadır. İmalat sanayi ihracat rakamlarına bakıldığında ise, Kayseri, Adana'nın üzerinde ihracat rakamlarına sahiptir ve bu bölgede dış ticaret potansiyeli açısından en önemli il konumundadır. Dolayısıyla, yakın interlandta Kayseri fuarcılık açısından güçlü bir yapı sergilemektedir.

Şekil 2.1.2. Kayseri'ye Karayoluyla 250 km / 3 saat Mesafede olan İller



ORAN Kalkınma Ajansı tarafından 2015 yılında yayınlanmış olan TR72 Bölgesi'nde Öne Çıkan Sektörler Raporu'nda; mobilya imalatı, tekstil, makine ve teçhizat, elektrikli teçhizat, fabrikasyon metal ürünleri ve metal eşya sektörlerinin bölgede öne çıkan/sürükleyici sektörler olduğu belirlenmiştir. Dolayısıyla bu sektörlerdeki yoğunlaşma ve rekabet üstünlüğü Kayseri'yi bu sektörlerle yönelik düzenlenecek fuarlar açısından cazip bir merkez haline getirmektedir. Bunların yanı sıra, TR72 Bölgesi'nde Anadolu'nun birçok kentinde kurulan tarım (tarım, seracılık, hayvancılık teknolojileri, tarım makinaları) ve gıda (gıda işleme, içecek ve teknolojileri) sektörlerinde de ticari fuarların kurulabilmesi için yeterli potansiyel bulunmaktadır. Tüketicilere yönelik olarak tasarlanan inşaat malzemeleri (ısıtma, soğutma, havalandırma, doğal gaz sistemleri, banyo, mutfak, seramik, nalburiye, hırdavat, tesisat),

elektrik-elektronik-aydınlatma-otomasyon, hediyelik eşya, kitap ve Autoshow gibi yöre halkının ziyaret edeceği fuar türleri de yörede düzenlenmeye değer fuarlardan sayılabilir.

Dünya Ticaret Merkezi'nin işletmeye alınmasının ardından, Kayseri'de yoğun bir şekilde fuarlar düzenlenmeye başlamış, 2005 yılında 6 ayrı tarihte karma etkinlikler, 2006 ve 2007 yıllarında 9'ar fuar düzenlenmiştir. 2009 yılında düzenlenen fuar sayısı 7 olmasına rağmen toplamda oldukça yüksek katılımcı sayısına erişilmiş ve büyük bir alan kiralanmıştır. 2009 yılından itibaren düzenlenen fuar sayısı düşmüş, 2011-2014 yılları arasındaki beş yıllık süre içerisinde her yıl 4 fuar ve 2015 yılında ise 3 fuar düzenlenmiştir. Düzenlenen fuar sayısında yıllar içerisinde düşüş görülse de, 2009 yılındaki istisna durum haricinde, katılımcı sayısı ve kiralanılan alan, yıllar içerisinde orta düzeyde bir yükseliş göstermiştir. Son yıllarda Kayseri'de düzenlenen fuarlara doğrudan yabancı katılımcı sayısı değişken olup, 2015 yılında düzenlenen fuarlara doğrudan yabancı katılımcı olmamıştır. 2015 yılında yabancı ziyaretçi sayısı da, önceki yıllara göre düşüktür.

Tablo 2.1.5. Kayseri'de Mevcut Fuar Merkezi'nde Düzenlenen Fuarlar, 2008-2014

Yıl	Fuar Sayısı	Katılımcı Sayısı	Doğrudan Yabancı Katılımcı Sayısı	Toplam Ziyaretçi	Yabancı Ziyaretçi	Tahsis Edilen (Net / M <sup>2</sup> )	Doğrudan Yabancılara Tahsis (Net / M <sup>2</sup> )
2008	6	437	4	-	-	20.546	138
2009	7	640	99	22.722	279	160.350	1.700
2010	5	564	23	218.956	824	22.800	200
2011	4	500	1	259.501	873	29.866	28
2012	4	497	12	269.699	561	38.762	559
2013	4	567	1	321.118	801	55.321	12
2014	4	542	25	277.318	848	43.977	251
2015	3	477	0	528.624	345	54.652	0

Kayseri'de tarım, mobilya ve dekorasyon ve kitap alanlarında her yıl birer defa fuar düzenlenmektedir. 2011 yılından bu yana her yıl TÜYAP tarafından düzenlenen Kayseri Mobilya Fuarı (KMOB), bir marka halini alarak, 20-24 Nisan 2016 tarihlerinde 6'ncısı düzenlenecektir. Bunların yanı sıra, zaman zaman yapı ve inşaat teknolojileri, makine imalatı, metal işleme, iş makineleri, elektrik, elektronik, otomasyon, bilgisayar gibi konularda da fuarlar düzenlenmektedir. Bu konuların dışında, 2012 yılında düzenlenen kış turizmi fuarı da çeşitliliği göstermek açısından anılmaya değer konulardandır.

Anadolu kentlerindeki fuar alanlarının sınırlı sayıda ve kalitede olması, fuarcılık sektörünün bu kentlerde gelişmesine engel olmaktadır. Son yıllarda, Adana, Konya, Van, Diyarbakır, Samsun gibi illerde hızla fuar ve kongre merkezleri yapılmaktadır. Fuar ve kongre düzenlenmesine elverişli ölçek ve planda merkezlerin açıldığı illerde, fuar organizasyonların önemli derecede arttığı görülmektedir. Bu kapsamda, çok uzaklaşmadan, Kayseri'de 2003 yılında hizmete açılan Dünya Ticaret Merkezi ilde fuar organizasyonlarının artışına tanıklık eden bir örnek olarak gösterilebilir. İç Anadolu Bölgesi'nde bölgelerarası ekonomik, sosyal,

kültürel ve ticari ilişkilerin gelişimini sağlamak amacıyla; İstanbul Dünya Ticaret Merkezi (İDTM), Kayseri Ticaret Odası, Kayseri Sanayi Odası ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi öncülüğünde kurularak, 15 Kasım 2003 tarihinde hizmete açılan merkez, 9000 m<sup>2</sup> taban oturumlu 13.000 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve 6500 m<sup>2</sup> kapalı fuar alanından oluşmaktadır. Bu merkez 29 yıl boyunca işletilmek üzere İDTM Kayseri Şubesi'ne yap-işlet-devret modeli ile tahsis edilmiştir. Açıldığı zamandan bu yana çeşitli fuarların düzenlendiği mekân, günümüz ihtiyaçlarına cevap vermekte yetersiz kalmaktadır. Adana, Konya ve Antep gibi Kayseri çevresinde bulunan cazibe merkezlerindeki fuar ve kongre alanlarının özelliklerine bakıldığında ise özellikle ölçekler bakımından yetersizlik göze çarpmaktadır.

Çeşitli illerde inşa edilmiş olan fuar ve kongre merkezlerinin elde edilen detaylı özellikleri Tablo 2.1.7'de paylaşılmaktadır.

Tablo 2.1.6. Seçilmiş Fuar ve Kongre Merkezlerinin Özellikleri

Fuar Özellikleri	Birim	Bursa	Adana	Konya	Gaziantep	Kayseri DTM
<b>Toplam fuar alanı</b>	m <sup>2</sup>	164.500	80.000	46.700	100.000	20.000
<b>Kurulum alanı</b>	m <sup>2</sup>	50.000	27.000	46.700	60.000	9.000
<b>Toplam Açık alan</b>	m <sup>2</sup>	20.000	13.500	20.000	45.000	5.500
<b>Toplam kapalı alan</b>	m <sup>2</sup>	20.000	13.500	26.700	14.180	6.500
<b>Toplam hol sayısı</b>	Adet	2	1	2	2	1
<b>Fuar holü alanı</b>	m <sup>2</sup>	8.100+8.100	13.500	8.100+8.100	5.670+7.515	6.500
<b>Fuar holleri tavan yüksekliği</b>	m	10	12	10	10	12
<b>Konferans salonu</b>	Adet	1	1	2	-	1
<b>Konferans salonunun kapasitesi</b>	Kişi	850	150	500	-	150

Tablo'da yansıtılan fuar alanlarından başka son yıllarda işletmeye giren Van, Samsun ve Diyarbakır örneklerinde kapalı fuar alanı büyüklükleri 12.000, 12.000 ve 10.000 m<sup>2</sup>'dir.

Fuar alanlarının yatırımı ve işletmesi, özel sektör, kamu sektörü veya her iki sektörün ortaklığı ile hayata geçirilmiş olabilir. Girişimci kim olursa olsun bu işin yürütülmesi için tüm kesimlerin ortak çabası gereklidir. Bunun nedeni, fuarcılığın oldukça kapsamlı bir iş olması, yörenin tanıtımıyla ve sunulan potansiyeliyle doğrudan ilişkili olması, bir marka haline getirilmesinin ve sürekliliğinin sağlanması için uzun bir süreye ihtiyaç duyulmasıdır. Uzun vadede yöreye getireceği nicel ve nitel sosyo-ekonomik faydalarının yüksek olması ise fuar yatırımının sosyal bir yatırım olarak kabul edilmesini gerektirir. Bu nedenlerle özel ve kamu kesiminin aktif işbirliğinin kesinlikle oluşturulması ve tarafların her türlü olumlu katkısının garanti edilmesi gerekir.

Sanayi ve ekonomik gelişmişliği en üst düzeylerde olmayan yörelerde bu tür girişimlerin kesinlikle kamu destekleri ile finanse edilmelidir. Bu nedenle yatırım finansmanı bölümünde kamu desteklerinin alınacağı varsayılmaktadır.

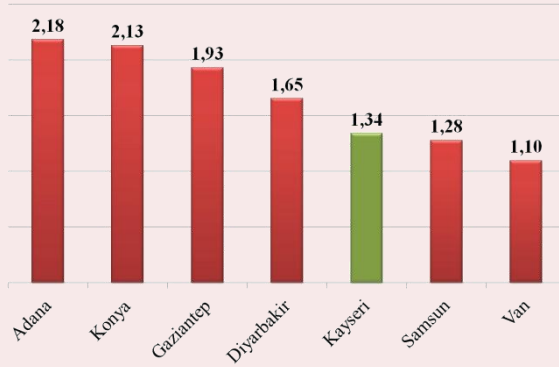
### ***Kayseri’de Kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi’nin Diğer İllerde Bulunan Merkezler ile Karşılaştırmalı Analizi***

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

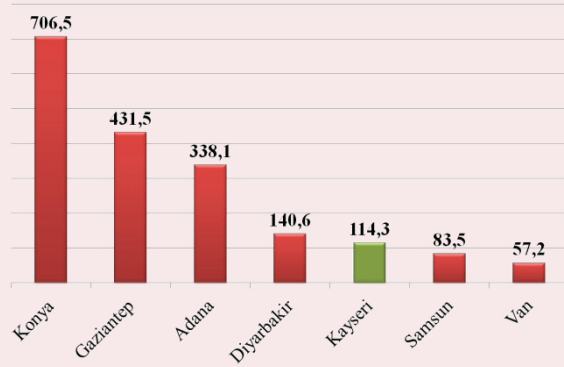
Kayseri örneğine benzer ölçekteki iller olarak Konya, Samsun, Van, Diyarbakır, Adana ve Gaziantep ele alınmıştır. Konya, Samsun, Van ve Diyarbakır’da kurulan fuar ve kongre merkezleri; Adana ve Gaziantep’te bulunanlara göre yenidir.

Bu illerin fuar ve kongreler için potansiyel oluşturacağı düşünülen 4 temel makro-ekonomik verisi ele alınmıştır, bunlar; nüfus, imalat sanayiindeki girişim sayıları ile kurulan şirketlerin sermaye büyüklükleri ve ihracat ölçekleridir.

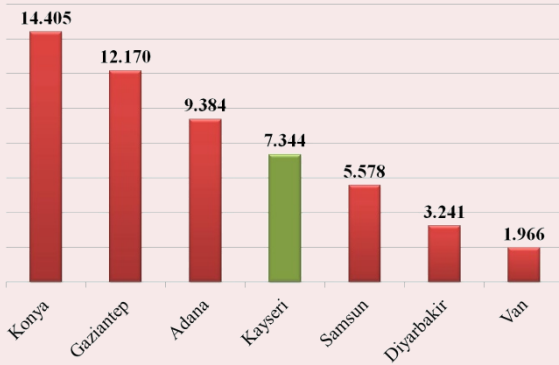
**Grafik 2.1.2.6. Seçilmiş İllerin Nüfusları, 2015 (Milyon kişi)**



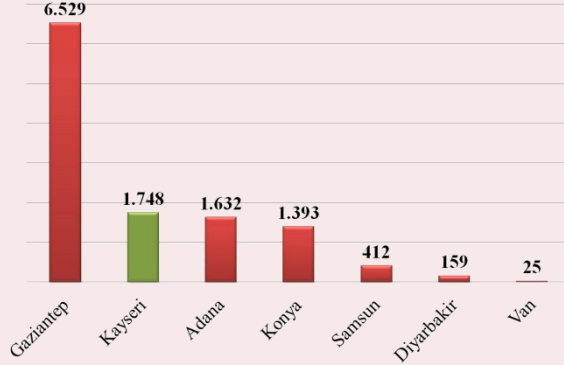
**Grafik 2.1.2.7. Seçilmiş İllerde İmalatta Kurulan Şirket Sermayeleri, 2014 (Milyon TL)**



**Grafik 2.1.2.8. Seçilmiş İllerde İmalat Sanayi Girişim Sayıları, 2014**



**Grafik 2.1.2.9. Seçilmiş İllerde İmalat Sanayi İhracatı, 2014 (Milyon \$)**





Nüfus göstergeleri incelendiğinde, tüm illerin 2015 yılı nüfusunun bir milyonun üzerinde olduğu, buna karşılık Kayseri nüfusunun 7 il arasında sadece Samsun ve Van'dan daha fazla olduğu gözlemlenmektedir. Şunu söylememiz gerekir ki, Kayseri de dâhil olmak üzere, nüfusu Kayseri'den yüksek Adana, Gaziantep ve Konya gibi illerin eski tarihlerden beri fuar merkezleri bulunmaktaydı. Konya daha modern bir fuar merkezini son yıllarda gerçekleştirmiş olup; Samsun, Diyarbakır ve Van ise fuar ve kongre düzenlemeye elverişli merkezlere son yıllarda sahip olmuşlardır.

İmalat sanayinde kurulan şirketlerin sermaye büyüklükleri, ilin sanayi ölçeğinin bir göstergesi olarak ele alındığında, en büyük ölçeğe sahip ilin Gaziantep olduğu görülmektedir. Bunu takiben sırasıyla Konya, Adana, Diyarbakır ve Kayseri gelmektedir. Samsun ve Van ise daha küçük ölçeğe sahip illerdir.

Fuar ve kongreleri etkileyebilecek bir diğer potansiyel veri olarak, 2014 yılı imalat sektöründeki girişim sayılarına bakıldığında; Konya'nın 14.405 girişimle birinci sırada olup, Konya'yı sırasıyla; Gaziantep 12.170, Adana 9.384 ve Kayseri 7.344 girişim sayılarıyla takip etmektedir. Samsun, Diyarbakır ve Van'da imalat sanayi girişimleri göreceli olarak düşüktür.

Fuar ve kongreleri etkileyebilecek en önemli potansiyel veri olarak ise, ihracat potansiyeli ele alındığında, Kayseri'nin imalat sanayi sektöründe Adana'dan fazla ihracat yaptığını görmekteyiz. 2014 yılında 6 milyar doların üzerinde ihracatla Gaziantep, seçilen iller arasında en fazla ihracat yapan ildir. Bunu Kayseri 1,75 milyar dolar ile takip etmektedir. Adana ve Konya'nın ihracat miktarları 1,6 ve 1,4 milyar dolar seviyesindedir. Samsun, Diyarbakır ve Van'ın ihracatları ise çok daha düşük seviyelerdedir.

Karşılaştırmalar sonucu olarak kısaca; Kayseri'nin sergilemiş olduğu gösterge değerleriyle gelişmiş bir fuar ve kongre merkezine ihtiyacı olduğu ortadadır.

Ölçeklerin karşılaştırılması açısından son olarak fuar alanlarının büyüklüklerine bir göz atmakta fayda vardır. Kapalı sergi alanı olarak en geniş alana sahip fuar merkezi yaklaşık 26.700 m<sup>2</sup>'lik alanla Konya'dadır. Gaziantep 14.180 ve Adana 13.500 m<sup>2</sup>'lik sergi alanlarına sahiptirler. Samsun Fuar ve Kongre Merkezi ile Van'da bulunan Tuşpa Fuar ve Kongre Merkezi'nin sergi alanları yaklaşık 12.000 ve Diyarbakır fuar merkezinin sergi alanı ise 10.000 m<sup>2</sup>'dir. Kayseri DTM'nin kapalı sergi alanı, sayılan fuar merkezlerinin oldukça altında olup, 6.500 m<sup>2</sup> ile sınırlı kalmaktadır.

Bunlardan Gaziantep ve Adana'daki merkezlerin daha eski yapımlı işletmeler olduğunu göz önünde bulundurursak, Kayseri'de uzun vadeli vizyonla en az Konya ölçeğinde bir fuar ve kongre merkezine ihtiyaç duyulacağı öngörülmektedir. İlin uluslararası arenada kendini duyurabileceği, uluslararasılaşmada bölgedeki girişimlere destek sağlayabilecek nitelikte uluslararası etkinlik ve fuarların düzenlenebileceği asgari 25-30.000 metrekare kapalı alana sahip bir fuar ve kongre merkezinin ilin ihtiyacını karşılayabileceği düşünülmektedir.

Modern fuar merkezlerinde konferans salonlarının da bulunması planlanmaktadır. Konya'da 1.500'ün üzerinde, Samsun'da 900 kişiyi ağırlayacak konferans salonları bulunmaktadır.



## 2.2. KONGRELER

Kongre; devlet temsilcilerinin katıldığı devletlerarası, kurum temsilcilerinin katıldığı bağımsız kurumlar arası veya diğer grupların belirli bir konuyu müzakere etmek veya fikir alışverişinde bulunmak amacıyla düzenlenen bir veya birkaç gün süren geniş ölçekli toplantılardır. Bunlardan bazıları düzenli olarak toplanan kongrelerdir. Amerika Birleşik Devletleri'nde parlamentonun bir bölümüne “kongre” denilmesi dolayısıyla, uluslararası literatürde kongreler için “convention (konvansiyon)” ifadesi kullanılmaktadır (Aymankuy, 2003). Uluslararası Kongre ve Konvansiyon Birliği (ICCA) ise son yıllarda kongreleri uluslararası toplantı ya da uluslararası işbirliği toplantısı olarak adlandırmaktadır. Kongre terimi sık sık konferans, forum, sempozyum, şûra ve panel gibi kapsamlı toplantıları ifade eden terimlerle eş anlamlı kullanılmakta ve “Kongre Turizmi” bu türlerin hemen hepsini kapsamaktadır.

Bu faaliyetlerin belirli yerlerde organizasyonu, katılımcıların konaklama, yeme-içme ve bunun gibi ihtiyaçlarının karşılanması nedeniyle turizm hizmetleriyle ortak algılanmaktadır. Dolayısıyla kongrelerle ilgili bilgiler kongre turizmi araştırmalarında yer almaktadır.

Kongreler, Siyasi veya Siyasi Olmayan Kongreler olarak iki ayrı türde sınıflandırılabilirler:

### *Siyasi Kongreler*

- a. *Milletlerarası Kongreler:* Milletlerarası düzenlenen kongrelerde (konferans) belirli konularda önemli müzakereler yürütülür. Bazen sonucunda bağlayıcı anlaşmalar imzalanır. Örneğin, Berlin Konferansı (Kongresi) 1878 yılında İtilaf Devletleri arasında Balkan Ülkeleri'nin bölünmesiyle ilgili yapılan konferans olup, sonucunda Berlin Anlaşması imzalanmıştır. Bazı kongreler üye devletler arasındaki diyalogu sürekli tutmak için ihdas edilmiş kurumlar gibi çalışırlar. Örneğin; Congress of Council of Europe.
- b. *Milli Kongreler:* Ulusal müzakerelerin yapıldığı, kararlar ve tavsiyelerin alındığı geniş katılımlı toplantılardır. Örneğin; İzmir İktisat Kongresi
- c. *Siyasi Parti ve Kurumların Kongreleri:* Siyasi partilerin yönetim organlarını seçmek için sıklıkla yapmış oldukları toplantılardır. Genelde bir gün sürerler.

### *Siyasi Olmayan Kongreler*

- d. *Bilimsel Kongreler:* Genelde Akademik Konferanslar da denilmektedir. Belli bir bilim alanında, o alanda çalışanların katıldığı ve bilimsel araştırma, buluş ve tekniklerin sunulması fikir alışverişinde bulunulduğu ve genelde birkaç gün süren toplantılardır. Medikal / tıp kongreleri bilimsel kongrelerin çoğunluğunu oluşturmaktadır.
- e. *İş, Sanat, Tarih veya Spor gibi Dallarda Düzenlenen Kongreler:* Akademik ve bilimsel konuların haricinde iş, sanat, tarih ve spor alanlarında da kongreler düzenlenmektedir. Ülkemizde de birçok konuda kongre düzenlenmektedir.

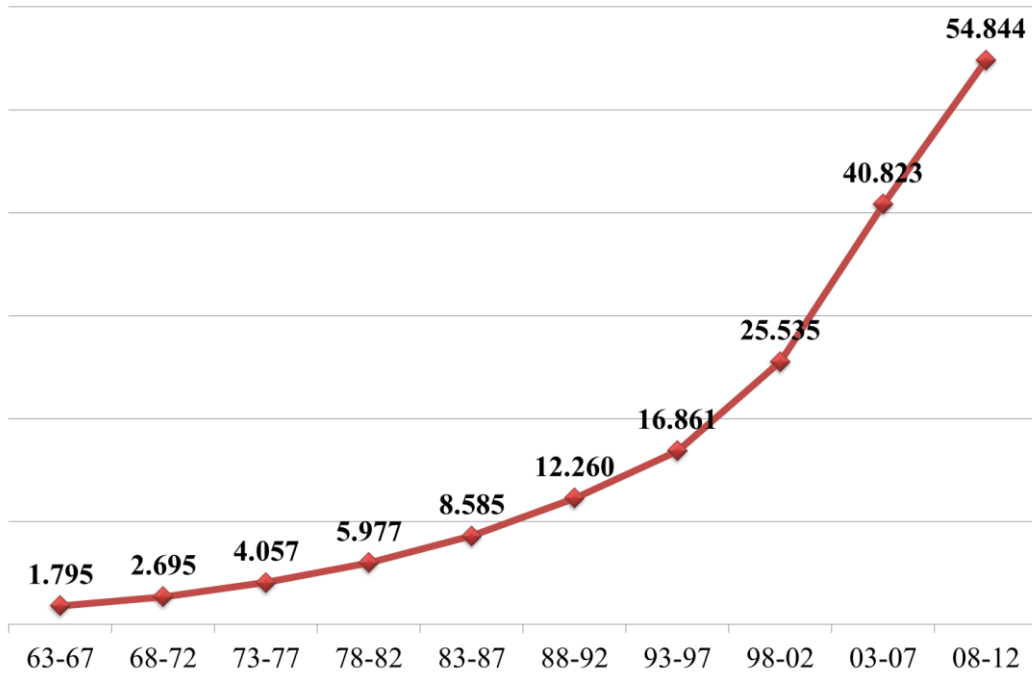
Bunların bazıları Anadolu'daki kentlerimizde düzenlenmektedir. Örneğin; 21'nci Milletlerarası Türk Kooperatifçilik Kongresi (14-15 Mayıs 2015), 3'ncü Milletlerarası Şehir Tarihi Yazarları Kongresi (Şanlıurfa), 5'nci Uluslararası Türk Dünyası Ekonomi Forumu (Çorum), 1'nci Uluslararası Kafkasya-Orta Asya Dış Ticaret ve Lojistik Kongresi (Kars), Uluslararası Müzik ve Dans Kongresi (Diyarbakır)

f. *Dernek/Birlik/Federasyon/Konfederasyon Kongreleri:* İşçi Sendikaları, iş örgütleri, tarım örgütleri gibi dernek, birlik, federasyon veya konfederasyonların düzenlediği konferans ve kongrelerdir.

Küreselleşmeyle birlikte dünyada düzenlenen uluslararası toplantıların sayısı ve kapsamı zaman içerisinde katlanarak artmıştır. ICCA'nın 2012 yılında yayınlamış olduğu uluslararası işbirliği toplantılarının modern tarihini konu alan yayınında, dünyadaki 50 yıllık gelişimin seyri verilmektedir. Grafik 2.2.1., 5 yıllık dönemler halinde 1963 yılından beri ICCA veri tabanında bulunan uluslararası toplantıların sayısını yansıtmaktadır. Verilere göre, her 10 yıllık dönemde uluslararası toplantıların sayısı ikiye katlanmıştır. Son 50 yılda toplam 173.432 toplantı yapılmıştır. Bunun %1'lik kısmı (1.795 adet) ilk 5 yıllık dönemde, %31,6'lık kısmı (54.844 adet) ise son 5 yıllık dönemde gerçekleşmiştir.

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

Grafik 2.2.1. Uluslararası İşbirliği Toplantılarının Son 40 Yıl İçindeki Artış Eğilimi



Tablo 2.2.1., dünyadaki toplantı sayılarının kıtalar arası bir dağılımını vermektedir. Son 50 yılda, Avrupa sürekli olarak en yüksek toplantı sayısına ev sahipliği yapan kıta konumunda yer almıştır. Ancak Avrupa'nın pazar payı 1963-67 döneminde %72,3'ten, 2008-2012

döneminde %54,0'a düşmüştür. Buna karşılık, Asya/Ortadoğu bölgesinin pazar payı %8,20'den, son 5 yılda %18,20'ye yükselmiştir. Aynı dönemde Latin Amerika'nın payı %4,20'den, %10,00'a çıkarırken; uluslararası toplantılar pazarında hâlihazırda küçük pazar payları bulunan Afrika ve Okyanusya'da daha düşük seviyelerde yükseliş gerçekleşmiştir. Öte yandan, küçük dalgalanışlarla birlikte Kuzey Amerika, dünyanın üçüncü pazar payına sahip bölge olarak popüleritesini sürdürmektedir<sup>2</sup>.

Tablo 2.2.1. Bölgelerin Kongre Pazarından Aldığı Paylar

Kıtalar	Yıl Bazında Dönemler									
	63-67	68-72	73-77	78-82	83-87	88-92	93-97	98-02	03-07	08-12
<b>Avrupa</b>	72,30%	67,10%	63,20%	61,20%	59,40%	59,70%	56,40%	55,60%	54,90%	54,00%
<b>Asya/Ortadoğu</b>	8,20%	9,10%	10,10%	11,90%	12,80%	13,60%	15,50%	15,10%	17,20%	18,20%
<b>Kuzey Amerika</b>	13,00%	14,80%	15,70%	16,50%	16,70%	15,40%	15,40%	14,80%	13,10%	12,00%
<b>Latin Amerika</b>	4,20%	5,40%	6,00%	5,50%	6,10%	6,20%	6,90%	7,90%	8,90%	10,00%
<b>Afrika</b>	0,90%	1,60%	2,60%	2,60%	2,20%	2,10%	2,50%	2,90%	3,00%	3,30%
<b>Okyanusya</b>	1,40%	2,10%	2,40%	2,30%	2,80%	3,10%	3,40%	3,70%	3,00%	2,50%
<b>TOPLAM</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tablo 2.2.2'de, 2014 yılında dünyada kongrelerin en fazla düzenlendiği ilk 20 ülkedeki toplantı sayıları ve katılımcı sayıları verilmektedir. Tabloda yer alan 20 ülke, toplantıların %60'ına ev sahipliği yapmış ve toplam kongre katılımcılarının %74'ünü ağırlamıştır.

Tablo 2.2.2. En fazla Kongre'nin Düzenlendiği Ülkeler

Ülke	Sıralama	Toplantı Sayısı	Sıralama	Katılımcı Sayısı
<b>ABD</b>	1	831	1	365.338
<b>Almanya</b>	2	659	3	264.156
<b>İspanya</b>	3	578	2	289.039
<b>İngiltere</b>	4	543	5	199.100
<b>Fransa</b>	5	533	4	233.075
<b>İtalya</b>	6	452	6	175.400
<b>Japonya</b>	7	337	8	147.245
<b>Çin</b>	8	332	11	127.997
<b>Hollanda</b>	9	307	10	133.105
<b>Brezilya</b>	10	291	12	127.023
<b>Avusturya</b>	11	287	15	103.445
<b>Kanada</b>	12	265	9	133.609
<b>Avustralya</b>	13	260	7	151.808
<b>İsveç</b>	14	238	14	104.815

<sup>2</sup> Söz konusu değişimleri irdelerken ICCA'nın üyelikleri içerisinde Avrupalı firmaların çoğunlukta olduğunu unutmamak gerekir. Son yıllarda Kuzey Amerikalı üye sayısının toplam üye sayısına oranının %20'ye yükseldiği bildirilmektedir.

<b>Portekiz</b>	15	229	20	70.277
<b>İsviçre</b>	16	226	21	68.227
<b>Güney Kore</b>	17	222	13	115.418
<b>Arjantin</b>	18	191	17	79.599
<b>Türkiye</b>	19	190	16	95.377
<b>Belçika</b>	20	187	29	49.027

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

Ülkemiz, kongre turizmi açısından son yıllarda oldukça potansiyel kazanmış ve uluslararası bir merkez haline gelmiştir. Bunda kongre düzenlemeye elverişli büyük çaplı merkezlerin inşa edilmiş olması ve bu merkezleri destekleyen konaklama tesisleri ve turizm altyapısının bulunması önemli rol oynamıştır. İstanbul başta olmak üzere Antalya, Ankara, İzmir, Bursa ve Kuşadası'nda bulunan kongre merkezleri son yıllarda onlarca uluslararası kongreye ev sahipliği yapar duruma gelmiştir. 10 yıl önce Türkiye'de 500 ve üstü kişiyi bir araya getiren uluslararası ölçekte 80 kongre yapılırken, 2012'de bu rakam 179'a, 2013'de 221'e ulaşmış, 2014 yılında ise az bir düşüşle 190 olarak gerçekleşmiştir. Böylece, son 10 yıllık dönemde büyük kongre sayısında 2,5 kat artış yaşanmıştır (TURSAB ve ICCA - Uluslararası Kongre ve Konvansiyon Birliği Raporları).

2013 yılında Türkiye'ye kongre, seminer ve fuarlara katılım amacıyla gelen ziyaretçilerin toplam sayısı 2,4 milyon olarak gerçekleştiği ve kongre turizmi gelirlerinin 2,5 milyar ABD Dolarını aştığı Türkiye Seyahat Acentaları Birliği (TURSAB) tarafından beyan edilmiştir. Bu değerler, Türkiye'yi dünyada 21'inci sıraya yükseltmiş ve ülkemizde en fazla kongrenin düzenlendiği il olan İstanbul'u da 8'inci sıraya taşımıştır.

ICCA<sup>3</sup> verilerine göre, 2004-2014 yılları arasındaki 10 yıllık dönemde, Türkiye'de düzenlenen kongre sayısı, 80'den 190'a yükselmiştir. Bu önemli artış ile Türkiye, aynı dönemdeki dünya sıralamasında 31'nci sıradan 19'uncu sıraya; Avrupa'da ise 18'nci sıradan 11'inci sıraya yükselmiştir.

<sup>3</sup> Dünyada düzenli olarak 24.000 civarında işbirliği toplantısı yapıldığı tahmin edilmektedir. ICCA veritabanında bunların %80'ini topladığını ileri sürmektedir. Bu oldukça yüksek bir erişimdir ve ICCA verilerinin kullanılmasıyla yapılan öngörülerde yanılma payı minimumdur.

Tablo 2.2.3. Türkiye’de Düzenlenen Kongre Sayıları ve Avrupa/Dünya Sıralamaları

Yıl	Türkiye’de Düzenlenen Kongre Sayısı	Dünya Sıralaması	Avrupa Sıralaması
2004	80	31	18
2005	93	27	16
2006	98	28	17
2007	105	25	16
2008	98	28	18
2009	118	25	16
2010	160	20	12
2011	159	23	13
2012	179	21	12
2013	221	16	10
2014	190	19	11

Türkiye, 2014 yılında 190 uluslararası toplantıya ev sahipliği yaparak, dünyada toplantı sayısı bakımından 19’uncu sıralamaya gerilemesine rağmen, bu toplantılara 95.377 katılımı ile 16’ncı sırada yer almıştır.

Türkiye’de en fazla uluslararası toplantı organizasyonu İstanbul’da yapılmaktadır. İstanbul 2014 yılında 130 toplantıya ev sahipliği yaparak, 75.864 katılımcı ağırlamıştır. Toplantı organizasyon sayısı bakımından dünyada 214 toplantı ile Paris 1. sırada, 202 toplantı ile Viyana 2., 200 toplantı ile Madrid 3., 193 toplantı ile Berlin 4., 182 toplantı ile Barselona 5., 166 toplantı ile Londra 6., 142 toplantı ile Singapur 7. ve 133 toplantı ile Amsterdam 8. sırada yer alırken, İstanbul 130 uluslararası toplantıya ev sahipliği yaparak 9. olmuş, Avrupa’da ise 8. sıraya yerleşmiştir.

İstanbul’dan başka en fazla uluslararası toplantıya ev sahipliği yapan ikinci il Antalya’dır. Antalya, 2014 yılında 30 toplantıya ev sahipliği yaparak dünyada 81. ve Avrupa’da 45. sırada yer almıştır. İzmir 12 toplantı ve Ankara 10 toplantı ile ICCA sıralamasına girerek, dünyada 198. ve 222. sıralarda yer almışlardır.

Türkiye’de kongreler ağırlıklı olarak büyük kapasiteli otel salonlarında, üniversite yerleşkelerindeki toplantı salonlarında ve özel olarak yapılandırılmış kongre merkezlerinde düzenlenmektedir. Türkiye kongre merkezlerinin kurulması açısından yeni bir atılım içerisindedir. Türkiye’de bulunan belli başlı kongre merkezlerinin listesi ve kapasiteleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 2.2.4. Türkiye’deki Belli Başlı Kongre Merkezleri ve Kapasiteleri

Mekân	İl	Kapasite (Kişi)
<b>İstanbul Kongre Merkezi</b>	İstanbul	3.700
<b>Haliç Kongre Merkezi</b>	İstanbul	3.000
<b>Lütfi Kırdar Uluslararası Kongre ve Sergi Sarayı</b>	İstanbul	5.000
<b>Harbiye Askeri Müze ve Kültür Sitesi</b>	İstanbul	1.821
<b>Feshane Kongre Merkezi</b>	İstanbul	3.420
<b>WOW Hotels &amp; Convention Center</b>	İstanbul	6.500
<b>Hilton Bomonti</b>	İstanbul	2.900
<b>Hilton Otel</b>	İstanbul	3.450
<b>Grand Cevahir Otel ve Kongre Merkezi</b>	İstanbul	3.513
<b>İnşaat Mühendisleri Odası Kongre ve Kültür Merkezi</b>	Ankara	726
<b>Divan Talya Kongre ve Konferans Merkezi</b>	Antalya	2.500
<b>Efes Kongre Merkezi</b>	Kuşadası	12.000
<b>Sheraton Çeşme Otel Kongre Merkezi</b>	İzmir	1.600

En fazla sayıda kongre merkezi İstanbul’da bulunmaktadır. Son dönemde kongre turizminde atağa geçen beldelerin başında ise Kuşadası gelmektedir. 2003 yılında Kongre Merkezi yatırımı ve işletmeciliğini yapmak üzere kurulan Komer A.Ş., 2005 yılında Türkiye’nin en büyük kapasiteli kongre merkezi olan ve toplamda 200 milyon TL’ye mal olan Kuşadası’ndaki Efes Kongre Merkezi’nin temelini atmış ve 30 Ekim 2013’te hizmete açmıştır. Efes Kongre Merkezi açıldıktan sonra, çok sayıda kongre ve toplantıya ev sahipliği yapmıştır.

Alt yapısı uygun olan kentlerde büyük ölçekli etkinliklerin düzenlenebildiği merkezlerin açılmasından hemen sonra, bu üstyapılar kentin fuar ve kongreler açısından hızlı bir şekilde cazibe merkezi haline gelmesine olanak sağlamaktadırlar.

TURSAB’ın araştırmasına göre, kıyı turizminde kişi başı harcama 600-700 dolar iken, kongre turizminde 2.000-2.500 dolar seviyesinde gerçekleşmektedir. Bunun nedeni, kongre organizasyonlarının simultane tercüme, özel programlar, davetiye hazırlama ve dağıtımı, karşılama ve karayolu transferleri, otel rezervasyonları, medya ve delegelerin bir araya getirilmesi, kongre binası ve merkezinin organize edilmesi, refakatçi ve eşler için özel tur paketlerinin hazırlanması gibi detaylı ve profesyonel çok çeşitli hizmetleri kapsamı nedeniyle kongrelere gelen ziyaretçilerin geldikleri bölgede çok daha fazla harcama yapmalarından kaynaklanmaktadır.

Ev sahibi ülke dışında iki farklı ülkeden katılımcıların yer aldığı kongreler, uluslararası kongre olarak nitelendirilir. Uluslararası kongreler, ulusal kongrelere oranla daha kapsamlı organizasyonlardır. Ortalama 4 ila 7 gün arasında sürerler ve genelde Pazartesi başlayıp, Cuma günü sona ererler. Ulusal kongreler ise daha kısa sürelielerdir. Ortalama 1 ila 3 gün sürerler.

Ulusal kongre ve toplantı bilgilerinin derlenebildiği kaynaklar kongre portallarıdır. Kongreyi düzenleyen kuruluşlar tanıtım amaçlı bu portallara kaydolurlar. Dolayısıyla bu portallardan sadece kayıtlı organizasyonların bilgileri elde edilebilir. Örneğin, Kayseri’de bu yıl yapılacağı bildirilen 3 kongrenin tamamı sağlık alanında ve düzenleyicileri üniversitelerdir. Kayseri’de üniversitelerin konferans salonları ve Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın Kültür Merkezi, Kadir Has Kongre ve Spor Merkezi gibi toplantı mekânları bulunmaktadır. Bunlara ilaveten, Erciyes’in önemli bir kış turizm merkezi olması nedeniyle, bazı turizm projeleri kapsamında öngörülen, ancak henüz sadece fikir aşamasında olan bir kongre merkezi inşaatı fikri de bulunmaktadır.

Kongre organizasyonlarının öne çıkan bazı özellikleri bulunmaktadır;

1. Kongreler yılın belli dönemlerinde yoğunluk göstermekte ve özellikle sezon dışı dönemlerde yaptıkları için otellerin doluluk oranlarını olumlu yönde etkilemektedirler.
2. Kongre organizasyonlarında teknik donanım ve diğer unsurlar açısından güçlü bir altyapıya ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle konusunda ihtisaslaşmış organizatörler tarafından yürütülmelidir.
3. Kongrelerin yapılabilmesi için gerekli olan toplantı binaları ve kongre merkezleri gibi sabit yatırımlar yüksek maliyetli olup, genellikle devlet veya yerel idarelerin desteği gerekmektedir.
4. Kongrelerin başarısı; ulaşım, altyapı, konaklama, kongre salonu ve imkânları, personel, güvenlik, yan hizmetler, çevre ve kültürel zenginlikler gibi konularda yörenin belirli bir kalite ve kapasiteye sahip olmasına bağlıdır.

Bir bölgenin kongreler açısından cazibesi aşağıdaki özelliklerin varlığına bağlıdır:

- Ulaşılabilirlik
- Kongre merkezleri
- Konaklama tesisleri
- Sosyal programların düzenlenebileceği tarihi ve özellikli mekânlar
- Bölgenin ve kentin doğal ve tarihi zenginlikleri
- Yerel destekler
- Güvenlik ve siyasi istikrar
- Hizmet kalitesinin düzeyi
- Uluslararası imaj
- Uygun fiyatlar
- Altyapı olanakları
- Kongrelere ev sahipliği yapacak sektörel/bilimsel kurumlar

## 2.3. TİCARİ FUARLARIN VE KONGRELERİN SOSYO-EKONOMİK FAYDALARI

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

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

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

Organizatör firmaların yaptıkları harcamalara bakıldığında ise;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

### 3. PROJENİN GEREKÇESİ

Bu bölümde Kayseri’de günümüz gereksinimlerine uygun yeni bir kapsamlı fuar ve kongre merkezinin inşa edilmesine duyulan ihtiyacın varlığı analiz edilecektir. Bu amaçla yapılan analiz iki aşamalıdır. Makro analizde dünya ve ülke ekonomisinin bugünkü durumu ve gelecek hakkında öngörülere yer verilerek, Kayseri’nin ve TR72 Bölgesi’nin sosyo-ekonomik durumu ele alınmış ve bölgenin sunduğu potansiyel ile diğer Bölgelerin bir karşılaştırması yapılmıştır. Mikro analizde ise paydaşların ve nihai faydalanıcı olarak Kayseri’de yerleşik işletmelerin konuyla ilgili ihtiyaçları ve görüşleri kendileriyle yapılan mülakatlarla belirlenmiş ve bu bölümde yansıtılmıştır.

#### 3.1. MAKROEKONOMİK ANALİZ

Bir bölgede düzenlenen fuarların ve diğer büyük etkinliklerin başarısı, bölgenin güçlü bir endüstriye sahip olmasına ve lojistik, turistik ve kültürel altyapısının uygun olmasına bağlıdır.

Ayrıca, düzenlenecek etkinliklerin küresel ve bölgesel ekonomik gelişmelerden doğrudan etkileneneği de kabul edilmesi gereken bir gerçektir. UFI’nin 2016 yılında<sup>4</sup> organizatör firmalarla yapmış olduğu saha araştırmasında, bir sonraki yıl firmaların işlerini etkileyecek en önemli unsurları, sırasıyla; %25 oranında ev sahibi ülkedeki ekonomik durum, %20 oranında küresel ekonomideki değişim ve %19 oranında ise sektör içerisindeki rekabet olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla ülke ekonomisindeki durum ve beklentiler ile bölgesel gelişmeler, sürdürülebilir iç talebin önemli göstergeleri olarak dikkate alınması gereken değişkenlerdir.

Bu bölümde, Türkiye’deki genel ekonomik durum ve beklentiler ile birlikte, TR72 Bölgesi’nin ve Kayseri’nin mevcut durumu ele alınarak, diğer illerle karşılaştırması yapılarak yeni bir fuar ve kongre merkezi için sunduğu potansiyel ortaya konulacak ve böylece makro düzeyde bir talebin varlığı irdelenecektir. Bu amaca uygun olarak, bölgenin ve Kayseri’nin coğrafi konumu, erişilebilirliği, nüfus büyüklüğü ve gelişimi ile sosyo-ekonomik yapısı incelenecektir. Sosyo-ekonomik yapı içerisinde bölgenin ve ilin ekonomik durumu, gelir düzeyi, işgücü, eğitim, sağlık ve kültür düzeyleri ile imalat sanayi potansiyeli, mevcut imalat sanayinin yapısı ve rekabetçiliği ve sanayi altyapısı ele alınacaktır. Bunlardan başka, tarım, ticaret ve turizm sektörlerinin gelişmişliğine bakılacaktır.

##### 3.1.1. Türkiye Ekonomisi ve Büyüme

Türkiye’nin temel ekonomik göstergelerinden harcama yöntemiyle hesaplanan gayrisafi yurtiçi hâsıla, gayrisafi yurtiçi hasılanın yaklaşık %20’sini oluşturan mal ve hizmet ihracatı ve yine gayrisafi yurtiçi hasılanın %20’si civarını oluşturan mal ve hizmet ithalatı 1998 sabit fiyatlarıyla aşağıdaki tabloda verilmektedir.

---

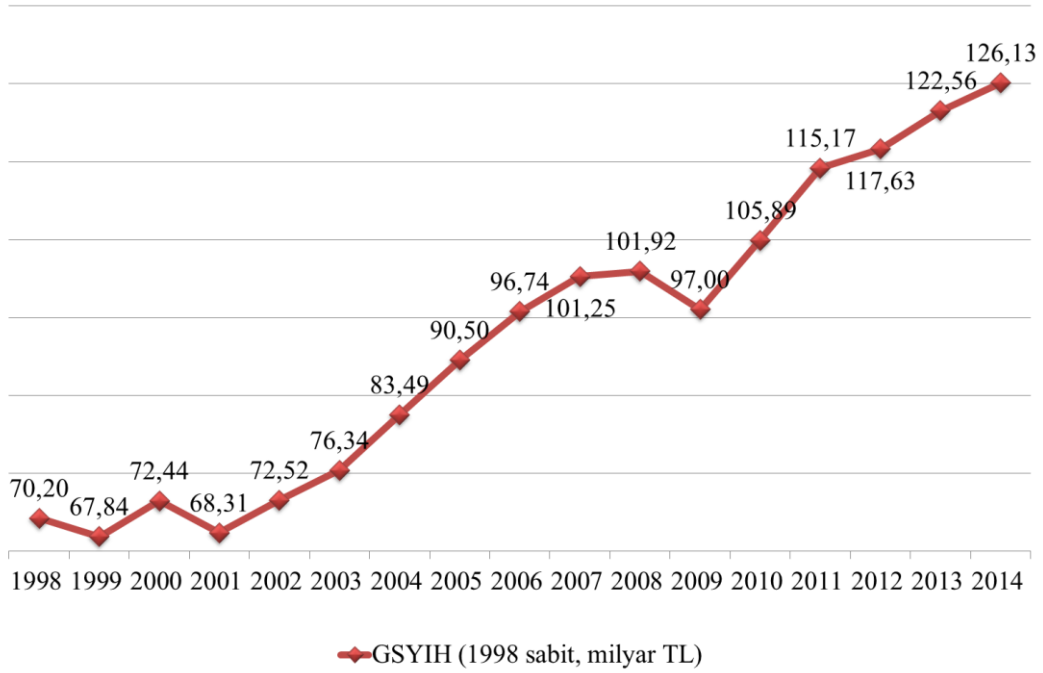
<sup>4</sup> Global Exhibition Barometer 16th Edition (January 2016)

Tablo 3.1.1. 1998 Sabit Fiyatlarıyla Gayrisafi Yurtiçi Hâsıla, Mal ve Hizmet İhracatı ve İthalatı

Yıllar	Gayrisafi Yurtiçi Hasıla	Büyüme Hızı (%)	Mal ve Hizmet İhracatı	Büyüme Hızı (%)	Mal ve Hizmet İthalatı	Büyüme Hızı (%)
1998	70 203 147 160	-	14 979 694 752	-	14 167 222 918	-
1999	67 840 569 794	-3,4	13 379 939 196	-10,7	13 640 978 513	-3,7
2000	72 436 398 870	6,8	15 518 227 247	16,0	16 607 949 852	21,8
2001	68 309 352 088	-5,7	16 128 964 086	3,9	12 496 591 656	-24,8
2002	72 519 831 007	6,2	17 239 803 144	6,9	15 104 296 305	20,9
2003	76 338 192 546	5,3	18 421 633 167	6,9	18 657 142 233	23,5
2004	83 485 590 611	9,4	20 478 591 116	11,2	22 545 354 566	20,8
2005	90 499 730 897	8,4	22 095 181 078	7,9	25 289 816 208	12,2
2006	96 738 320 212	6,9	23 563 374 422	6,6	27 031 711 949	6,9
2007	101 254 625 465	4,7	25 275 167 916	7,3	29 913 977 569	10,7
2008	101 921 729 924	0,7	25 968 235 995	2,7	28 678 672 240	-4,1
2009	97 003 114 411	-4,8	24 660 527 881	-5,0	24 578 358 272	-14,3
2010	105 885 643 938	9,2	25 500 932 165	3,4	29 666 764 332	20,7
2011	115 174 724 189	8,8	27 509 653 848	7,9	32 833 836 917	10,7
2012	117 625 021 083	2,1	31 997 794 916	16,3	32 704 265 503	-0,4
2013	122 556 461 022	4,2	31 930 533 413	-0,2	35 649 655 376	9,0
2014 <sup>(r)</sup>	126 127 931 389	2,9	34 111 196 879	6,8	35 594 366 122	-0,2

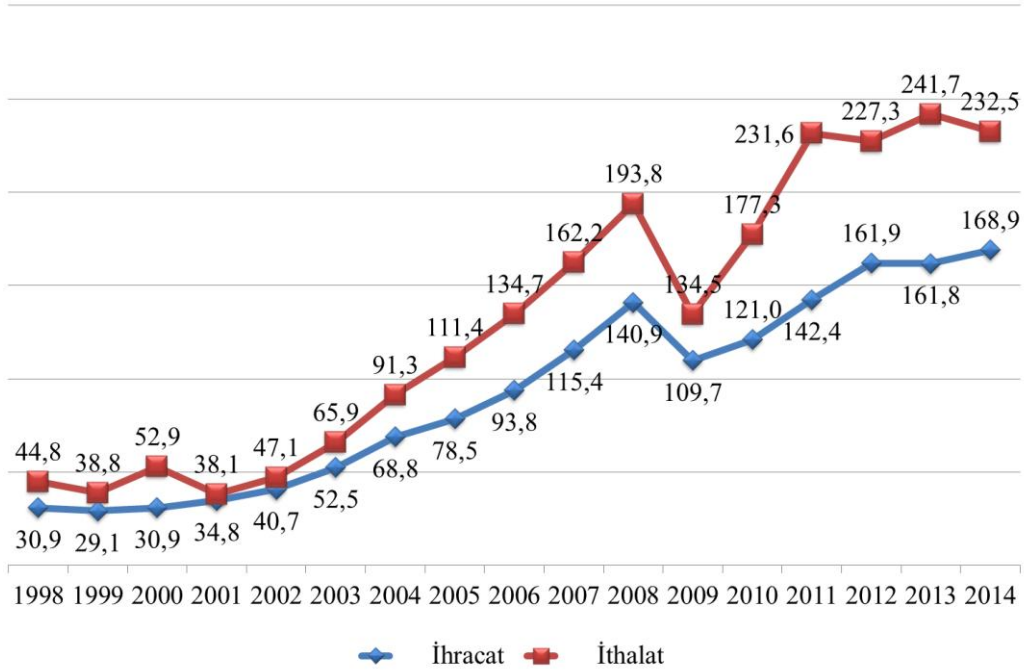
Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, sabit fiyatlarla GSYH, son 13 yıl içinde 2009 yılı hariç olmak üzere devamlı olarak artış göstermiş olup, 2014 yılında %2,9'luk büyümeyle 126 milyar TL değerine ulaşmıştır. Bununla birlikte, sayısal olarak en fazla büyüme 2011 yılında gerçekleşmiştir. GSYH oransal olarak en yüksek büyüme hızını gösterdiği 2004 yılından 2009 yılına kadar sürekli artmış, 2010 ve 2011 yıllarında hem rakamsal olarak hem de büyüme hızı olarak artış göstermiştir. Ancak 2012 yılında bu istikrar sağlanamayıp büyüme hızında yeniden düşüş yaşandıktan sonra 2013 ve 2014 yıllarında daha düşük büyüme hızları yakalanmıştır.

Grafik 3.1.1. 1998 Sabit Fiyatlarıyla Yıllara Göre Gayrisafi Yurtiçi Hâsıla Artışı



2014 yılı itibariyle Türkiye'nin dış ticaret hacmi 401 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 1998'den itibaren 2003 yılına kadar 31 milyar ABD Dolarından 52 milyar ABD Dolarına yükselen Türkiye'nin ihracatı 2003-2014 yılları arasında 52 milyar düzeyinden 168,9 milyar dolara yükselmiştir. 1998'den itibaren 2003 yılına kadar ithalat ihracatın biraz üzerindeyken, 2003-2014 yılları arasında ihracattan daha fazla oranlarda yükselerek mal ticaretinde dış ticaret açığı yükselmiştir. 2003 yılında 13 milyar dolar düzeyinde olan dış ticaret açığı, 2011 yılında 89 milyar dolara erişmiştir. 2011 yılından sonra, sırasıyla 65, 79 ve 63 milyar dolar olarak düşme eğilimine girmiştir. Türkiye'de ihracatın ithalatı karşılama oranı 2009 yılı haricinde %89 olarak gerçekleşmiş ama son on yıl içerisinde, 2009 yılı hariç, %73'ün üzerine çıkmamıştır.

Grafik 3.1.2. Yıllara Göre Dış Ticaret



2014 yılında Türkiye'nin dünya mal ihracatındaki payı %0,83; ithalatındaki payı ise %1,27 düzeyindedir. 2013 yılına göre ihracattaki payı artmış, ithalattaki payı düşmüştür. 2014 yılında Türkiye'nin dünya ticari hizmet ihracatındaki payı %1,01; ithalatındaki payı ise %0,48'dir.

Dünya ekonomisi, 2009-2010 yıllarında yaşanan daralmadan sonra, 2011 yılından itibaren özellikle gelişmiş ülkelerin ekonomileri ılımlı ama zayıf bir iyileşme göstermiştir. 2009 yılında -%4,2 küçülme yaşayan Batı Avrupa ekonomisi ve -%2,78 küçülme yaşayan ABD ekonomisi, daha sonraki yıllarda pozitif büyüme eğilimleri göstermiş ve 2014 yılında Batı Avrupa'da %1,07 ve ABD'de 2,43 büyüme yaşanmıştır<sup>5</sup>.

Dünyadaki ihracat, 2010-2014 yılları arasında %3,5 büyüme eğilimi göstermiştir. Tarım ürünlerinde ihracatındaki büyüme %3,5 olarak gerçekleşirken, petrol ve madencilikte %1,5 ve imalat sektöründe %4 düzeyinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde, ihracatta Kuzey Amerika'nın payı %4,5, Avrupa'nınki %2,5, ve Asya'nınki %4,5 artarken, ithalatta bu bölgelerin payı sırasıyla %3,5, 1,0 ve 4,5 artmıştır.

Türkiye'nin dünya üretimindeki ve ticaretindeki payı yıllar itibariyle artmış ve uzun yıllar sürekli pozitif bir büyüme hızı göstermiştir. Son dönemde ihracata yönelik hedefler ve bu hedeflere ulaşmada geçerli olan tedbirler ile verilen çabalar dikkate alındığında ise, önümüzdeki uzun vadeli dönemde de, pozitif büyüme hızının sürdürülebileceği görülmektedir.

<sup>5</sup> Kaynak: <http://unstats.un.org/unsd/>

## 3.2. BÖLGE EKONOMİSİ VE SOSYO-EKONOMİK GELİŞMİŞLİK

### 3.2.1. Coğrafi Konum, Erişilebilirlik ve Nüfus

Kayseri, İç Anadolu Bölgesi'nin güney bölümü ile Toros dağlarının birbirine yaklaştığı yerde Orta Kızılırmak havzasında yer almaktadır. doğu ve kuzeydoğusunda Sivas, kuzeyinde Yozgat, batısı ve güneybatısında Nevşehir ve Niğde, güneyinde ise Adana ve Kahramanmaraş illeriyle çevrilidir. Kayseri, 17.109 kilometrekarelik yüzölçümüyle Türkiye'nin büyük topraklara sahip illerinden biridir. İl merkezinin denizden yüksekliği 1.054 metre olup, ile en yakın deniz olan Akdeniz'e Adana ilinden bağlantısı vardır. Buradan Akdeniz'e uzaklığı 300 kilometrenin üzerindedir.

İlin en yüksek dağı 3.916 metre yüksekliğindeki ve Türkiye'nin önemli dağcılık ve kış sporları merkezlerinden olan Erciyes Dağı'dır. Ülkemizin önemli akarsularından Kızılırmak'ın 128 kilometrelik bölümü Kayseri il sınırları içerisinde geçmektedir. Develi Ovası (1.050 km<sup>2</sup>), Sarımsaklı Ovası (300 km<sup>2</sup>), Karasaz Ovası (80 km<sup>2</sup>) ve Palas Ovası (50 km<sup>2</sup>) önemli tarım alanlarıdır.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNK)'ne göre Kayseri'nin 2014 yılı nüfusu 1.322.376 olup, nüfusları 623.116 olan Sivas ve 432.560 olan Yozgat ile birlikte TR72 Bölgesi'nin toplam nüfusu 2.378.052'dir. Bu nüfus, Türkiye genelinin %3,06'sını temsil etmekte olup, 26 Bölge sıralaması içerisinde nüfus büyüklüğü açısından 11. sırada yer almaktadır. Bölgede nüfusu 1 milyonun üzerinde olan tek il Kayseri'dir.

TR72 Bölgesi dışarıya göç vermektedir. Bölge'de tek net göç alan il Kayseri olmakla birlikte, ilin dışarıya göç oranı kayda değer yükseklikte değildir. TÜİK verilerine göre Kayseri'ye 2014 yılında net göç 7.583 olarak gerçekleşmiştir. Bu sayı il nüfusunun yaklaşık %0,5'ini temsil etmektedir.

Kayseri'nin nüfusu 2008'den bu yana sürekli %1,5'in üzerinde artış göstermiştir. Diğer bölge illerinin nüfusu ise bazı yıllar haricinde daima düşüş göstermiştir. TÜİK'in nüfus projeksiyonlarına göre, 2023 yılına kadar Kayseri'nin nüfusu 200.000 kişi daha artarak 1.488.752 kişiye yükselecek ancak diğer illerde yaşanan düşüşle TR72 Bölgesi'nin nüfusu hemen hemen sabit kalacaktır.

Tablo 3.2.1. TR72 2014 Yılı Nüfus ve Göç İstatistikleri

İl	ADNKS Nüfusu	Nüfus Artış Hızı (Binde)	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Net Göç	Net Göç Hızı (Binde)
<b>Kayseri</b>	1.322.376	20,65	40.957	33.374	7.583	5,75
<b>Sivas</b>	623.116	-1,14	29.726	34.855	-5.129	-8,2
<b>Yozgat</b>	432.560	-26,58	16.200	27.722	-11.522	-26,28
<b>TR72</b>	2.378.052	6,18	86.883	95.951	-9.068	-3,81

TR72 Bölgesi'nin ve Kayseri'nin mevcut nüfusu, nüfus artış oranları ve projeksiyonları göz önünde bulundurulduğunda, Kayseri'nin kapsamlı ve büyük ölçekli bir fuar ve kongre merkezi yatırımı için uygun bir il olduğu görülebilir.

Ayrıca, Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (BGUS); mekânsal gelişim açısından Kayseri'yi Büyüme Odakları arasında, Sivas'ı Bölgesel Çekim Merkezleri, Yozgat'ı ise Yapısal Dönüşüm İlleri arasında tanımlamıştır.

Bölgenin ulaşım altyapısına bakıldığında; karayolu, demir yolu ve havayolu bağlantılarının yeterliliği ve hinterlandının yüksekliği dikkat çekmektedir. Bölge illerinden diğer ulusal ve uluslararası varış noktalarına ulaşımında kara, demir veya havayolu kullanılmaktadır. Bölge illerinin birbirleri arasındaki ulaşımı ise genellikle karayoluyla yapılmaktadır.

TR72 (Kayseri, Sivas ve Yozgat) Düzey 2 Bölgesi'ne Doğu-Batı ekseninde Ankara-Yozgat-Sivas-Erzincan ve Ankara-Kırşehir-Kayseri-Malatya, Kuzey-Güney ekseninde Samsun-Tokat-Sivas-Kayseri-Niğde-Adana devlet karayolları ile ulaşılabilir<sup>6</sup>.

TR72 Bölgesi'nde toplam devlet ve il karayolu uzunluğu 4.647 kilometre olup, üçte birinden fazlası bölünmüş yoldur. Kayseri'de devlet ve il karayollarının uzunluğu 1.142 kilometre olup, 1.104 kilometresi asfalt, 527 kilometresi ise bölünmüş yoldur. Kayseri'de otoyol bulunmamaktadır. Ancak ana yolların birçoğu bölünmüş yoldur.

Tablo 3.2.2. Kayseri Devlet ve İl Yolları

Asfalt Beton	Sathi Kaplama	Toplam Asfalt Yol	Parke	Stabilize	Toprak	Geçit Vermez	Toplam Uzunluk	Bölünmüş Yol
209	895	1.104	2	0	0	36	1.142	527,1

Demiryolları açısından da avantajlı bir altyapısı bulunan bölgede Ankara-Erzurum ve Samsun-İskenderun yönlerinde devam eden ve Sivas ve Kayseri il merkezlerinde, Yozgat'ın Yerköy ilçesinde demiryolu hatları bulunmaktadır.

Uluslararası pazarlara erişilebilirlik konusunda havayolu verilerine de göz atmak yerinde olacaktır. TR72 Bölgesinde biri Kayseri'de, diğeri Sivas'ta olmak üzere, sivil uçuşlara açık iki tane aktif havalimanı bulunmaktadır. 2014 yılında, Kayseri Havalimanı; gelen-giden 1,7 milyonun üzerinde yolcu ve 20 bin tonun üzerinde yük taşınmasıyla Türkiye'de en fazla yolcu ve yük taşınan ilk 10 havalimanı içerisinde yer almıştır. Yine aynı yılda 112 bin gelen dış hat yolcu yoğunluğu bakımından ise 8. sırada yer alan havalimanıdır.

<sup>6</sup> TR72 Bölgesi Ulaşım Altyapısı Raporu, Orta Anadolu Kalkınma Ajansı

Tablo 3.2.3. TR72 Hava Meydanlarında İniş-Kalkış Yapan Uçak Sayısı, İç ve Dış Hatlarda Taşıma, 2014

İl	İniş-kalkış Yapan Ticari Uçak Sayısı			Gelen-Giden Yolcu Sayısı			Taşınan Yük Miktarı (ton)		
	Toplam	Türk	Yabancı	Toplam	İç Hat	Dış Hat	Toplam	İç Hat	Dış Hat
<b>Kayseri</b>	12.920	12.033	887	1.725.846	1.501.520	224.326	20.694	15.371	5.323
<b>Sivas</b>	3.134	3.128	6	422.556	415.451	7.105	3.991	3.828	163

Bölgeye önümüzdeki yıllarda yapılması planlanan bazı demiryolu ve karayolu projeleri bölgenin erişilebilirlik açısından cazibesini yükseltecektir.

Bölgenin üç ili de hızlı tren yatırımlarının geçiş güzergâhındadır. Planlanan ve yapımı devam eden Yüksek Hızlı Tren projeleriyle Ankara-Kayseri ve Ankara-Sivas arası yolculuk süreleri kısaltılarak, bölgeye erişim kolaylaşacaktır<sup>7</sup>. Bir diğer demiryolu projesi olarak Sivas ve Kayseri / Boğazköprü'ye kurulması planlanan ve proje aşamasında olan lojistik merkezler ile yükleme-boşaltma ve taşıma faaliyetleri kent dışında taşınarak, verimli hale kavuşacak ve bu anlamda bölgeye ilave bir avantaj getirecektir.

Karadeniz'i Akdeniz'e bağlayan ve TR72 Bölgesi üzerinden de güzergâhı olan Karadeniz-Akdeniz Oto Yol Projesi (KAP) ile Koyulhisar-Pülümür Otoyol Projesi gibi projeler de bölgeye erişimi kolaylaştıracak ve bölgeyi erişilebilirlik açısından cazip hale getirecek projelerdir.

Bölge ya da kent dışından katılımcıların davet edildiği, fuar ve kongre gibi organizasyonların başarılı olabilmesi için, varış noktasına erişilebilirliğin önemli bir rol oynadığından bir önceki bölümde bahsedilmişti. Coğrafi Erişilebilirlik Endeksi'ne göre TR72 Bölgesi, 26 bölge arasında erişilebilirliği yüksek olan illerdendir. Özellikle Kayseri ve Yozgat, coğrafi erişilebilirliği en yüksek ilk 4 il arasında gösterilmiştir.

Ayrıca, Ulusal Pazara Erişilebilirlik (Cazibe) Endeksi diğer illerden hedef ile erişebilme kolaylığını göstermekte ve iller arası karayolu mesafesi ile ilin nüfusu ele alınarak hesaplanmaktadır. Bu endekste de Yozgat ve Kayseri ilk 30 il içerisinde yer almakta ve Sivas'a göre çok daha avantajlı bir durum sergilemektedirler<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Kaynak: [www.tcd.gov.tr](http://www.tcd.gov.tr)

<sup>8</sup> Şimşek A., Erişilebilir Şehirler ve Bölgeler, Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü, Ekim 2015.



Tablo 3.2.4. TR72 Bölgesi İllerinin Erişilebilirlik Endeksleri Açısından 81 İl Arasındaki Sıralaması

Erişilebilirlik Endeksi	Kayseri	Yozgat	Sivas
Coğrafi Erişim	4	2	9
Ulusal Pazara (Yayımla Bakımından)	31	30	53
Ulusal Pazara (Cazibe Bakımından)	31	30	53
Demiryoluna Erişim	5	48	26
Havayoluna Erişim	17	24	33
Denizyoluna Erişim	59	63	60
Genel Erişim	15	58	29

Tablo 3.2.4. Kalkınma Bakanlığı tarafından Ekim 2015 tarihinde yayımlanan Erişilebilir Şehirler ve Bölgeler: Erişilebilirliğin Bölgesel Kalkınmaya Etkisi ve İller Bazında Erişilebilirlik Endeksinin Geliştirilmesi araştırmasından alınmakla, TR72 Bölge illerinin çeşitli erişilebilirlik endeksleri açısından iller arasındaki sıralamalarını yansıtmaktadır. Buna göre Kayseri birçok endeks sıralamasında diğer bölge illerine göre üst sıralarda yer almaktadır ve durum Kayseri'nin fuar ve kongre organizasyonları açısından bölgedeki en uygun il olduğunu göstermektedir.

### 3.2.2. Sosyo-ekonomik Yapı

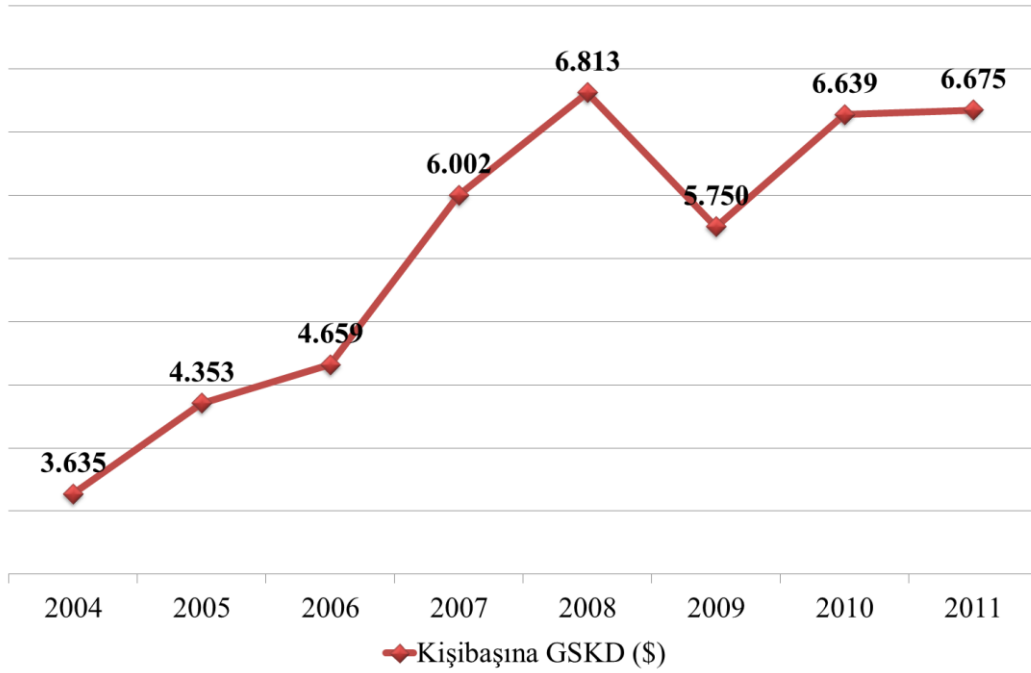
Fuar ve diğer etkinliklerin organizasyonu açısından bir diğer önemli gösterge olarak bölgenin sosyo-ekonomik gelişmişliğini incelemek yerinde olacaktır. Bu bölümde, Kayseri'nin ve ona destek sağlayacak bölge illerinin gelir düzeyi, işgücü potansiyeli, sektörel gelişmişlik, kültür ve turizm yapıları teker teker ele alınmıştır.

#### *Ekonomik Potansiyel ve Gelir Düzeyi*

2011 yılında Türkiye'de yaratılan gayrisafi katma değer 1.150 milyar TL olup, bunun %2,29'u TR72 Bölgesi tarafından karşılanmaktadır. Bu karşılama oranı ile TR72 Bölgesi; ülke ekonomisinin %2'sini, %4'ünü karşılayan TR52 (Konya, Karaman) Bölgesinin hemen altında, ancak ülke ekonomisinin %2,14'ünü karşılayan TR22 (Balıkesir, Çanakkale), %2,02'sini karşılayan TRC1 (Şanlıurfa, Diyarbakır) ve %1,76'sını karşılayan TRC2 (Gaziantep, Adıyaman, Kilis) Bölgeleri'nin üzerinde yer almaktadır. Bu illerden Konya ve Diyarbakır'da yeni ve kapsamlı fuar merkezi yatırımlarının son yıllarda gerçekleştiğinin altını çizmek gerekir.

Bölgedeki üretim düzeyinin yıllar itibarıyla gelişmesini yansıtmaları açısından TR72 Bölgesi'nde kişi başına düşen gayri safi katma değer Grafik 3.2.1.'de verilmiştir. Buna göre 2004 yılında kişi başına 3.635 \$ olan katma değer 2008 yılında 6.813 \$'a yükselmesine rağmen, 2009 yılındaki sert düşüşten sonra tekrar 6.000 \$'ın üzerine çıkarak 6.675 \$ olarak gerçekleşmiştir.

Grafik 3.2.1. TR72 Bölgesi'nde Kişi Başı Gayrisafi Katma Değer (\$), 2004-2011

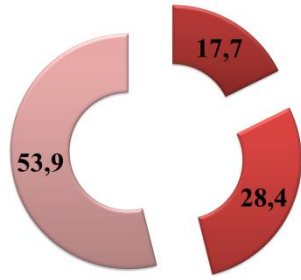


TR72 Bölgesi'nde kişi başına düşen gayrisafi katma değer Türkiye ortalamasına paralel bir yükseliş göstermiş ve 2004 yılında 26 bölge arasında, kişi başına GSKD açısından 16. sırada ve toplam GSKD açısından 15. sırada yer almış ve 2011 yılında aynı sırayı korumuştur.

2011 yılında TR72 Bölgesi'nde yaratılan toplam GSKD 26,3 milyar TL'nin biraz üzerindedir. Bu değer 4 milyar TL'lik kısmı tarım sektörü, yaklaşık 8 milyar TL'lik kısmı sanayi sektörü ve 14,4 milyar TL'lik kısmı ise hizmetler sektörü tarafından üretilmektedir.

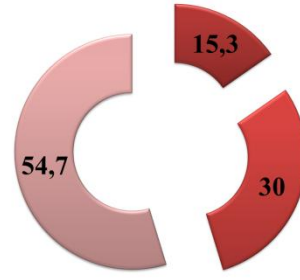
2004 ve 2011 yıllarında bölgede yaratılan katma değer ın sektörel dağılımı Grafik 3.2.2. ve 3.2.3.'te verilmiştir. GSKD'nin büyük bir kısmı hizmetler sektörü tarafından üretilmektedir. Son 6 yıl içerisinde tarımdan diğer sektörler e kaymakta olan yoğunluğun sonucu olarak tarım sektörünün bölge ekonomisine katkısının payı düşmüş ve hizmetler ile sanayi sektörlerinin payları artmıştır. Aynı dönemde, TR72, sanayi sektörünün gayrisafi katkısının arttığı 15 bölgeden biri olmuştur.

Grafik 3.2.2. TR72 GSKD Sektörel Dağılımı, 2004



■ Tarım ■ Sanayi ■ Hizmetler

Grafik 3.2.3. TR72 GSKD Sektörel Dağılımı, 2011



■ Tarım ■ Sanayi ■ Hizmetler

Ekonomik durumun bir başka göstergesi, bankalardaki mevduat ve kredi oranlarıdır. 2014 yılında, TR72 Bölgesi'nde bankalardaki toplam mevduat 14,3 milyar TL olup, bunun %65'i Kayseri'de bulunmaktadır. Bölgedeki mevduat miktarının %22'si Sivas'ta, %13'ü ise Yozgat'ta bulunmaktadır. Aynı yıl, iller bazında bankalardaki mevduat miktarlarına bakıldığında, Mersin, Muğla ve Konya'dan sonra Kayseri 9.276 milyon TL ile 12. en fazla mevduat miktarına sahip il olarak görülmektedir. Kayseri'deki toplam mevduat miktarı içerisinde döviz tevdiat hesabı büyük bir pay almaktadır.

Ticari mevduat bakımından Kayseri, iller arasındaki sıralamada 1,73 milyar TL ile 7. sırada olan Adana, 1,65 milyar TL ile 8. sırada olan Konya, 1,29 milyar ile 9. sırada olan Gaziantep ve 1,20 milyar ile 10.sırada olan Eskişehir'den hemen sonra 11. sırada yer almaktadır.

Tablo 3.2.5. TR72 Bölgesi Mevduat Miktarları (Milyon TL), 2014

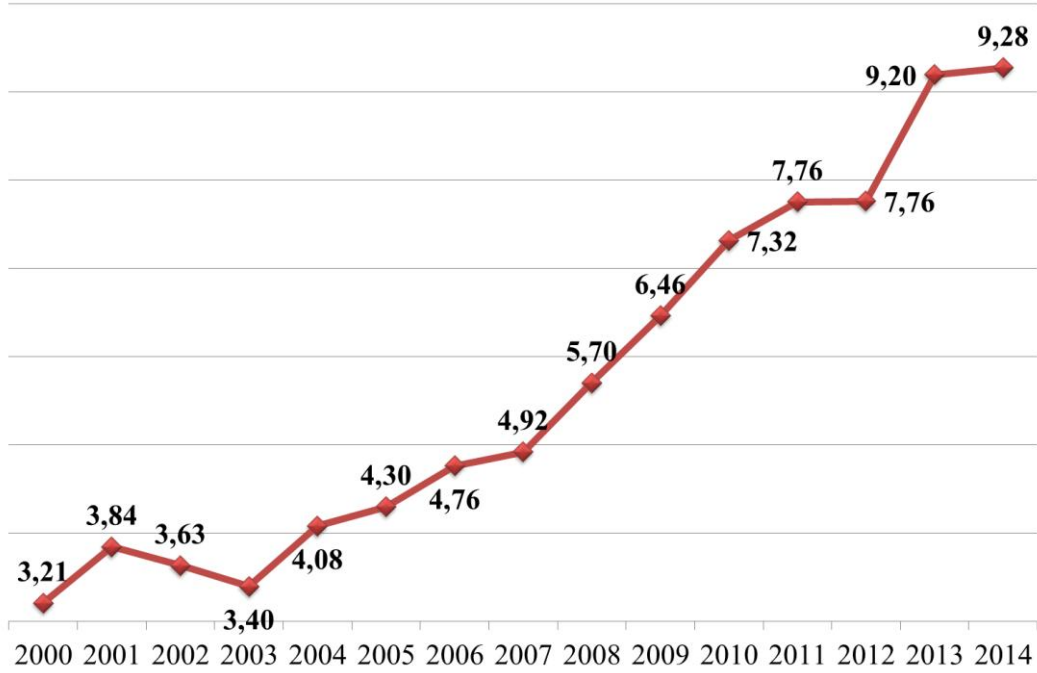
İl	Tasarruf Mevduatı	Resmi Kuruluşlar Mevduatı	Ticari Kuruluşlar Mevduatı	Bankalar Mevduatı	Döviz Tevdiat Hesabı	Diğer Kuruluşlar Mevduatı	Kıymetli Madenler Depo Hesapları	Toplam
<b>Kayseri</b>	2.971	354	1.051	0	4.523	219	158	<b>9.276</b>
<b>Sivas</b>	1.452	273	237	0	1.070	47	87	<b>3.165</b>
<b>Yozgat</b>	673	133	112	0	845	26	45	<b>1.834</b>
<b>TR72</b>	<b>5.095</b>	<b>761</b>	<b>1.399</b>	<b>0</b>	<b>6.437</b>	<b>292</b>	<b>290</b>	<b>14.275</b>

Kayseri'deki mevduat miktarları, TR72 Bölgesi'nde ve hatta Orta Anadolu Bölgesi'nde bulunan illerin daima üzerinde olmuştur. Kayseri'deki toplam mevduat hesabının 2000 yılından bu yana seyri, TÜFE göstergesi olarak kullanılarak 2014 yılına indirgenmiş halde aşağıdaki grafikte verilmiştir. Grafığe göre, ilde toplam mevduat yükselen bir seyir izlemiştir. Mevduat oranı 2012 yılındaki sabit kalan düzeyin dışında herhangi bir ekonomik gerileme göstermemiş ve yükselmeye devam etmiştir.

Kayseri'nin 2000 yılından bu yana mevduat miktarlarında göstermiş olduğu eğilim, Türkiye genelindeki eğilim ile paraleldir. Her ikisi de aynı yıllarda benzer oranlarda yükselme eğilimi

göstermiştir. Bu yükselen eğilimin bir kısmı bankacılık sektörünün gelişmesine ve vatandaşın daha fazla banka ürünlerinden faydalanma talebine bağlı olsa da, büyük bir kısmı ekonomik gelişmenin göstergesidir.

Grafik 3.2.4. Kayseri'deki Toplam Mevduat Hesaplarının 2000-2014 Yılları Arasındaki Eğilimi



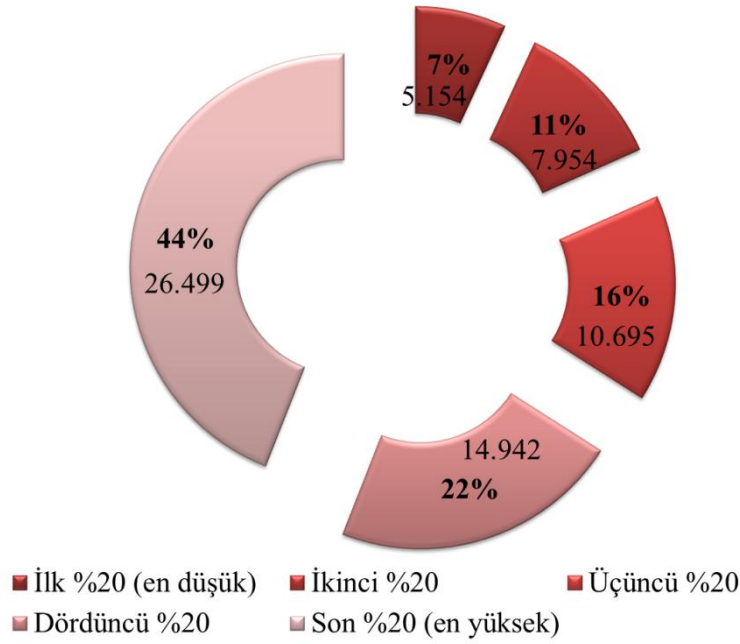
Kayseri'de 2014 yılında toplam 13.996 milyon TL kredi kullanılmıştır ve kredi kullanımı en yüksek 12. il olmuştur. Bunun 12.933 milyon TL olan büyük kısmı ihtisas dışı kredilerdir. İhtisas kredilerinden, tarımda 647 milyon TL, mesleki alanda 165 milyon TL kredi kullanılmıştır. Bölge illerinden Sivas'ta 2014 yılında 3.896 milyon TL, Yozgat'ta ise 2.415 milyon TL kredi kullanılmıştır.

2014 Kayseri'de kişi başına ortalama mevduat 7 bin TL, ortalama kullanılan kredi ise 10,6 bin TL'dir. Bu anlamda, Kayseri, iller arasında kişi başına ortalama mevduat miktarının en yüksek olduğu 19. il ve kredi miktarının en yüksek olduğu 13. il konumundadır.

2014 yılında TR27 Bölgesi eşdeğer hane halkı kullanılabilir medyan fert geliri 10.695 TL olarak hesaplanmıştır. Aynı yıl en yüksek medyan fert geliri 15.000 TL ile Ankara'da, en düşük medyan fert geliri 5.323 TL ile TRC2 Bölgesi'nde (Şanlıurfa, Diyarbakır), Türkiye ortalaması ise 11.108 TL olarak hesaplanmıştır. Bu anlamda, TR72 Bölgesi, Türkiye ortalamasının altında bir fert gelirine sahiptir. Bölgede %44'lik kesim en yüksek %20'lik dilim içerisinde olup, 26.499 TL medyan gelire sahiptir. Bir alt %20'lik gelir dilimi içerisinde olan fertler toplumun %22'sini oluşturmakta ve 14.942 TL medyan gelire sahiptirler. Bir alt %20'lik grup %16'lık kesimi oluşturmakta ve medyan fert geliri bu grupta 10.695 TL'dir. Bir alt gelir grubuna ait %11'lik kesimin medyan fert geliri 7.954 TL'dir. Toplumun en yoksul %20'lik diliminin toplumun %7'sini oluşturduğu ve medyan gelirinin 5.154 TL olduğu hesaplanmıştır.

Medyan gelirin %60'ına göre hesaplandığında yoksulluk oranının en az olduğu bölge, %0,4 ile TR82 Bölgesi (Kastamonu, Çankırı, Sinop) iken, en yüksek olduğu bölge %13,6 yoksulluğu barındıran TRC2 Bölgesi (Şanlıurfa, Diyarbakır) olmuştur. 16.501 yoksulun 478'ini barındıran TR72 (Kayseri, Sivas, Yozgat) Bölgesi'nde ise yoksulluk oranı %2,9 olarak hesaplanmıştır.

Grafik 3.2.5. TR72 Bölgesi'nde Eşdeğer Hane Halkı Kullanılabilir Fert Gelirinin Dağılımı, 2014



### İşgücü

TR72 Bölgesi illerinde işgücü parametreleri yüksek değildir. Bölge illerinden Yozgat işgücü temel göstergeleri en iyi durumda olan ildir. Ardından Kayseri gelmektedir. Sivas ise işgücü temel göstergeleri en zayıf olan ildir. İşgücüne katılma oranı Yozgat'ta %51,5, Kayseri'de %51 ve Sivas'ta %49,7'dir. Her üç oran da Türkiye geneli olan %48,3'ten yüksektir. Bu oranlarla 81 il içerisinde işgücüne katılma oranı açısından bir sıralama yapıldığında Yozgat 35., Kayseri 41.ve Sivas 54. sıralarda yer almaktadır..

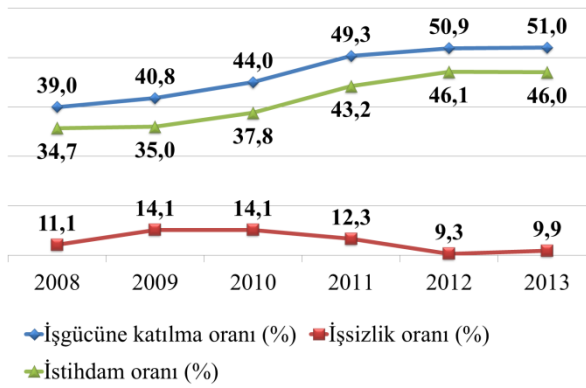
Bölge illerinde işsizlik oranı yüksektir. Türkiye ortalaması olan %9'un altında tek il %8,6 ile Yozgat'tır. Kayseri %9,9 ve Sivas %10 işsizlik oranıyla Türkiye ortalamasının üzerinde işsizliğe sahip illerdir. Bu oranlarla 81 il içerisinde işsizliğin en yüksek olduğu iller arasında Sivas 21., Kayseri 22. ve Yozgat 28. sırada yer almaktadır.

Bölge illerinde istihdam oranı Türkiye ortalamasından biraz yüksektir. Türkiye genelinde %43,8 olan istihdam oranı, bölge illerinden sırasıyla; Yozgat'ta %47, Kayseri'de %46 ve Sivas'ta %44,7 olarak belirlenmiştir.

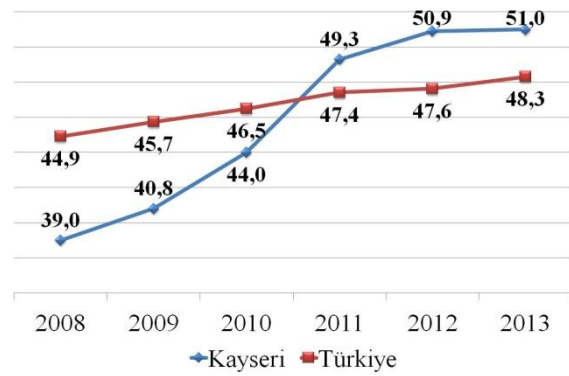
Kayseri için 2008 yılından beri yayınlanan işgücü göstergelerine bakıldığında, istihdama katılma oranı ile istihdam oranlarının yıllar içerisinde sürekli artış, işsizlik oranının ise 2013 yılı hariç sürekli bir azalış gösterdiği gözlemlenmektedir.

Türkiye'nin 2008 ve 2013 yılları arasında işgücü göstergelerinde iyileşmeler görülmektedir. Özellikle işgücüne katılım ve istihdam oranları dönem içerisinde 4 puan seviyelerinde iyileşmiştir. İşsizlik oranlarında iniş-çıkışlar olsa da, düşme eğilimi görülmektedir. Kayseri'nin işgücü göstergelerindeki seyri Türkiye geneliyle kıyaslandığında, aynı dönemde Kayseri'deki işgücü göstergelerindeki olumlu eğilimin Türkiye ortalamasının üzerinde olduğu görülmektedir.

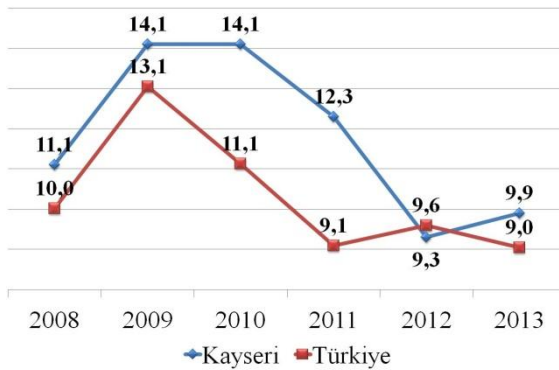
Grafik 3.2.6. Kayseri İşgücü Göstergeleri, 2008-2013



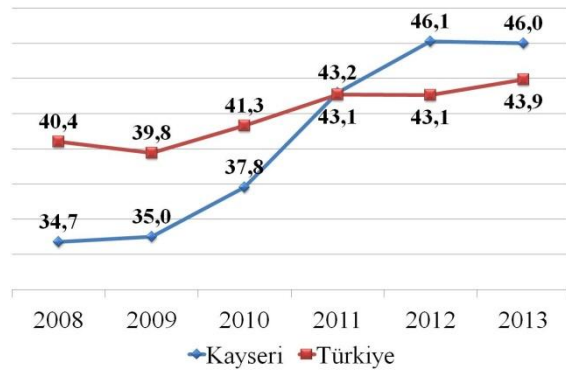
Grafik 3.2.7. Kayseri'de ve Türkiye'de İşgücüne Katılım Oranları, 2008-2013



Grafik 3.2.8. Kayseri'de ve Türkiye'de İşsizlik Oranları, 2008-2013



Grafik 3.2.9. Kayseri'de ve Türkiye'de İstihdam Oranları, 2008-2013



Kayseri'de özellikle işgücüne katılım oranı, olumlu bir seyir izleyerek, ülke ortalamasının üzerine çıkmıştır. Aynı şekilde, istihdam oranı da ülke genelinden daha hızlı bir eğilimle artmış ve 2011 yılında ülke ortalamasını aşarak, 2013 yılını ülke genelinin üzerinde tamamlamıştır. Ancak işsizlik oranları için durum farklıdır. Kayseri'deki işsizlik oranları 2012 yılı hariç daima ülke genelinin üzerinde olmuştur. İşgücüne katılımın hızla arttığı ilde,

aynı hızda istihdam yaratılmadığından, işsizlik oranlarının Türkiye ortalamasının üzerinde seyretmesi doğal bir durumdur.

### **Eğitim**

TR72 Bölgesi ilköğretimde okullaşma oranlarının görece düşük olduğu bölgelerdendir. Bunun nedeni, bir ölçüde Yozgat'taki okullaşma oranının Kayseri ve Sivas'a oranla daha düşük olmasından kaynaklanmaktadır. Tablo 3.2.5. Türkiye ve Bölge illerindeki net okullaşma oranlarını vermektedir. İlkokul düzeyinde %95,4 ve ortaokulda %94,36 okullaşma oranları ile TR72 Bölgesi sırasıyla %96,3 ve %94,35 olan Türkiye ortalamalarının altında yer almaktadır. Ortaöğretimdeki okullaşma oranlarına bakıldığında Bölge illerinde yine aynı görünüm mevcuttur. Kayseri ve Sivas illeri %84,22 ve %85,34 net okullaşma oranı ile Türkiye ortalaması olan %79,37'nin üzerinde kalmakta, Yozgat ise %75,62 okullaşma oranıyla Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. Ama bu kez Bölge ortalamasını Türkiye genelinin altına çekememektedir. Kızların ilköğretim ve ortaöğretimde okullaşma oranı erkeklerden düşük olmasına karşın, Türkiye'nin doğu ve güneydoğu bölgelerinde olduğu gibi ciddi farklılıklar göstermemektedir.

Tablo 3.2.5. TR72 Bölgesi'nde Okullaşma Oranları, 2014

Bölge Adı	İlkokul			Ortaokul			Ortaöğretim		
	Toplam	Erkek	Kız	Toplam	Erkek	Kız	Toplam	Erkek	Kız
<b>Türkiye</b>	96,3	96,04	96,57	94,35	94,39	94,3	79,37	79,46	79,26
<b>TR72</b>	95,4	95,16	95,64	94,36	94,46	94,26	82,81	82,47	83,16
<b>Kayseri</b>	96,26	95,93	96,6	95,86	95,84	95,88	84,22	83,24	85,24
<b>Sivas</b>	96,82	96,78	96,85	95,77	95,99	95,55	85,34	86,96	83,65
<b>Yozgat</b>	90,4	90,23	90,58	87,74	87,97	87,49	75,62	74,48	76,79

Bölgede illerinden Yozgat'ta Bozok Üniversitesi, Sivas'ta Cumhuriyet Üniversitesi ve Kayseri'de Erciyes, Melikşah, Abdullah Gül ve Nuh Naci Yazgan Üniversiteleri olmak üzere 6 üniversite bulunmaktadır.

2014-2015 akademik yılında TR72 yükseköğretim kurumlarında ön lisans ve lisans düzeyinde okumakta olan 107.707 öğrenci vardır. Aynı dönemde bölgedeki üniversitelere yeni kayıtlı sayısı 28.120 ve üniversitelerden mezun sayısı 18.176'dır. Öğrencilerin önemli bir bölümü Kayseri'deki yükseköğretim kurumlarındanır. Kayıtlı ve okumakta olan kız öğrenci nüfusu toplam öğrenci nüfusunun %50'sinden biraz az, erkek öğrenci nüfusu ise toplamın %50'sinden biraz fazladır. Bu durum mezunlar açısından farklıdır. Mezun öğrencilerden kızların nüfusu erkeklerinkinden fazladır. Kayseri'deki üniversitelerde 2.863, Sivas Cumhuriyet Üniversitesi'nde 1.853 ve Yozgat Bozok Üniversitesi'nde 767 öğretim görevlisi bulunmaktadır.



Tablo 3.2.6. TR72 Yüksek Öğretim Kurumları Verileri, 2014

Bölge Adı	Yeni Kayıtlı			Halen Okuyan			Mezun Olan			Öğretim Gör.
	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın	
<b>TR72</b>	28.120	14.747	13.373	107.707	58.488	49.219	18.176	8.733	9.443	5.483
<b>Kayseri</b>	12.365	6.685	5.680	52.088	28.825	23.263	7.450	3.779	3.671	2.863
<b>Sivas</b>	12.370	6.158	6.212	44.258	22.935	21.323	8.651	3.833	4.818	1.853
<b>Yozgat</b>	3.385	1.904	1.481	11.361	6.728	4.633	2.075	1.121	954	767

Cumhuriyet ve Erciyes Üniversiteleri 1970’li yıllarda eğitime başlamış, köklü üniversitelerdir. Cumhuriyet Üniversitesi’nde, 15 fakülte bulunmakta, 325 bölümde ve 398 anabilim dalında 308 program uygulanmaktadır. Erciyes Üniversitesi’nde de 18 fakülte bulunmakta, 172 bölümde ve 437 anabilim dalında 194 program uygulanmaktadır.

### *Sağlık*

2014 yılı itibariyle Kayseri’de 4.018 yatak kapasitesi sunan 30 hastane bulunmakta olup, ilde toplam sağlık personeli sayısı on binin üzerindedir. 2007 yılından bu yana Kayseri ilinde on bin kişiye düşen yatak sayısı ve sağlık personeli sayısı Tablo 3.2.7.’de verilmektedir. Tablodan anlaşıldığı gibi, 2007 yılından bu yana değerler artarak, 2014 yılında on bin kişiye düşen yatak sayısı 30’a ve sağlık personeli sayısı ise 76 olmuştur.

Tablo 3.2.7. Kayseri’de On Bin Kişiye Düşen Yatak ve Sağlık Personeli Sayısı, 2007-2014

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>On bin kişiye düşen yatak sayısı</b>	25	24	25	28	31	32	31	30
<b>On bin kişiye düşen sağlık personeli sayısı</b>	58	62	61	66	71	74	77	76

### *Kültür*

2014 yılında Kayseri’de 33 sinema salonunda 628 film gösterime girmiş ve bu filmler 783 bin seyirci toplamıştır. Aynı yıl Kayseri’deki 7 tiyatro salonunda 76 tiyatro eseri sergilenmiş ve 35.980 kişi tarafından izlenmiştir. Bölge illerinden Sivas ve Yozgat’ta bu sayılar çok daha düşüktür. Sivas’ta 17, Yozgat’ta ise sadece 3 sinema salonu bulunmaktadır. Bu salonlarda 2014 yılında gösterime giren film sayıları sırasıyla 260 ve 82; seyirci sayıları sırasıyla 327 bin ve 42 bin olmuştur. On bin kişiye düşen sinema koltuğu ve gösterisi sayısı diğer illerle kıyaslandığında Kayseri 20’li, Sivas 30’lu ve Yozgat 60’lı sıralarda yer almaktadır.



Tablo 3.2.8. TR72 Sinema ve Tiyatro Verileri, 2014

Bölge Adı	Sinema				Tiyatro			
	Salon Sayısı	Koltuk Sayısı	Gösteri Sayısı	Seyirci Sayısı	Salon Sayısı	Koltuk Sayısı	Gösteri Sayısı	Seyirci Sayısı
<b>TR72</b>	53	6.497	970	1.152.197	13	8.158	147	60.965
<b>Kayseri</b>	33	4.230	628	783.018	7	4.742	76	35.980
<b>Sivas</b>	17	1.671	260	326.979	3	1.800	57	20.970
<b>Yozgat</b>	3	596	82	42.200	3	1.616	14	4.015

Tiyatro açısından bakıldığında; 2014 yılında Kayseri’de 7, Yozgat ve Sivas’ta 3’er tiyatro salonu bulunmaktadır. Turneler dahil her üç ilde bulunan salonlarda sırasıyla 76, 57 ve 14 tiyatro gösterisi sahnelenmiş ve seyirci sayısı 36 bin, 21 bin ve 4 bin olmuştur. İller arası kıyaslama yapmak amacıyla, on bin kişiye düşen koltuk ve gösteri sayılarına bakıldığında, bölge illeri arasında Sivas’ın koltuk sayısı bakımından, Yozgat’ın ise gösteri sayısı bakımından öne çıktığını görüyoruz. Ancak her üç ilde de tiyatro kültürünün, diğer iller ile kıyaslandığında, yeterli düzeyde olmadığı ve geliştirilmesine ihtiyaç olduğu söylenebilir.

Yerel festival ve panayırılar açısından Kayseri oldukça zengindir. Her yıl Kayseri ve çevresinde 10’a yakın sayıda yerel festivaller düzenlenmektedir<sup>9</sup>. Bu festivallerin organizasyonu genelde belediyeler tarafından üstlenilmiştir. Kayseri’nin Melikgazi ilçesinde İbrahim Tennuri Hz. Anma Programı, Mimar Sinan’ı ve Evliyaları Anma Günü, Gesi Ceviz ve Gilaboru Şenliği, Uçurtma Şenliği gibi etkinlikler belediyeler tarafından her yıl düzenlenmekte olan ve yöre halkından büyük ilgi gören etkinliklerdir.

Kültür alanında var olan sinema ve tiyatro verilerinden ve yörede düzenlenen festivallere yerel halkın ilgisinden yola çıkarak, çeşitli gösterilerin düzenlenebileceği altyapının varlığının bölge halkının kültürel ve sanatsal faaliyetlerden daha fazla yararlanmasını destekleyeceği sonucuna varabiliriz. Bu anlamda sahne gösterileri, panayırılar ve festivaller de dahil olmak üzere, çeşitli gösterilerin düzenlenebileceği çok amaçlı salonların varlığının önemi ortaya çıkmaktadır.

Son olarak, TR72 Bölgesinin yıllar içerisindeki harcama alışkanlıklarına, eğlence ve kültür harcamalarına ayrılan paya bakmakta yarar vardır. 2005-2014 yılları arasında iki yıllık ortalamalar şeklinde yansıtılan harcama gruplarının dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. TR72 Bölgesi’nde aile bütçesinden en yüksek harcama doğal olarak barınma ile beslenmeye ayrılmaktadır. Söz konusu dönem içerisinde her iki harcama kaleminin aile bütçesi içerisindeki payı, az da olsa düşme eğilimi göstermiştir. Üçüncü önemli harcama kalemi ulaştırma’dır. Bu kaleme yapılan harcamaların aile bütçesi içerisindeki payı ise yükselme eğilimi göstermiştir. Bir başka yükselme eğilimi gösteren harcama kalemi ise eğlence ve

<sup>9</sup> Kaynak: <http://www.kayserikulturizm.gov.tr/TR,111074/festivaller-fuarlar-ve-yerel-etkinlik-takvimi.html>

kültürdür. TR72 Bölgesi'nde yaşayan aileler, 2005 yılından 2014 yılına kadar alınan ikişer yıllık ortalamalarda, yıllar itibariyle eğlence ve kültüre aile bütçesinden daha fazla harcama yapma eğiliminde olmuşlardır. 2003-2005 yılları ortalamasında aile bütçelerinin %1,8'lik bölümünü eğlence ve kültür hizmetlerine ayrılırken, 2014 yılında bu oran %3,1'e yükselmiştir.

Tablo 3.2.9. TR72 Hane Halkı Bütçe Anketine Göre Harcama Grupları Dağılımı, 2005-2014

TR 72	Gıda, içecek	Alkollü içecek, tütün	Giyim, ayakkabı	Konut, kira	Mobilya, ev aletleri	Sağlık	Ulaştırma	Haberleşme	Eğlence, kültür	Eğitim	Lokanta, oteller	Diğer
2005	31,8	5,2	6,9	25,9	6,4	1,3	9,1	4,3	1,8	2	2,3	3,1
2006	30,9	5,3	6,2	26,4	7	1,4	8,7	4,2	2,1	2	2,4	3,3
2007	27,7	5,2	6,5	28,1	6,6	1,6	9,7	4,4	2,1	1,9	2,7	3,6
2008	26,3	5,2	6,2	29,8	6	1,5	11,1	4,5	1,9	1,2	2,9	3,5
2009	25,4	4,9	6	29	5,7	1,6	12,8	4,4	2,1	1,4	3,2	3,5
2010	25,5	4,6	5,6	26,2	6,2	1,5	16,1	4,1	2,2	1,6	3,3	3
2011	23,7	4,5	5,3	24,7	6,7	1,6	18,6	3,9	2,3	1,9	3,7	3,1
2012	22,9	4,5	5,2	24,5	7,1	1,5	19	3,7	2,5	1,8	4	3,2
2013	22,8	4,7	5,1	25	7,1	1,8	17,9	3,6	2,5	1,8	4,1	3,5
2014	22	4,7	5,1	24,4	7,2	1,8	18,2	3,4	3,1	1,8	4,5	3,8

### Sanayi

Fuarların başarısını etkileyen önemli faktörlerin başında, güçlü bir endüstrinin bölgede varlığı olduğundan daha önceki bölümlerde bahsedilmiştir.

Kayseri'de imalat sektörünün yanı sıra hizmetler ve tarım sektörü de oldukça gelişmiş olup, fuar ve kongre merkezi için yeterli bir iç talep potansiyelini sunabilecek düzeydedir. Bölgede bulunan Sivas ve Yozgat, fuarcılığın gelişmesi açısından Kayseri'ye destek sağlayacak endüstrilere sahiptirler.

TÜİK'in işyeri kayıtlarına göre sektörler itibarıyla girişim sayıları 2013-2014 yılları için hesaplanmıştır. 2014 yılında Türkiye'de imalat sektöründe bulunan girişim sayısına göre tüm iller arasında Kayseri 11., Sivas 34. ve Yozgat 45. sırada yer almaktadır. Toplam girişim sayıları kıyaslandığında ise iller arası sıralamada aynı yıl Kayseri 19., Sivas 37. ve Yozgat 46. sıralarda yer almıştır. Bu sıralamalar göz önüne alındığında girişim sayısı bakımından Kayseri'nin diğer bölge illerine oranla imalat sektörü ağırlıklı olduğu söylenebilir.

Sanayi Sicil kayıtlarına göre ise sanayi işletmelerinin; İstanbul (%31), Bursa (%8), Ankara (%7), İzmir (%5), Konya (%4), Gaziantep (%3), Denizli (%3), Kocaeli (%2), Adana (%2), Tekirdağ (%2), Kayseri (%2) ve Mersin (%2) olmak üzere, toplam % 71'inin 12 ilde bulunduğu belirlenmiştir<sup>10</sup>. Sanayi işletme verilerine göre Kayseri'de sanayi siciline kayıtlı sanayi işletmesi sayısı 1.789 olup, bu sayı ile Türkiye'deki sanayi siciline kayıtlı toplam sanayi işletmelerinin %2'sini oluşturmaktadır. Bu anlamda, Kayseri, sanayisi gelişmiş 11. il olarak nitelendirilmektedir.

<sup>10</sup> 81 İl Sanayi Durum Raporu, 2014.

Aşağıdaki tabloda sektörler göre işyeri sayılarının bölge illerindeki dağılımı verilmektedir. TR72 Bölgesi’nde 2014 yılında toplam 88.789 işyeri bulunmaktadır. Bunun 33.505’i toptan ve perakende alanında, 14.857’si ulaştırma ve depolama alanında ve 11.217’si imalat sektöründe faaliyet göstermektedir. Bölgedeki toplam işyeri sayısının %57’si Kayseri’de bulunmaktadır. İmalat sektöründe faaliyet gösteren işyerleri sayısında ise Kayseri %65 girişimi barındırmak suretiyle bölge illeri arasında öne çıkmaktadır.

Tablo 3.2.10. TR72 Bölgesi’nde İşyeri Kayıtlarına Göre Girişim Sayıları, 2014

Bölgeler	TOPLAM	A Tarım, ormancılık ve balıkçılık	B Madencilik ve taşocakçılığı	C İmalat	F İnşaat	G Toptan ve perakende ticaret	H Ulaştırma ve depolama	I Konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri	Diğer
<b>TR72</b>	88.789	993	285	11.217	6.947	33.505	14.857	5.750	15.235
<b>Kayseri</b>	50.979	340	142	7.344	3.988	19.581	7.038	2.796	9.750
<b>Sivas</b>	21.290	175	101	2.213	1.839	7.737	4.199	1.660	3.366
<b>Yozgat</b>	16.520	478	42	1.660	1.120	6.187	3.620	1.294	2.119

Bölgenin iş performansının yansıtılması açısından diğer bir gösterge olarak, kurulan ve kapanan işletme sayılarına bakıldığında, 2015 yılında toplam 193,6 milyon TL sermayeli 1.295 şirket kurulmuştur. Gerçek kişilerin kurduğu işletme sayısı 956, kurulan kooperatif sayısı ise 19’dur. Kurulan şirketlerin %65’ten fazlasının İstanbul’da olduğu gerçeğinden hareketle, diğer illerde kurulan şirketlerin %3,86’sı TR72 Bölgesi’nde bulunmaktadır.

Sermaye büyüklüklerine bakıldığında, TR72 Bölgesi’nde kurulan şirketlerin yaklaşık 149 bin TL olan ortalama sermaye büyüklükleri, Türkiye ortalaması olan 200 bin TL’nin biraz altındadır.

TR72 Bölgesi’nde Kayseri, en fazla şirket kuruluşu ile diğer bölge illerinden ayrılmaktadır.

Tablo 3.2.11. Türkiye’de ve TR72 Bölgesi’nde Kurulan İşletmelerin Sayı ve Sermayeleri, 2015

Bölge	Şirket Sayısı	Şirket Sermayesi	Gerçek Kişi Sayısı	Kooperatif Sayısı	Kooperatif Sermayesi
<b>Türkiye</b>	66.701	13.362.055.379	47.069	921	9.714.885
<b>TR72</b>	1.295	193.640.500	956	19	39.300
<b>Kayseri</b>	953	114.340.700	652	10	19.000
<b>Sivas</b>	242	45.905.800	168	3	14700
<b>Yozgat</b>	100	33.394.000	136	6	5.600

Bölgede yıllar itibariyle kurulan şirket sayısı, kapanan ve tasfiye halindeki şirket sayısından oldukça fazla olması nedeniyle, iş performansının olumlu bir eğilimde seyrettiği söylenebilir. Bölge’de kurulan şirket sayısı 2012 yılında 709’dur. Bu sayı 2013 yılında 924, 2014 yılında 1.180 ve 2015 yılında 1.295’e yükselmiştir. Aynı dönemde kapanan ve tasfiye halindeki şirket sayıları sırasıyla; 486, 504, 468 ve 350 şeklinde azalarak seyretmiştir.

Kayseri gelişmiş imalat sanayiye sahip bir Orta Anadolu kentidir. 2015 yılında Kayseri'deki imalatçılara düzenlenen kapasite raporu sayısı 1.531'dir<sup>11</sup>. Bu yıl kapasite raporu alan firmalardaki toplam istihdam ise 69.847 olmuştur. Rapor başına ortalama istihdam 46'dır. Diğer illerle kıyaslandığında, Kayseri, 2015 yılı içerisinde en fazla kapasite raporu alan 10. il olmuştur. Belge başına çalışan sayısı olarak, Türkiye ortalaması olan 41'den daha yüksek bir değere sahip olan Kayseri, ortalamanın üzerinde istihdam kapasitesine sahip işletmelerin bulunduğu bir il olarak öne çıkmaktadır.

Kayseri'de en fazla kapasite raporu alan sanayi kolları; mobilya, mobilya parçaları, kapı, pencere ve yatak imalatıdır. Alınan kapasite raporlarında en fazla kodlanan ürünler ise ahşap mobilya ürünleri, yataklar, kapılar ve pencerelerdir. Kapasite raporlarından hareketle, Kayseri'de ahşap mobilya, kapı pencere ve yatak imalatında bir yoğunlaşma olduğu görülmektedir.

2014 yılı Sanayi Sicil verilerine göre Kayseri'de bulunan sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına bakıldığında; %22 Mobilya imalatı ve başka yerde sınıflandırılmamış diğer imalatlar, %16 Fabrikasyon metal ürünleri imalatı (makine ve teçhizatlar), % 10 Gıda ürünleri imalatı, %7 Plastik ve kauçuk ürünleri imalatı, %7 Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve ekipman imalatı, %6 Diğer metalik olmayan diğer mineral ürünlerin imalatı, %5 Elektrikli teçhizat imalatı, ve %4 Tekstil ürünleri imalatı öne çıkmaktadır.

Aşağıdaki tabloda 2013 yılında Türkiye geneli ve TR72 Bölgesi için, NACE kodlamasına uygun sektörler itibariyle; işletme sayıları, çalışan sayıları, brüt yatırımlar, maaş ve ücretler ile yerel birim sayılarının oransal bir karşılaştırması verilmiştir. Buna göre; Türkiye'de ve TR72 Bölgesi'nde imalat sektörü, toptan ve perakende ticaret sektöründen sonra ağırlığı en yüksek ikinci sektör konumundadır.

Madencilik sektörünün TR72 Bölgesi'ndeki payı, Türkiye ortalamalarına göre biraz daha yüksektir. Madencilik sektöründe elde edilen cironun toplam sektörlerden elde edilen ciroya oranı Türkiye ortalamasında %0,9 iken, TR72 Bölgesi'nde bu oran %2,4'tür. Keza, Türkiye'de madencilik sektörü toplam istihdamın %1,1'ini karşılarken TR72 Bölgesi'nde %1,6'sını karşılamaktadır. Brüt yatırımlar, maaş ve ücretler ve yerel birim sayısı açısından da Türkiye ortalamasına kıyasla madencilik sektörünün bölgede karşıladığı değerler daha yüksektir.

TÜİK verilerine göre 2013 yılında TR72 Bölgesi'ndeki yerel işletmelerin %12,6'sı imalat sanayiinde faaliyet göstermiştir. İmalat sanayiinde faaliyet gösteren işletmeler ise bölgede çalışanların %31,6'sını istihdam etmekte, bölgedeki maaş ve ücretlerin %37,3'ünü, cironun

---

<sup>11</sup> Kapasite raporları ilgili sanayi odalarınca bilimsel incelemeler sonucu düzenlenen ve sınai tesislerin üretim potansiyelini ve yapısını gösteren raporlardır. Yatırımlarda ve ihracatta devlet desteklerinden faydalanmak, çeşitli tahsisler ve kota, ihaleler, ithalat ve ihracatla ilgili işlemlerin yanısıra çeşitli kamu kuruluşlarının kayıtlarına (sanayi sicil ya da gıda sicili gibi) girmek amacıyla kullanılan bu belgeler bu işlemlerle işgal eden hemen her sanayici tarafından alınması zorunlu hale gelir ve 3 yılda bir yenilenmek zorunluluğu vardır. Bu itibarla, küçük imalatçılar haricinde her sanayici 3 yılda bir bazen daha sıklıkla Kapasite Raporu alır. Dolayısıyla bölgelerin sanayi potansiyellerini gösteren önemli bir gösterge oluştururlar. TOBB Sanayi Kapasite Raporları ile ilgili istatistikleri 2011 yılından beri açıklamaktadır.

%33,7'sini ve brüt yatırımların %29,2'sini karşılamaktadırlar. TR72 Bölgesi için imalat sektöründeki brüt yatırımlar ve yerel birim sayısının payı haricinde sayılan tüm değişkenlerin payı, Türkiye genelinden yüksektir.

Aşağıdaki tabloda bölge için ülke ortalamasının üzerinde ağırlığı olan bir diğer sektör olarak ulaştırma ve depolama sektörü görülebilir. Bu sektörde de yerel birim sayısı, çalışan sayısı, maaş ve ücretler ile özellikle brüt yatırımlara katkı ülke ortalamasının üzerindedir. Yine sayılan tüm değişkenlerde inşaat sektörü; Bölge ortalamaları, ülke ortalamalarından yüksek değerlere sahip bir sektör olarak ön plana çıkmaktadır.

Tablo 3.2.12. Sektörler İtibariyle İşletme ve Çalışan Sayıları, Maaş ve Ücretler, Ciro ve Brüt Yatırımlar, 2013

Sektör	Ciro		Çalışan Sayısı		Brüt Yatırımlar		Maaş ve Ücretler		Yerel Birim Sayısı	
	TR	TR72	TR	TR72	TR	TR72	TR	TR72	TR	TR72
Madencilik ve taş ocakçılığı	0,9	2,4	1,1	1,6	1,9	2,8	1,7	3,4	0,2	0,3
İmalat	28,3	33,7	27,0	31,6	31,9	29,2	32,5	37,3	12,9	12,6
Elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtımı	5,0	3,6	0,6	0,7	13,4	13,0	1,7	2,6	0,1	0,1
Su temini; kanalizasyon, atık yönetimi ve iyileştirme faaliyetleri	0,6	0,8	0,8	0,9	3,4	0,6	1,3	1,7	0,1	0,3
İnşaat	6,8	7,3	1,5	1,9	7,9	11,4	8,0	8,2	6,6	8,1
Toptan ve perakende ticaret	42,5	41,0	24,0	24,2	12,9	10,5	18,5	16,1	39,9	43,7
Ulaştırma ve depolama	6,4	5,3	8,5	9,2	12,9	25,5	8,5	10,0	14,9	15,1
Konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri	2,0	0,9	7,5	3,8	4,5	1,0	5,5	2,3	8,6	5,7
Bilgi ve iletişim	1,8	0,7	1,4	1,0	2,6	1,0	3,4	2,0	1,2	0,8
Gayrimenkul faaliyetleri	0,3	c	0,4	0,3	1,1	0,4	0,4	0,2	0,9	0,6
Mesleki, bilimsel ve teknik faaliyetler	1,7	1,1	3,9	3,2	0,9	0,5	4,1	2,4	5,6	4,4
İdari ve destek hizmet faaliyetleri	1,9	1,1	7,7	6,5	2,9	1,1	7,1	6,6	1,2	0,9
Eğitim	0,4	0,4	2,0	2,0	1,6	0,8	2,7	2,5	0,6	0,5
İnsan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri	0,8	0,8	2,3	2,4	1,7	1,3	3,1	3,9	1,2	0,9
Kültür, sanat, eğlence, dinlence ve spor	0,3	0,1	0,4	0,3	0,3	0,8	0,6	0,2	0,7	0,4
Diğer hizmet faaliyetleri	0,2	0,2	1,9	1,6	0,2	0,1	0,6	0,3	5,4	5,5

Kayseri, bölge illeri arasında en fazla sanayi ve toplam elektrik tüketiminin yapıldığı ildir. 2014 yılında Kayseri’de toplam elektrik tüketimi 3,1 milyon MWh olmuştur. Bunun yaklaşık %51,23’ü (1,6 milyon MWh) sanayide ve şantiyelerde, % 10,96’sı (0,34 milyon MWh) ticarethanelerde ve %21,08’i (yaklaşık 0,66 milyon MWh) meskenlerde kullanılmıştır.

Türkiye’de kullanılan sanayi elektriğinin %1,62’sini Kayseri karşılamaktadır. Sanayi elektrik tüketimi açısından Kayseri, tüm iller arasında 20. sırada olup, sıralamada Sakarya ve Kırklareli’nin altında, Mersin ve Samsun’un üstünde yer almaktadır.

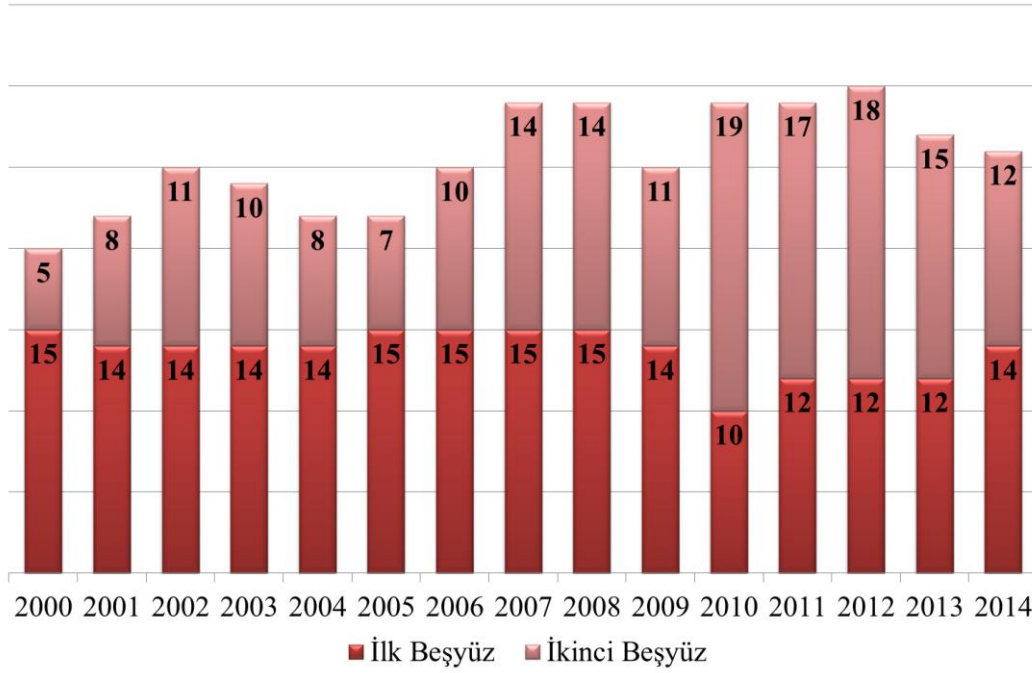
Tablo 3.2.13. TR72 Bölgesi İllerinde ve Türkiye’de Elektrik Kullanımı, 2014

Bölge Adı	Toplam tüketim (MWh)	Resmi daire (MWh)	Sanayi işletmesi (MWh)	Ticarethan e (MWh)	Mesken (MWh)	Tarımsal sulama (MWh)	Sokak aydınlatma (MWh)	Diğer (MWh)	Kişi başına toplam elektrik tüketimi (KWh)	Kişi başına sanayi elektrik tüketimi (KWh)	Kişi başına mesken elektrik tüketimi (KWh)
<b>Türkiye</b>	207.375.078	8.039.266	97.777.468	39.748.278	46.189.693	3.919.119	3.942.641	7.758.613	2.669	1.258	594
<b>TR72</b>	4.986.284	134.745	2.428.128	706.264	1.110.042	194.815	183.768	228.521	2.097	1.021	467
<b>Kayseri</b>	3.106.873	115.484	1.591.655	340.406	654.906	101.419	96.877	206.126	2.349	1.204	495
<b>Sivas</b>	1.248.822	9.521	644.825	218.761	277.873	27.093	52.789	17.961	2.004	1.035	446
<b>Yozgat</b>	630.589	9.741	191.648	147.097	177.263	66.303	34.102	4.434	1.458	443	410

Daha önceki bölümlerde oluşturulan karşılaştırma grubundaki illerden bahsedilecek olursa, sanayi elektrik kullanımında Gaziantep 3,6 milyon MWh ile bu iller arasında 7., Adana 2,7 milyon MWh ile 9. ve Konya 2,4 milyon MWh ile 13. sırada gelmektedir. Samsun 1,1 milyon MWh ile Kayseri’nin arkasından 22. sırada gelmektedir. Diyarbakır ve Van ise 250 ve 140 bin MWh sanayi elektrik kullanımı ile çok gerilerde yer almaktadır.

İstanbul Sanayi Odası’nın 1990’lı yıllardan beri her yıl düzenli olarak geliştirdiği Türkiye’nin İlk 500 ve İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu araştırmasına göre, Kayseri’den 2000 yılından beri 20 ila 30 arasında değişen sayılarda firma ilk 500 veya ikinci 500 büyük kuruluş arasına girmiştir. 2000 yılında bu sıralamaya giren firma sayısı 20 iken, daha sonraki yıllarda çeşitli dalgalanmalarla 2012 yılında 30’a ulaşmış, 2013 yılında 27’ye ve 2014 yılında 26’ya düşmüştür. Kayseri’nin bu performansı Orta Anadolu kentlerinden Konya ile eşdeğer bir performanstır. Kayseri’nin yerleşik ve büyük kapasiteli endüstrilerinin varlığına işaret etmektedir.

Grafik 3.2.10. Türkiye'nin İlk 500 ve İkinci 500 Büyük Şirketi Sıralamasına Giren Kayseri Firmaları



2013 yılında ilk 500 ve ikinci 500 büyük kuruluş sıralamasına girmiş 27 işletmenin o yıl imalat satış miktarlarının toplamı 7.626.081.112 TL, net satış hasılatları toplamı 8.088.716.995 TL, yıl içerisinde ortalama çalışan sayısı 22.237 ve ihracatı 1.095.994 bin dolardır. Bu durumda, Kayseri'den imalat sektöründe yapılan 1.773.422 bin dolar ihracatın %60'ından fazlası, sıralamaya giren 27 işletme tarafından yapılmıştır.

2014 yılında ilk 500 büyük kuruluş arasında sayılan firmalar sırasıyla aşağıdaki gibidir.

Tablo 3.2.14. Kayseri Sanayi Odasına Kayıtlı İlk 500 Büyük Kuruluş, 2014

2014 Sıra No	2013 Sıra No	Kuruluş	Üretimden Satışlar (Net TL)
68	65	HES Hacılar Elektrik San. Ve Tic. A.Ş.	1.206.869.527
97	101	Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.	888.717.267
120	98	Boytaş Mobilya San. ve Tic. A.Ş.	748.882.728
175	140	Merkez Çelik San. ve Tic. A.Ş.	553.470.783
192	214	Boyteks Tekstil San. ve Tic. A.Ş.	511.357.369
212	176	Haşçelik Kablo San. ve Tic. A.Ş.	458.491.619
218	190	Orta Anadolu Ticaret ve Sanayi İşletmesi T.A.Ş.	450.679.664
303	288	Boyçelik Metal San. ve Tic. A.Ş.	334.491.879
331	305	İstikbal Mobilya San. ve Tic. A.Ş.	308.667.616
342	373	Kumtel Dayanıklı Tüketim Malları Plastik San. Tic. A.Ş.	301.280.259
431	441	ERBOSAN Erciyas Boru San. Ve Tic. A.Ş.	247.602.722

463	476	Form Sünger ve Yatak San. Tic. A.Ş.	231.644.640
487	-	Sersim Dayanıklı Tüketim Malları San. ve Tic. Koll. Şti. İbrahim ve Mustafa Ustaoglu	219.097.333
491	-	Femaş Metal San. ve Tic. A.Ş.	217.171.422

Yukarıdaki tablodan görüleceği üzere Kayseri'nin büyük sanayi firmaları; mobilya, gıda, tekstil, metal ürünler ve enerji alanlarında faaliyet gösteren firmalardır.

Orta Anadolu Kalkınma Ajansı tarafından 2015 yılına yayınlanan TR72 Bölgesi'nde Öne Çıkan Sektörler araştırmasında Bölge'de rekabetçilik ve yoğunlaşma açısından öne çıkan sektörlerin "Mobilya İmalatı", "Tekstil", "Makine ve Teçhizat", "Elektrikli Teçhizat", "Fabrikasyon Metal Ürünleri" ve "Metal Eşya" olduğu çeşitli analizlerle ortaya konulmuştur.

Kayseri'de halen mobilya, dekorasyon ve aksesuar ile tarım ve hayvancılık fuarları ve tüketicilere yönelik, örneğin; kitap fuarları düzenlenmektedir. Yine de yukarıdaki sanayi ölçeğine ve çeşitliliğine bakıldığında başka konularda fuar düzenlemelerinin yapılabileceği bir potansiyeli Kayseri sunmaktadır.

Gelecekteki sanayi gelişiminin en önemli göstergesi Ekonomi Bakanlığı tarafından düzenlenen Yatırım Teşvik Belgeleridir<sup>12</sup>. 2014 yılı başından 31 Ocak 2016'ya kadar Kayseri'de yapılması planlanan özel sektör yatırımları için toplam 233 Teşvik Belgesi düzenlenmiştir. Bu belgeler kapsamında taahhüt edilen yatırımlara 2.096 Milyon TL sabit yatırım yapılacağı ve bu yatırımların 3.159 yeni istihdam yaratılacağı öngörülmüştür.

Tablo 3.2.15. Kayseri'de Düzenlenen Yatırım Teşvik Belgeleri, 2014-2016

Sektör	Belge Adedi	Sabit Yatırım (Milyon TL)	İstihdam
<b>İmalat</b>	77	640	1.400
<b>Enerji</b>	116	1.032	408
<b>Hizmetler</b>	34	363	1.200
<b>Madencilik</b>	3	13	45
<b>Tarım</b>	3	48	106
<b>Toplam</b>	233	2.096	3.159

Kayseri'deki yatırımlar için düzenlenen belgelerin çoğu, enerji maliyetlerinin düşürülmesine yönelik imalatçı firmaların gerçekleştirecekleri 1 MWh civarında güneş enerjisi yatırımlarıdır. İmalat sektöründe toplam 77 belge düzenlenmiştir. Bu belgelerle yaratılması öngörülen istihdam 1.400, yapılması taahhüt edilen sabit yatırım tutarı ise 640 milyon TL'dir. İmalat sektöründe düzenlenen belgelerden 25'i komple yeni yatırımdır. Komple yeni yatırımlar için düzenlenen belgelerde taahhüt edilen istihdam 504 ve yatırım tutarı 128 milyon TL olarak

<sup>12</sup> Yatırım kararı alan hemen her yatırımcı devlet desteklerinden faydalanmak üzere Yatırım Teşvik Belgesi alır. Teşvik Belgelerine konu yatırımların genelde 1, 2 ya da 3 yıllık dönemlerde tamamlanması öngörülür. Bu nedenle, geçtiğimiz iki yıl içerisinde alınan Teşvik Belgeleri önümüzdeki iki yıl içerisinde ilgili bölgedeki tamamlanacak özel sektör yatırımları ve devreye alınacak kapasite hakkında bir bilgi verebilir.



öngörülmüştür. Geriye kalan 53 belge mevcut tesislerin kapasite artışı ve/veya modernizasyonu için düzenlenen belgelerdir. İmalat sektöründe en fazla belge, tekstil, madeni eşya, makina imalat ve orman ürünleri alanlarında verilmiştir.

### *Sanayi Altyapısı*

#### Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Siteleri

Kayseri’de 3 tane Organize Sanayi Bölgesi (OSB) bulunmaktadır. İlki 1976 yılında Melikgazi ilçesinde kurulmuş olan Kayseri OSB, ikincisi 1998 yılında kurulmuş olan Mimarsinan OSB ve üçüncüsü 1996 yılında İncesu ilçesinde kurulmuş olan Kayseri İncesu OSB’dir<sup>13</sup>. Her üçü de karma OSB olup, faal durumdadır.

İlin en eski OSB’si olan Kayseri OSB gelişmiş bir altyapıya sahiptir. OSB’de kurulu 650 MVA elektrik gücü, yer altı elektrik şebekesi, 90.000 m<sup>3</sup>/yıl kapasiteli doğal gaz şebekesi, 27.500 m<sup>3</sup> su deposu ve OSB tarafından işletilen su dağıtım tesisi ile 40.000 m<sup>3</sup>/gün merkezi atık su arıtma tesisi bulunmaktadır. Kayseri OSB, bu altyapı olanaklarıyla birçok işletme için cazip bir yatırım alanı oluşturmaktadır. OSB’de ayrıca Ar-Ge Merkezi, Ar-Ge laboratuvarı ve fiber internet ağı bulunmaktadır. Ankara-Kayseri karayolu üzerinde, Erkilet Havalimanı’na 15 km mesafededir. Ankara-Sivas demiryolu hattı 3 km yakınından geçmektedir. OSB’de halen 956 firma yerleşik bulunmaktadır.

Kayseri OSB, 22.000 dönüm büyüklüğünde bir araziye sahiptir. Toplam 1226 sanayi parselinin 1.121 adedi tahsis edilmiş olup, 949 adet parselde üretim yapılmaktadır. Ağırlıklı sektör grupları; mobilya imalatı, fabrikasyon metal ürünleri imalatı ve ana metal sanayidir<sup>14</sup>.

Mimarsinan OSB, Malatya karayolu üzerindedir. Erkilet Havalimanı’na 15 km, Kayseri demiryolu istasyonuna ise 13 km mesafededir. OSB’deki firma sayısı halen 108’dir. Su, atık su, doğalgaz, elektrik dağıtım şebekeleri gibi altyapı inşaatlarının %75’lik kısımları tamamlanmıştır. Kurulu elektrik gücü 39 MVA olup, 10.000 m<sup>3</sup>/yıl doğalgaz şebeke kapasitesi, 2.700 m<sup>3</sup> su deposu bulunmaktadır. OSB’ye ait bir atık su arıtma tesisi bulunmamaktadır. Fiber internet altyapısı mevcuttur.

Mimarsinan OSB’de toplam sanayi parseli sayısı 366’dır. OSB’nin büyüklüğü 12.561 dönüm olup, sanayi alanı 11.787 dönümdür. Parsellerin birçoğu tahsis edilmiş durumdadır ve 57’si üretime geçmiştir.

Kayseri İncesu OSB, Kayseri-Adana karayolu üzerinde, Erkilet Havalimanı’na 45 km uzaklıktadır. Adana-Ankara devlet demiryolu üzerinde İncesu İstasyonuna 500 metre yakınlığındadır. Kayseri’deki OSB’ler içerisinde Mersin Limanı’na en yakın OSB’dir, limana uzaklığı 285 km’dir. OSB’nin toplam büyüklüğü 7.860 dönüm olup, %90’ı (7.113 dönüm)

<sup>13</sup> Veriler Bilim, Teknoloji, Sanayi Bakanlığı’nın OSB Bilgi Sitesi’nden alınmıştır. <https://osbbs.sanayi.gov.tr>. Son ziyaret 17.03.2016. Bazı veriler güncel olmayabilir. Örneğin OSB’deki firma sayısı değişkenlik göstermektedir.

<sup>14</sup> Sanayi parsel verileri 81 İl Sanayi Durum Raporu, 2014’ndan alınmıştır.

sanayi parselidir. Sanayi parseli sayısı 286 olup, halen 16 firma faaliyet göstermektedir. OSB'nin altyapı tesisleri kısmen tamamlanmıştır.

Kayseri'de tamamlanan 5, inşaatı devam eden 1 ve yatırım programına alınan 2 küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Halen faaliyette olan sanayi sitelerinden Kayseri Develi ve Kayseri Merkez Küçük Sanayi Sitelerinde bulunan toplam 584 iş yerinin tamamı faal durumdadır. Kayseri Merkez'deki ağaç işleri için kurulan Küçük Sanayi Sitesindeki toplam iş yeri sayısı ise 848 olup, bunun 813'ü faal durumdadır. Tomarza ve Pınarbaşı'nda bulunan Küçük Sanayi Sitelerinde sırasıyla 55 ve 104 iş yeri bulunmakta olup, doluluk oranları sırasıyla %82 ve %55'tir<sup>15</sup>.

İldeki Küçük Sanayi Sitelerinin doluluk oranları, Kayseri'de yapımçı ve onarımcı ve aynı zamanda ana sanayiye hizmet veren küçük ölçekli esnafın varlığına ve gelişme potansiyeline işaret etmektedir. Ancak doluluk oranlarının yüksek olması, ilde daha fazla planlı küçük sanayi alanına ihtiyaç duyulduğunun da bir göstergesidir.

### Teknoloji Geliştirme Bölgesi

Toplamda 250.000 metrekare büyüklüğünde araziye sahip olan Erciyes Teknopark, iki aşamalı bir gelişme planına sahiptir. İlk aşaması olan 30.500 m<sup>2</sup>'ye yakın kapalı alana sahip 5 binadan oluşan kısım tamamlanarak 100'ün üzerinde ofis alanı, kuluçka merkezleri, konferans ve toplantı salonlarıyla, teknoloji ağırlıklı ve yenilikçi işletmelere önemli bir altyapı sunmuştur. Teknopark bünyesinde halen 70 firma faaliyette bulunmaktadır<sup>16</sup>. Teknopark, Kayseri'de bulunan 4 üniversite, Kayseri Sanayi Odası, Kayseri Ticaret Odası ve Kayseri Organize Sanayi Bölgesi işbirliği ile hayata geçirilen ve yönetilmekte olan bir projedir. AB fonlarından faydalanılarak geliştirilmektedir.

### Serbest Bölge

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi ile komşu olan Serbest Bölge, 1998 yılında yaklaşık 7 bin dönüm üzerinde bir arazi üzerinde kurulmuş olup; yol, kanalizasyon, su ve doğalgaz gibi altyapıları tamamlanmıştır. Serbest Bölge'de halen 64 firma faaliyet göstermektedir. Bu firmalardan 54'ü imalat sektöründe faaliyet göstermekte olup, ağırlıklı olarak; ofis büro mobilyaları, saç boru ve profil, elektrostatik toz boya, yatak-baza, dayanıklı tüketim malları, alüminyum iletken tel tesisleri, beyaz eşya imalatı üzerine çalışmaktadır<sup>17</sup>.

### ***Dış Ticaret***

2011 yılında Ekonomi Bakanlığı tarafından farklı model uygulamalarıyla gerçekleştirilen ve her ilde güçlü sektörlerin ve hedef sektörlerin belirlendiği, ve hedef sektörlerde faaliyet gösteren işletmelerin dünya pazarında rekabet edebilecekleri ülkelerin işaret edildiği İl İl Dış

<sup>15</sup> Bilgiler, 81 İl Sanayi Durum Raporu, 2014'ndan alınmıştır

<sup>16</sup> Kaynak: [www.erciyesteknopark.com](http://www.erciyesteknopark.com). Son ziyaret 25 Mart 2016.

<sup>17</sup> <http://www.kayser.com.tr> Kayseri Serbest Bölgesi web sitesi. Son ziyaret 25 Mart 2016.

Ticaret Potansiyeli Araştırması'nda Kayseri, sıradan olmayan ürünler ihraç eden ve çeşitliliği yüksek iller arasında tanımlanmıştır. Buna göre Kayseri, mevcut üretim imkânları geniş olan bir il olarak, farklı ve daha nitelikli ihraç ürünlerine kolaylıkla geçiş yapabilecek ve nitelikli sıçrama kabiliyetine sahip iller arasında gösterilmiştir.

Kayseri, geçmişten bu yana ihracatını sürekli arttıran illerden biri olmuştur. Türkiye'nin ihracatıyla oldukça paralel bir şekilde yıllar içerisinde artış göstermiş, 2010 yılından sonra ülke ihracatından daha yüksek bir artış hızı yakalamıştır. 2002 yılından 2010 yılına kadar Kayseri, ülke ihracatının yıllar itibariyle binde 85 ila 98'ini gerçekleştirirken, 2010 yılından itibaren yüzde birinden fazlasını gerçekleştirmeye başlamıştır.

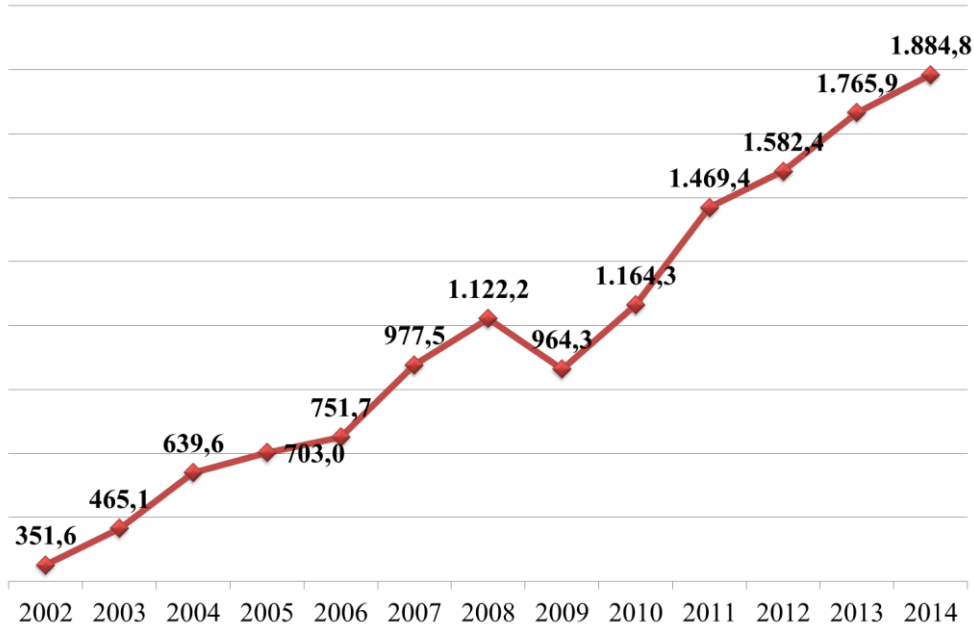
2002 yılında 352 milyon dolar olan Kayseri ihracatı, 2008 yılında 1.122 milyon dolara yükselmiştir. Küresel krizin de etkisiyle 2009 yılında ani bir düşüşle 964 milyon dolara düşen ihracat, hemen ertesi yıl yükselme eğilimine girerek bir önceki yılı aşmış ve 1.164 milyon dolar olmuştur. 2010 yılından itibaren Kayseri'nin ihracatı her yıl muntazam artarak, lineer bir artışla 201 yılına gelindiğinde 1.885 milyon dolar olmuştur.

2015 yılı ihracat verileri henüz TÜİK tarafından açıklanmamış olsa da, Türkiye İhracatçılar Meclisi tarafından açıklanan tutarlara göre Kayseri'nin ihracatı 2015 yılında 1,58 milyar \$'a gerileyerek<sup>18</sup>, ülke ihracatıyla birlikte düşmüştür.

---

<sup>18</sup> Türkiye'nin resmi ihracat verileri Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından gümrük idarelerinden toplanan bilgilere istinaden derlenmekte ve TÜİK tarafından açıklanmaktadır. Ayrıca, Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) tarafından aylar, ülkeler ve sektörler bazında daha detaylı açıklanmaktadır. 2015 yılı istatistikleri ve sektör ve ülkelere göre istatistikler resmi olarak henüz açıklanmadığından, TİM verileri kullanılmıştır. TİM verileri ihracatçı birlikleri aracılığıyla düzenlendiğinden, külçe altın ihracatı, yurt dışına giden uçak ve gemilere verilen yakıt ve kumanya, özel fatura kapsamında yapılan ihracat, hariçte işleme rejimi kapsamında yapılan ihracat, bedelsiz ihracat işlemlerini kapsamamakta ve bu nedenle TÜİK tarafından açıklanan resmi istatistiklerle kaydadeğer olmayan farklılıklar bulunabilmektedir. 2015 yılı ihracatındaki TİM tarafından açıklanan miktar bu nedenle daha düşük olabilir. Ancak bu düşük değer iller bazında kaydadeğer bir farklılık yaratmamaktadır.

Grafik 3.2.11. Kayseri'nin İhracatı (Milyon \$), 2002-2014



Kayseri'nin ihracatını oluşturan mamûller ile Kayseri'den ihracat yapılan ülkeler ve 2014, 2015 yılları ihracat miktarlarıyla değişim oranı Tablo 3.2.16.'da verilmiştir.

Kayseri, daha önce de bahsedildiği gibi ihracatta çeşitliliği olan bir ildir. 2014 ve 2015'te en fazla ihracatı yapılan ilk 4 ürün; Mobilya, Kâğıt, Orman Ürünleri, Tekstil ve Hammaddeleri, Demir ve Demir dışı Metaller ile Elektrik ve Elektronik şeklindedir. Bu sektörlerdeki ihracat, 2014 yılına kadar artış eğiliminde olsalar da 2015 yılında düşmüştür. 2015 yılında ihracatı artan sektörler; Makine Aksamı ile Hazır Giyim ve Konfeksiyon'dur. Bu sektörler de uzun yıllardır Kayseri ihracatında ağırlıklı sektörlerdir.

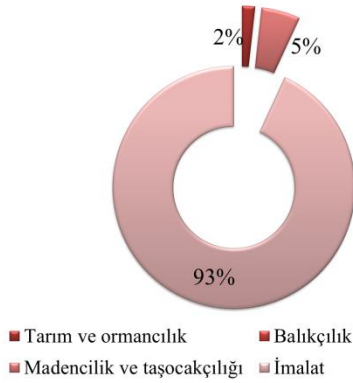
Kayseri ihracatına hedef ülkeler bazında bakıldığında; Irak, Almanya, Amerika Birleşik Devletleri ve Türkmenistan'ın en fazla ihracat yapılan ilk 4 ülke olduğu görülmektedir. Birleşik Devletler haricindeki ülkelere 2015 yılında yapılan ihracatın düştüğü gözlemlenmektedir. Toplam Kayseri ihracatındaki düşüğe paralel olarak, teker teker ülkelere yapılan ihracatta farklı oran ve miktarlarda düşüşler söz konusudur. Ancak, Cezayir, Suudi Arabistan ve İsrail'e yapılan ihracatta artış gerçekleşmiştir. Son 5 yıllık değerlere bakıldığında da bu ülkelere yapılan ihracatın sürekli arttığı gözlemlenmektedir. Bu durum, bu ülkelerin yıllar içerisinde Kayseri'nin birer potansiyel hedef pazarı haline geldiği ve ihracatçı firmaların kendilerine yeni pazarlar yaratabilme gücüne sahip olduklarının göstergesidir. Bu anlamda, kurulacak fuar merkezinin Kayseri ihracatçılarına uluslararası girişimlerinde destek olacak nitelikte bir altyapı sunacağı söylenebilir. Başlangıçta yakın ülkelere ve sürekliliği oluştukça diğer bir deyişle markalaştıkça diğer dünya ülkelerinden ziyaretçi ve katılımcıları ağırlayacağı düşünülmelidir.

Tablo 3.2.16. Kayseri'nin Sektörler ve Ülkeler İtibariyle İhracatı (Bin \$), 2014-2015

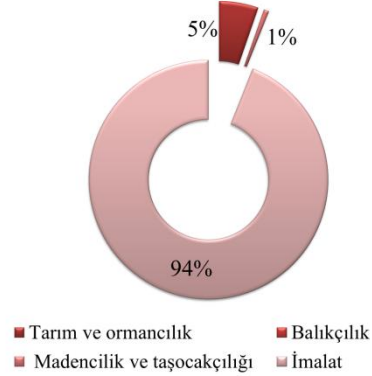
Sektör	2014	2015	Değişim	Ülke	2014	2015	Değişim
Mobilya,Kağıt ve Orman Ürünleri	331.589,1	316.802,4	-4,46%	Irak	301.075,6	215.740,6	-28,34%
Tekstil ve Hammaddeleri	311.569,7	308.442,6	-1,00%	Almanya	112.512,6	99.937,7	-11,18%
Demir ve Demir Dışı Metaller	295.981,6	239.616,9	-19,04%	Birleşik Devletler	79.648,8	79.207,5	-0,55%
Elektrik Elektronik ve Hizmet	258.556,1	184.199,0	-28,76%	Kayseri Serbest Blg.	84.837,3	60.817,5	-28,31%
Otomotiv Endüstrisi	72.211,2	59.354,8	-17,80%	Türkmenistan	74.867,8	56.403,5	-24,66%
Madencilik Ürünleri	114.378,8	55.556,4	-51,43%	İtalya	65.292,6	54.168,4	-17,04%
İklimlendirme Sanayii	56.700,8	52.775,4	-6,92%	Cezayir	42.653,0	46.537,9	9,11%
Kimyevi Maddeler ve Mamulleri	52.445,4	49.852,7	-4,94%	Mısır	47.542,8	46.079,5	-3,08%
Makine ve Aksamları	32.006,3	42.283,3	32,11%	Suudi Arabistan	35.995,5	44.235,7	22,89%
Hah	26.711,1	22.011,6	-17,59%	Birleşik Krallık	44.845,2	42.860,0	-4,43%
Hazırgiyim ve Konfeksiyon	15.020,0	17.650,0	17,51%	Libya	46.818,8	37.103,9	-20,75%
Su Ürünleri ve Hayvansal Mamuller	49.300,9	17.356,3	-64,80%	Belçika	68.340,5	35.348,3	-48,28%
Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar	21.498,4	17.104,6	-20,44%	İsrail	27.410,7	31.707,1	15,67%
Çimento Cam Seramik ve Toprak Ür.	19.509,9	15.778,6	-19,12%	Fransa	33.977,1	31.542,0	-7,17%
Savunma ve Havacılık Sanayii	6.771,8	6.488,8	-4,18%	Gürcistan	38.149,0	31.354,2	-17,81%
Mücevher	13.471,8	5.383,9	-60,04%	Azərbaycan-Nahcivan	47.439,2	30.595,4	-35,51%
Meyve Sebze Mamulleri	6.046,8	4.824,9	-20,21%	Fas	27.361,2	29.848,4	9,09%
Yaş Meyve ve Sebze	1.041,5	1.182,6	13,55%	Nijerya	34.886,7	29.379,1	-15,79%
Deri ve Deri Mamulleri	915,5	726,1	-20,68%	Polonya	41.134,0	28.009,2	-31,91%
Kuru Meyve ve Mamulleri	299,6	663,2	121,36%	Romanya	25.388,5	25.610,4	0,87%
Zeytin ve Zeytinyağı	37,6	196,1	421,70%	İran (İslam Cum.)	34.090,9	25.202,9	-26,07%
Fındık ve Mamulleri	72,2	93,6	29,68%	Tunus	26.438,7	23.169,3	-12,37%
Diğer Sanayi Ürünleri	86,3	41,7	-51,73%	Yunanistan	23.117,5	22.628,4	-2,12%
Süs Bitkileri ve Mam.	15,7	5,2	-67,07%	Birleşik Arap Emirlikleri	24.547,0	20.449,0	-16,69%
Gemi ve Yat	0,4	1,8	358,31%	Diğer	486.637,7	434.017,6	-10,81%
<b>Toplam</b>	<b>1.875.008,5</b>	<b>1.581.953,6</b>	<b>-15,63%</b>	<b>Toplam</b>	<b>1.875.008,5</b>	<b>1.581.953,6</b>	<b>-15,63%</b>

Kayseri'de ihracatın ithalatı karşılama oranı yıllar itibariyle sürekli negatif iken, 2013 ve 2014 yıllarında pozitif olarak gerçekleşmiştir. 2013 ve 2014 yıllarında, Kayseri ihracatı sırasıyla 1,77 ve 1,88 milyar \$, ithalatı 1,70 ve 1,71 milyar \$ olarak gerçekleşmiştir. İthalatın büyük bir kısmı imalat sektöründe yapılmaktadır. NACE Rev. 2 kodlamasına göre Kayseri'de imalat sektöründe ithalat 1,61 milyar \$ ile toplam ithalatın %94'ünü karşılamakta, imalat sektöründeki ihracat 1,75 milyar \$ ile toplam ihracatın %93'ünü karşılamaktadır. İmalat sektöründeki ithalatın yüksek olması, bir ölçüde imalat sektöründeki hammadde ithalatının yüksek olduğunu göstermektedir.

Grafik 3.2.12. Kayseri İthalatının Sektörel Dağılımı, 2014



Grafik 3.2.13. Kayseri İhracatının Sektörel Dağılımı, 2014



### Tarım

Kayseri ve TR72 Bölgesi imalat sanayinde olduğu kadar diğer sektörlerde de oldukça gelişmiş bir yapıya sahiptir. Bölge, 2014 yılında 3,2 milyar TL ile Türkiye'nin %3,29 bitkisel ürün üretimini ve 1,7 milyar TL ile Türkiye'nin %3,72 hayvansal ürün üretimini gerçekleştirmiştir. Canlı hayvan değeri olarak 3,4 milyar TL ile ülkedeki canlı hayvan değerinin %5,44'üne sahiptir.

Kayseri'de toplam tarım alanı 6 milyon dekadır. 2014 yılında Çiftçi Kayıt Sistemi'nde bulunan çiftçi sayısı 30.055 olup, bu sisteme kayıtlı arazi alanı 3,2 milyon dekarın üzerindedir. Arazinin büyük bir kısmında, şekerpancarı, buğday, arpa ve patates başta olmak üzere tarla bitkileri yetiştirilmektedir. 155 bin dekar alanda meyve ve uzun ömürlü bitkiler ve, 290 bin dekar alanda sebze üretimi yapılmaktadır.

2014 yılında Kayseri'de 300.382 baş sığır ve manda (büyükbaş hayvan), 623.942 baş koyun ve kıl keçisi (küçükbaş hayvan) vardır. Bu rakamlar, 2012 yılında mevcut bulunan 175.549 büyükbaş ve 417.502 küçükbaş hayvan rakamları ile kıyaslandığında, oldukça fazla bir hayvan varlığı artışının gerçekleştiği görülmektedir<sup>19</sup>.

Kayseri İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Genel Müdürlüğü verilerine göre, 2014 yılında Kayseri'de tarım ve tarıma dayalı sanayide faaliyet gösteren 1.678 işletme bulunmaktadır. Bunlardan 74'ü süt ve süt ürünleri, 54'ü et ve et ürünleri, 36'sı meyve sebze işleme ve paketlenme, 37'si yumurta paketlenme, 10'u hububat ve bakliyat paketlenme, 427'si unlu mamuller üretimi, 421'i ekmek üretimi, 221'i pastacılık ve 207'si yem üretimiyle iştigal eden işletmelerdir.

Bu veriler, Kayseri ve TR72 Bölgesi'nde tarım ve tarıma dayalı endüstriyel alanlarda düzenlenecek ticari fuarları veya diğer etkinlikleri destekleyecek yeterli endüstriyel potansiyelin varlığını göstermektedir. Halen tarım ve hayvancılık alanında düzenlenen

<sup>19</sup>Kaynak: [http://www.tarim.gov.tr/SGB/TARYAT/Belgeler/il\\_yatirim\\_rehberleri/](http://www.tarim.gov.tr/SGB/TARYAT/Belgeler/il_yatirim_rehberleri/)

fuvarların kapsamlı ve geniş alan sunulan yeni bir merkezle daha da gelişebileceğini göstermektedir.

### *Turizm*

Bir bölgenin turizm potansiyelinin fuar ve kongre merkezleri açısından birkaç yönlü önemi vardır. Birincisi; bölgede konaklama, yeme-içme altyapısının yeterliliği ve gelişmişliği, ticari fuvarların veya büyük etkinliklerin düzenlenmesine olanak sağlamasıdır. Bu tür hizmetlerin kalitesinin üstünlüğü ise, etkinliklerin uluslararası boyutlarda yapılabilmesi açısından önemlidir. İkincisi; bölgenin doğal ve kültürel zenginlikleri, bölgeyi bir cazibe merkezi haline getirdiğinden, düzenlenecek etkinliklerin katılımcılarının ilgisini çekecek ve özellikle kongre ve sempozyum gibi uluslararası etkinliklere katılım talebini artıracaktır. Üçüncüsü; bölgenin turizm altyapısı, turizm ve kültür konulu etkinlikler için bir potansiyel oluşturacaktır. Kayseri’de daha önceki yıllarda düzenlenen kış turizmi fuarı buna örnektir.

Anadolu’nun geçiş yolları üzerinde bulunan ve tarihten bu yana çok sayıda medeniyete ev sahipliği yapan Kayseri, kültürel ve tarihi miras açısından zengin bir kenttir. Şehir merkezi ve civar ilçelerinde sayısız tarihi türbe, han ve kervansaraylar bulunmaktadır. Şehir merkezindeki tarihi kale, kente 20 km uzaklıktaki Kültepe ören yeri ve daha birçok merkez ilin görülmeye değer tarihi ve kültürel değerleri olarak sayılabilir.

Alternatif turizm türlerinin geliştiği Kapadokya Kültür Turizmi Gelişim Bölgesi’nin önemli bir parçası ve kış turizminin merkezi olarak da Kayseri, büyük etkinliklere katılımı yükseltecek cazibeye sahiptir.

2014 yılı turizm verilerine göre, Kayseri’de turizm işletme belgeli 20 tesis ve turizm yatırım belgeli 11 tesis bulunmaktadır. İşletme belgeli otellerin toplam yatak kapasitesi 3.440, yatırım belgeli otellerin yatak kapasiteleri ise 1.792’dir. Belediye belgeli konaklama tesis sayısı 23 olup, bu tesislerin 1.240 yatak kapasitesi bulunmaktadır.

Kayseri’deki tesislerin büyük çoğunluğu Kocasinan ve Melikgazi ilçelerindedir. Diğer ilçelerden Bünyan, Develi, Yahyalı ve Yeşilhisar’da az sayıda ve sadece belediye belgeli konaklama tesisleri bulunmaktadır. 2014 yılında turizm işletme belgeli tesislerde toplam tesise geliş sayısı 261.637 olup, bunun %9,8’i yabancılardan oluşmaktadır. Bu oran, Türkiye ortalaması olan %57,7’nin oldukça altındadır. Toplam gecekalmeler ise 374.324 olup, bunun %11,7’sini yabancı gecekalmeler oluşturmaktadır. Bu değerler, Kayseri turizminin henüz uluslararası turları cezbeder düzeyde olmadığına, ancak yabancı konukları ağırlayabilme tecrübesinin varlığına işaret etmektedir.

2014 yılında turizm belgeli tesislerde ortalama kalış süreleri, yabancılar için yıllık ortalama 1,8 gece, yerliler için 1,4 gecedir. Bu süreler, yine Türkiye ortalaması olan 4 ve 2 gecenin altında olup, turistlerin kısa dönemli ziyaret ettikleri bir il olduğunu göstermektedir. Yatak bazında yıllık ortalama doluluk oranı ise %30,55 olup, bu oran da yine Türkiye ortalaması olan %51,7’in altındadır.



Bu durum Belediye belgeli tesislerde de benzerdir. 2014 yılında belediye belgeli tesislerde tesise geliş sayısı 103 bin olup geceleme sayısı 124 bindir. Tesiste ortalama kalış süresi 1,2 gündür. 2014 yılında belediye belgeli tesislerin doluluk oranı %27,53'tür. Konaklayan turistlerin kayda değer kısmını yerli turistler oluşturmaktadır.

Tablo 3.2.17. Kayseri Otellerinde Tesise Geliş, Geceleme Sayıları, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranları, 2014

İlçeler	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme			Ortalama Kalış Süresi (Gün)			Doluluk Oranı (%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
<b>Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri</b>												
<b>Kocasinan</b>	18.688	148.789	167.477	32.708	202.367	235.075	1,8	1,4	1,4	4,87	30,15	35,02
<b>Melikgazi</b>	6.868	87.292	94.160	11.005	128.244	139.249	1,6	1,5	1,5	1,99	23,15	25,14
<b>Toplam</b>	<b>25.556</b>	<b>236.081</b>	<b>261.637</b>	<b>43.713</b>	<b>330.611</b>	<b>374.324</b>	<b>1,7</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>3,57</b>	<b>26,98</b>	<b>30,55</b>
<b>Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri</b>												
<b>Kocasinan</b>	157	24.538	24.695	205	27.467	27.672	1,3	1,1	1,1	0,17	22,87	23,04
<b>Melikgazi</b>	2.064	63.908	65.972	2.521	79.970	82.491	1,2	1,3	1,3	0,90	28,64	29,54
<b>Bünyan</b>	19	2.764	2.783	24	2.764	2.788	1,3	1,0	1,0	0,27	31,55	31,83
<b>Develi</b>	35	6.400	6.435	53	6.400	6.453	1,5	1,0	1,0	0,26	31,31	31,57
<b>Yahyah</b>	12	828	840	12	1.896	1.908	1,0	2,3	2,3	0,12	18,55	18,67
<b>Yeşilhisar</b>	13	3.151	3.164	16	3.272	3.288	1,2	1,0	1,0	0,12	23,59	23,71
<b>Toplam</b>	<b>2.300</b>	<b>101.589</b>	<b>103.889</b>	<b>2.831</b>	<b>121.769</b>	<b>124.600</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>0,63</b>	<b>26,90</b>	<b>27,53</b>

Kayseri'deki otellerin doluluk oranları ve yabancı turist oranları, ülke ortalamalarına göre oldukça düşüktür. Otellerde boş kapasite mevcuttur ve ortalama geceleme oldukça kısadır.

Çevrimiçi turizm acentelerinden en kapsamlı olan Booking.com listesinde Kayseri'de 35 otel listelenmektedir. Bunlardan 12'si üç yıldız ve üzeri tesislerdir. 29'u otel, 4'ü apart daire, 1'i hostel ve 1'i oda kahvaltılı pansiyon türündedir. Bu sitede kayıtlı tesislerin puan durumuna bakıldığında 2'sinin süper (9+), 13'ünün çok iyi (8+) ve 22'sinin iyi (7+) puan alarak, belirli bir hizmet memnuniyet kalitesine ulaşımları görülmektedir.

Kayseri'de, konaklama tesislerinin yanı sıra, yöreye özgü yerleşik bir yemek kültürü ve bu kültürü yansıtan yeme-içme yerleri bulunmaktadır. 250 milyonun üzerinde kullanıcı yorumu alan en büyük çevrimiçi seyahat uygulaması olan Trip Advisor'da Kayseri ve yöresinde 212 restoran listelenmektedir.

Özet olarak, Kayseri'de ticari fuar ve kongre gibi büyük etkinlikleri kaldırabilecek konaklama ve yeme-içme kapasitesi mevcuttur. Modern gereksinimlere uygun bir fuar ve kongre merkezinin yapılmasıyla düzenlenebilecek büyük etkinliklerin, otellerin doluluk oranlarına olumlu etkileyeceği, konaklayanların ortalama kalış süresini uzatacağı ve uluslararası etkinliklerin düzenlenmesine imkân sağlayarak yabancı turist oranının artmasına fayda sağlayacağını söyleyebiliriz. Uzun vadede, fuar ve kongre merkezinde belirli aralıklarla düzenlenen etkinlikler sayesinde mevcut konaklama ve yeme-içme altyapısı gelişecektir.



### 3.2.3. Rekabet Analizi

Kayseri “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması” (2011) çalışmasında 81 vilayet içerisinde 17 sırada yer almaktadır. Kayseri SEGE endeksinde 17 sırada olmasına rağmen rekabetçilik ve yenilikçilik kapasite göstergelerinin bazılarında ön sıralarda yer alan illere göre daha iyi performans göstermektedir. Örneğin; önemli bir rekabetçilik göstergesi olan toplam ihracat tutarında Kayseri 2014 yılında 1,8 Milyar \$ ihracatla Mersin, Konya ve Eskişehir’in önünde 12. sırada yer almaktadır. Aynı şekilde kişi başına endüstriyel tasarım tescili ve faydalı model tescillerinde Türkiye ortalamasının üzerinde yer almaktadır. Endüstriyel tasarım, faydalı model tescili gibi endekslerin ülke ortalamasının üzerinde olmasına gelişmiş mobilya sanayinin katkısı büyüktür.

Kayseri imalat sanayinin gelişmişlik düzeyi ve sektörel yapısı dikkate alındığında özellikle mobilya, tekstil, gıda, küçük ev aletleri sektörlerinin rekabet gücünün daha yüksek olduğu gözlenmektedir. Bu sektörlerde ve özellikle mobilya sektöründe yoğunlaşma yüksektir.

Fizibilite etüdünün amaçlarına uygun olarak Kayseri’nin rekabet gücü belirli verilere uygun olarak aşağıdaki şekilde yansıtılmıştır. Şekilde gösterge olarak alınan değerlerin aynı yıl için belirlenmesi amacıyla 2014 verilere dikkate alınmıştır.

Kayseri’de kişi başına düşen ihracat miktarı Türkiye ortalamasının altında gerçekleşmektedir. 94’üncü fasıl olan “Mobilyalar, yatak takımları, aydınlatma cihazları, reklam lambaları, ışıklı tabelalar vb. prefabrik yapılar” ihracatı ise 384 milyon \$ olarak gerçekleşmiş ve tatmin edici düzeydedir. Yapılacak fuar alanı yatırımı sonucunda düzenlenecek fuarların pazarlama ve ihracatı destekleyeceği beklenmektedir.

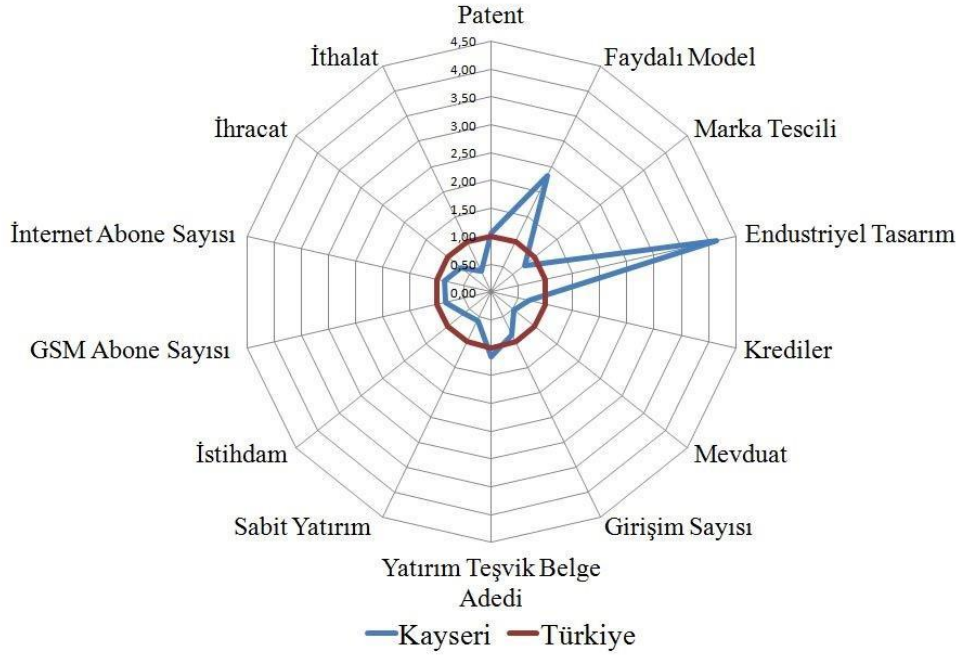
Verilerden gösterge niteliğinde olan 1000 kişi başına düşen Faydalı Model ve Endüstriyel Tasarım tescilleri ülke ortalamasını üzerindedir. 1000 kişi başına düşen endüstriyel tasarım tescilinin Türkiye ortalamasının çok üzerinde olması mobilya sektöründe faaliyette bulunan firmaların rekabet güçlerini arttırmak amacıyla tescile ağırlık vermelerinden kaynaklanmaktadır.

Kayseri’de 1000 kişi başına düşen patent sayısı Türkiye ortalamasının üzerindedir. Kayseri OSB’de yer alan ve Ar-Ge birimleri bulunan firmaların patent tescili için diğer küçük ve orta boy işletmelere oranla Ar-Ge faaliyetlerine daha fazla kaynak ayırdıkları gözlenmektedir.

Kayseri’de verilen yatırım teşvik belgelerinin 1000 kişi başına düşen sayısı da Türkiye ortalamasını üzerindedir. Genellikle tevsî ve modernizasyon yatırımları dikkati çekmektedir.

Kayseri finansal gelişmişlik ve rekabet gücü göstergesi olan kullanılan krediler ve mevduat değerlerinde Türkiye ortalamasının altındadır ve en zayıf veriler finansal alanda gözlenmektedir.

Grafik 3.2.12. Rekabetçi ve Yenilikçi Kapasite Göstergeleri ile Kayseri Rekabet Gücü



Keza, 2015 yılında Kayseri Ticaret Odası tarafından yayınlanan İllerarası Rekabet Endeksi 2013-2014 Raporunda Kayseri güçlü değil ama rekabetçi iller arasında sayılmıştır<sup>20</sup>. Türkiye'nin en rekabetçi illeri arasında öne çıkan İstanbul, Ankara, İzmir'in "yorgun devler" olarak nitelendirildiği ve diğer illerle arasının kapatılamayacak oranda rekabetçiliğin yüksek olduğu üç ilden başka; Kocaeli, Antalya, Bursa, Eskişehir, Konya, Adana "güçlü iller", Muğla, Kayseri, Balıkesir, Tekirdağ, Trabzon, Samsun, Mersin "rekabetçi iller", Gaziantep, Aydın, Çanakkale, Manisa, Denizli, Edirne, Sakarya, Yalova, Isparta "potansiyel gücü olan iller" olarak sınıflandırılmıştır.

### 3.2.4. Kayseri'nin Kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi Açısından GZFT Analizi

Güçlü Yönler	Fırsatlar
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yeterli düzeyde güçlü bir sanayi potansiyelin varlığı</li> <li>• Sanayi üretimde çeşitliliğin yüksek olması</li> <li>• Yoğunlaşmış sektörlerin varlığı</li> <li>• Rekabetçiliği yüksek bir il olması</li> <li>• İmalat sanayi ihracatının yüksekliği</li> <li>• İldeki nüfusun eğitim ve kültür düzeyinin diğer Bölge illerine kıyasla yüksekliği</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uzun yıllardan beri düzenlenen fuarlar ve bu alanda var olan bilgi ve tecrübe</li> <li>• Fuar organizatörlerinin ilde yeni yapılacak bir fuar merkezinin işletilmesine duydukları ilgi</li> <li>• Bölgenin diğer illeri olan Sivas ve Yozgat'ta gelişmiş sanayilerin varlığı ve desteği</li> <li>• Bölge işletmelerinin yeni bir fuar merkezinin yapılması için beyan ettikleri istek ve belirttikleri ihtiyaç</li> </ul>

<sup>20</sup> Doç. Dr. M. Şeker, Yrd.Doc.Dr. Arif Saldanlı, Ar. Gör. Hakan Bektaş İllerarası Rekabet Endeksi 2013-2014, Kayseri Ticaret Odası

<ul style="list-style-type: none"> <li>• İlin bölgede ulaşımı kolay bir yerde bulunması, hava, kara ve demiryollarıyla erişim kolaylığı</li> <li>• İlde sanayi altyapının (OSB, Serbest Bölge, Teknoloji Geliştirme Bölgesi) gelişmişliği</li> <li>• İlde köklü üniversitelerin varlığı ve toplamda 4 üniversitenin bulunması</li> <li>• Çevre illerde bulunan sanayi ve ticaret kapasitesi</li> <li>• İlde yıllardan beri çeşitli fuarların düzenleniyor olması ve bunlardan mobilya fuarının markalaşmış olması</li> <li>• İlde her yıl markalaşmış birçok festivalin düzenlenmesi</li> <li>• İle gelecek ziyaretçileri cezbedecek turizm ve kültür varlıklarının bulunması</li> <li>• İle gelecek ziyaretçi ve katılımcıları ağırlayacak yeterli turistik altyapının bulunması (Konaklama, yeme-içme gibi)</li> <li>• Tarım ve hizmetler sektörlerinin gelişmişliği</li> <li>• OSB’de var olan altyapının inşaatı ve ilerideki organizasyonları kolaylaştırması ve işletmelerin fuar organizasyonlarına olabilecek desteği</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bölgedeki diğer paydaşların olumlu yaklaşımı</li> <li>• Yapılan talep analizinde yeni bir fuar merkezine talebin ve isteğin yeterli düzeyde bulunması</li> <li>• OSB gibi güçlü bir yapının projeyi başlatması ve yürütme isteği</li> <li>• Kayseri’nin çeşitli alanlarda markalaşma eğilimi ve çabası</li> <li>• TR72 Bölgesi ve Kayseri’ye özel düzenlenebilecek bilimsel veya sektörel kongreler için yeterli zeminin bulunması</li> <li>• TR 72 Bölgesi’ndeki diğer illerde kapsamlı fuarların düzenlenebileceği fuar merkezlerinin olmaması.</li> <li>• Civar illerde kapsamlı fuarların düzenlenebileceği fuar merkezlerinin bulunmayışı</li> <li>• İlin önemli bir kış sporları merkezi olması</li> </ul>
<b>Zayıf Yönler</b>	<b>Tehditler</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uluslararası pazarlara göreceli olarak uzak kalması, denizyolu taşımacılığında faydalanılacak olan limanlara uzak olması</li> <li>• Lojistik altyapının henüz gerekli düzeylerde geliştirilmemiş olması</li> <li>• İlin uluslararası pazarlarda yeteri kadar tanıtılmamış olması</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ülkedeki ekonomik daralma</li> <li>• Dünyadaki ekonomik daralma</li> <li>• Projenin yürütülmesinde etkili olacak paydaşlar arasında ileride doğabilecek ihtilaflar</li> <li>• Paydaşların projenin başlamasından sonra doğacak ilgisizliği</li> <li>• Kamu kaynaklarından yeterli desteğin bulunamaması</li> <li>• Bölge işletmelerinin ve ilgili kurumların daha sonraları projeyi yeteri kadar sahiplenmemesi</li> <li>• İstanbul gibi birçok konuda markalaşmış fuarların düzenlendiği bir rakip kentin olması ve bu kentte markalaşmış fuarların düzenlenmesinin Kayseri’de düzenlenecek fuarları zayıflatıcı etkisi</li> <li>• Organizatör firmanın fuar merkezinin işletilmesinde başarısız olması</li> </ul>

### **3.2.5. Projenin Bölge Planlarındaki Kalkınma Hedefleriyle İlgisi ve Beklenen Katkısı**

2014 - 2023 Bölge Planı'nda, TR72 Bölgesinin vizyonu, "Ulusal ve uluslararası düzeyde rekabet edebilir, beşeri ve sosyal sermayesi gelişmiş, potansiyellerini değere dönüştürmüş, kent ve sosyal altyapısını geliştirerek yaşam kalitesini arttırmış, ulaşılabilir Orta Anadolu" olarak belirlenmiştir. Bölge Planında belirlenen vizyon esas alınarak 2014-2023 döneminde; "rekabet edebilirlik", "sosyal kalkınma", "sürdürülebilir çevre ve enerji" ve "kentsel ve kırsal altyapı" olmak üzere belirlenen 4 gelişme ekseninde öncelikli alanlar ve tedbirler öngörülmüştür.

Enerji Sektörüne Yönelik İmalat Sanayi, Gıda Sanayi, Sağlık Sektörüne Yönelik İmalat Sanayi ve Savunma Sektörüne Yönelik İmalat Sanayi stratejik sektörler olarak seçilmiştir. Ayrıca; Kayseri'de fabrikasyon metal ürünleri imalatı, mobilya imalatı, elektrikli teçhizat imalatı; Sivas'ta metal cevherleri madenciliği ve diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalatı öncelikli/rekabetçi olarak seçilen sektörlerdir.

İmalat sanayinde rekabetçi olarak tespit edilen sektörlerin Bölge'de tetiklenmesi, dış ticaretin geliştirilmesi ve sektörel çeşitlenmenin sağlanması ile stratejik olarak seçilen sektörlerin Bölge'de geliştirilmesi öncelikler arasında yer almıştır.

Bölgenin önemli düzeyde potansiyel taşıdığı hizmetler ve geleneksel sektörlerin (tarım, hayvancılık ve madencilik) rekabet gücünün artırılmasına yönelik öncelik alanları da bu kapsamda tanımlanmıştır.

Kayseri'de yapılacak olan kapsamlı bir fuar ve kongre merkezi tam da sayılan sektörlerde rekabetçiliğin yükseltilmesine gerekli altyapı sağlayacak bir unsurdur. Şöyle ki; Plan hazırlık döneminde yapılan Rekabetçi sektörler analizinde Kayseri ve Sivas'ta Mobilya imalatı, elektrikli teçhizat ürünleri ve fabrikasyon metal ürünleri imalarında faaliyet gösteren 200 firma incelenmiş, firmaların rekabet güçlerini etkileyen faktörler ortaya çıkartılmıştır. Bu faktörlerden biri "yurtiçi ve yurt dışı fuarlara katılım" olarak bulunmuştur. Kayseri ve Sivas'ta bulunan firmaların fuarlara aktif katılımı onların rekabet gücünün yüksekliğinin ardındaki faktörlerden biridir.

Dış ticaretin güçlendirilmesi, rekabet edebilirlik ekseninde diğer bir öncelikli alandır. Kayseri ilinde ihracat potansiyeli düşük firmaların potansiyelini arttırmaya, Sivas ve Yozgat illerinde ise ihracatçı firma sayısını arttırmaya özel önem verilmesi gerekli hedeflerden biri olarak ortaya konulmuş, bu amaçla Bölge ihracatında önem arz eden sektörlerde firmaların fuarlara katılım düzeyinin artırılması için gerekli önlemlerin alınması öncelikler arasında sayılmıştır.

Elbette ki Bölge'de yapılacak kapsamlı bir fuar ve kongre merkezinde, Bölge için önceliği olan rekabetçi sektörlerde düzenlenecek uluslararası nitelikteki fuar ve diğer etkinlikler yöredeki güçlü sanayicilerin olduğu kadar ihracatı düşük ölçüdeki firmaların katılımı

açısından onlara bir fırsat tanıyacak ve ihracatlarını, dolayısıyla rekabetçiliklerini arttırmalarına destek olacaktır. Böylece, Bölge illerindeki sanayici sayısının ve Bölge illerinden yapılacak ihracatın artırılmasına temel teşkil edecek bir altyapı sunacaktır.

Önceliklerden bir diğeri olan “Yatırım Ortamının İyileştirilmesi” altında OSB ve Serbest Bölge başta olmak üzere yatırım alanlarının enerji, ulaşım, lojistik ve çevre ile ilgili altyapılarının iyileştirilmesi ve etkin kullanımının sağlanması tedbirlerden biri olarak sayılmaktadır. Kayseri OSB içerisinde kapsamlı bir fuar ve kongre merkezinin yapılması da bu kapsamda düşünülebilecek önemli bir altyapı hizmetidir.

Kapsamlı bir fuar ve kongre merkezi; Bölge için yaratacağı ve yukarıda sayılan doğrudan etkilerin yanı sıra, Bölge Planında “Beşeri Sermayenin geliştirilmesi” altında sayılan “Bölge’de göçün azaltılması” önceliğine imalat sanayi başta olmak üzere tarım ve hizmetler sektöründeki gelişmeyi ve istihdamı destekleyerek dolaylı olarak hizmet edecektir. Aynı şekilde, “Yaşam Kalitesinin İyileştirilmesi” altında sayılan “sportif, kültürel ve sanatsal faaliyetlerin yaygınlaştırılması” önceliğine de çeşitli sportif, kültürel ve sanatsal etkinliklerin düzenlenebileceği ilave bir mekân sunarak dolaylı bir fayda sağlayacaktır.

Bölge planında komşu bölgelerle olan etkileşimin geliştirilmesi başlığı altında Orta Anadolu’da imalat sanayide var olan birikimin BGUS’un mekânsal amaçlarında belirlenen büyüme odaklarının kendi aralarında ve kendilerine yakın büyüme odakları ile üretim sistemlerini bütünleştirici, ara ürün ticaretini kolaylaştırıcı destek mekanizmaları geliştirilmesi ve metropol alanlarda küresel rekabet gücünün artırılması hedefi doğrultusunda imalat sanayi açısından bölgelerin önemli üretim merkezlerinin birbirleriyle olan endüstri içi ticaret ilişkilerini artırmak ve dış ticaret açığını azaltmak amacıyla “Bölge içerisinde yerli aramalı ticaretini” artıracak mekanizmaların oluşturulması ve desteklenmesi yerel ekonomilere önemli bir ivme kazandıracığı tespitinde bulunulmuştur. Ankara ve Konya’dan sonra Kayseri’de kapsamlı bir fuar merkezinin kurulması bölgeler arası yerli ara malı ticaretini kolaylaştıracak bir unsur olarak görülmelidir.

Bölge planında turizm başta olmak üzere hizmetler sektörünün ve ulaşım altyapısının geliştirilmesiyle ilgili öngörülen tedbirlerden ise, fuar merkezinin gelişmesine yardımcı olacak, Kayseri’de fuarların düzenlenmesine katkıda bulunacak önlemler olarak bahsetmek gerekir. Planlanan Kayseri-Ankara Arası Hızlı Tren Projesi, “Karadeniz-Akdeniz Bölünmüş Oto Yol Projesi (KAP)”, “Koyulhisar-Pülümür Otoyol Projesi” gibi projeler bölgeye erişimi kolaylaştıracak ve böylece daha fazla katılımcının cezbedilebileceği fuarların ve etkinliklerin düzenlenmesine neden olacaktır. Keza, lojistik altyapının geliştirilmesine yönelik tedbirler de aynı sonuca hizmet edecektir.

Bölge’de turizm altyapısının geliştirilmesi ve bu alanda tanıtım ve markalaşmaya yönelik gösterilecek çabalar da fuar merkezinde düzenlenecek fuar ve etkinliklerin cazibesini artıracaktır. Turizmde konaklama ve yeme-içme imkânlarının artması ve kalitesinin iyileştirilmesi de bölgeyi ulusal ya da uluslararası etkinliklerin düzenlenmesi açısından önemli bir varış noktası haline getirecektir.

### 3.3. MİKRO ANALİZ

İlde kurulacak bir fuar ve kongre merkezine olan potansiyel ihtiyaç ve talebi belirlemek amacıyla gerçekleştirilen mikro analiz, iki aşamalı saha araştırması şeklindedir. İlk aşamada, projenin uzun vadede ve dolaylı olarak olumlu etkilenmesi öngörülen temel kurumlar ve fuar organizasyonu konusunda deneyimli fuarcılık firmaları ile birebir görüşmeler yoluyla paydaş analizi gerçekleştirilmiştir. İkinci aşamada ise, projenin doğrudan faydalanıcıları ve hedef kitlesini oluşturan firmalar ile anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Araştırma yöntemi hakkında detaylar ve analiz sonuçları aşağıda verilmiştir.

#### 3.3.1. Araştırmanın Yöntemi

##### *Paydaş Mülakatları*

Kayseri Fuar ve Kongre Merkezi Projesi'nin uzun vadede ve dolaylı olarak olumlu etkileneceği öngörülen nihai faydalanıcısı olan kurumlar (Kayseri ve diğer TR72 Bölgesi illerinde faaliyet gösteren) ve fuar organizasyonu konusunda deneyimli olan üç fuarcılık şirketi ile birebir mülakat yöntemiyle ve yaklaşık birer saat süren görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşülen nihai faydalanıcı kurumların isimleri aşağıda verilmiş olup, görüşülen kişiler kurumların üst düzey temsilcileridir (başkan/müdür):

- Kayseri Ticaret Odası
- Kayseri Sanayi Odası
- KOSGEB Hizmet Merkezi Müdürlüğü
- Kayseri Büyükşehir Belediyesi Proje Daire Başkanlığı
- MÜSİAD / Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi
- Erciyes Teknopark
- Kayseri Mobilya Sanayicileri Derneği
- KOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı
- Kayseri DTM Fuar Alanı Yönetimi
- CNR Fuarcılık
- TUYAP Fuarcılık
- Atlas Fuarcılık

Görüşmelerde katılımcılara EK 1'de yer alan açık uçlu sorular yöneltilmiştir.

##### *Hedef Kitle ile Anket Çalışması*

Projenin hayata geçirilmesi ile doğrudan ve olumlu olarak etkilenecek olan temel hedef kitleyi, Kayseri'de faaliyet gösteren özellikle imalat sanayi firmaları oluşturmaktadır. İmalat sanayi firmalarının vurgulanmasının nedeni, bu firmaların hizmetler, tarım ve ticaret alanında faaliyet gösteren firmalara oranla, ziyaret amacının dışında, ürettikleri ürünlerin tanıtımı ve

benzeri amaçlarla fuarlara katılma potansiyellerinin daha yüksek olmasıdır. Bu nedenle, imalat sanayi firmalarının yoğun katılımı gözetilerek Kayseri Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet gösteren hemen tüm imalat sanayi firmalarına çeşitli yöntemlerle erişilmeye çalışılmış ve katılımcılara EK 2'de yer alan çoğu kapalı uçlu sorulardan oluşan anket uygulanmıştır. Bölgede kurulacak bir fuar ve kongre merkezi, büyüklüğü ne olursa olsun tüm firmaların yararına olabileceğinden, firmaların seçiminde ölçek gözetilmemiş, mikro, küçük, orta ve büyük ölçekli firmaların tamamı hedeflenmiştir.

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet gösteren toplam 1163 imalat sanayi firması arasından cevap alınan 100 firma örneklemini en iyi şekilde yansıtmakta olup, hedeflenen imalat sanayi yoğun katılımı da sağlanmıştır. Firmalara erişim ve anket uygulaması, güncel imalat sanayi firma listesinin elde edilerek, rastgele seçilen firmaların tek tek ziyaret edilmesi yöntemi ile gerçekleştirilmiştir.

### **3.3.2. Paydaş Analizi**

#### ***Kayseri'de Faaliyet Gösteren Paydaşlar ile Görüşme Sonuçları***

Paydaşlarla yapılan görüşmelerde yetkili kişilerin tamamına yakını Kayseri'de yeni fuar alanı yatırımına ihtiyaç olduğu görüşünü belirtmişlerdir. Ancak bir paydaş, fuar alanı yatırımının atıl kalacağını, bölgesel fuar alanlarının düşük kapasite ile çalışmasının ulusal ekonomiye gerekli katkıyı sağlamadığını belirtmiştir. Kayseri özelinden çok ulusal boyut yaklaşımı ile konuyu değerlendiren bir yetkili ise Kayseri'nin diğer fuar yatırımı yapılan illere göre avantajlı olduğunu belirtmiştir.

Paydaşların özellikle üzerinde durdukları konu, yapılacak fuar alanı yatırımının büyüklüğü ve fiziksel özellikleridir. Paydaşlar ilde mevcut bulunan Dünya Ticaret Merkezi tarafından işletilen fuar alanının fiziksel açıdan yeterli olmadığını belirtmişlerdir. Ayrıca, Konya fuar alanı genellikle örnek verilmiş ve başarılı bir proje olarak değerlendirilmiştir. Mevcut fuar alanının büyüme için uygun konumda olmadığı da belirtilmiştir. Paydaşlar, Konya fuar alanının bölge ekonomisine katkısını temel alarak, benzer bir yapıya kavuşmak için planlanan yatırımın önemini farkındadırlar.

Paydaşlar kurulacak fuar ve kongre merkezinde aşağıdaki sektörlerde fuarların düzenlenmesi gerektiğini düşünmektedirler:

- Çelik kapı ve inşaat malzemeleri
- Gıda
- Tarım
- Küçük ev aletleri
- Tekstil

Mevcut fuar alanında genellikle perakende ticarete dönük fuarların düzenlendiğini ve bunların bölge ekonomisine yeterli katkıyı sağlamadığını vurgulayarak, kurulacak fuar ve kongre merkezinde düzenlenecek fuarların profesyonel ve sektörel düzeyde olması gerektiğinin altını



çizmişlerdir. Paydaşlar, Kayseri'nin bölge için ticaret merkezi konumunda olmasından dolayı, fuarların Kayseri çevresindeki illerde faaliyet gösteren firmalara da hizmet verebilecek yapıda olması gerektiği konusunda hemfikirdir. Bölgesel fuarların başarısının ulusal firmaların fuara katılımlarına bağlı olduğu belirtilmiş ve firmaların Kayseri'de düzenlenecek fuarlara katılımı için gerekli fiziksel olanakların geliştirilmesi gereği ve fuar tanıtımlarının önemi vurgulanmıştır. Ulusal firmaların düzenlenen fuarlara katılmaması halinde planlanan fuar alanının verimsiz hale geleceği belirtilen hususlar arasındadır.

Kayseri'de düzenlenecek fuarların uluslararası boyuta taşınması konusunda farklı görüşler mevcuttur. İki paydaş, yıl içinde düzenlenecek fuarlardan en az ikisinin uluslararası boyutta olması gerektiğini belirtmiştir. Kayseri'deki mobilya sektörünün uluslararası bir fuar için yeterli potansiyele sahip olduğu, İstanbul'da düzenlenen ve lokasyon olarak uluslararası ziyaretçiler için daha cazip olan mobilya fuarlarında birçok ihracat bağlantısı gerçekleştirildiği belirtilmektedir. Diğer yandan, mevcut fuar alanı ile uluslararası ziyaretçi sayısının artması beklentisinin yanlış olduğu yönünde görüşler mevcuttur. Ayrıca uluslararası katılım için gerekli her türlü örgütsel desteğin sağlanması için kurumlar arasında işbirliği yapılması gereği de, görüşler arasında yer almaktadır. Kayseri'de uluslararası fuar düzenlenmesi konusunda olumsuz görüş belirten paydaşlar, hava ulaşımı zorlukları ve ildeki sosyal aktivitelerin yetersizliği sorunlarına dikkat çekmişlerdir. Bu nedenle uluslararası fuar konusunun gelecek senaryoları içinde yer alması ve uzun vadede Kayseri'nin bölgedeki cazibe merkezi olma özelliğinin uluslararası fuarcılık sektörüne de taşınması gerektiğinin altı çizilmiştir.

Paydaşlar, fuar alanı yatırımının beklenen ekonomik ve sosyal katkıyı sağlaması için, Kayseri'de kurumlar arasındaki işbirliklerinin geliştirilmesi gerektiğini ifade etmişlerdir. Fuar işletmeciliğinin uzman ulusal fuarcılık şirketlerince gerçekleştirilmesi önerisi çoğunluktadır.

Kongre merkezi konusunda olumsuz görüşler mevcuttur. Gerek Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından planlanan ve Erciyes Master Planı içinde yer alan kongre merkezi ve gerekse Erciyes Üniversitesi tarafından yapılmakta olan yatırımlar ile kapasitenin gereğinden fazla olacağı düşünülmektedir. Ayrıca kongre turizminin sahil bölgelerinde geliştiği belirtilmektedir.

Görüşülen iki paydaş, fuar alanı için planlanan lokasyonun doğru seçim olmadığını belirtmiştir. Gerekçe olarak, fuarlara katılan ve ziyaret eden firmalar arasındaki rekabetten dolayı, fuarlara OSB'den ziyaret amacıyla gösterilen ilginin yetersiz kalacağı gösterilmiştir.

Kayseri'nin bölgesel fuarcılık açısından uygun konum olduğu ve kentin sosyo-ekonomik gelişmesine katkı sağlayacağı kabul edilmekte, en önemli avantaj olarak da bölgesel merkez özelliği öne çıkarılmaktadır.

### ***Kayseri Dışında Faaliyet Gösteren Paydaşlar ile Görüşme Sonuçları***

Paydaş Analizi kapsamında bölge illerinden ve civar illerden Sivas, Yozgat, Kırşehir, Nevşehir ve Niğde'de Ticaret ve Sanayi Odaları ile Ticaret Borsalarından yatırımla ilgili



fikirleri alınmak üzere toplam 10 paydaşa Ek 3’te yer alan soru formu gönderilmiştir. Soru formunda kurumların üyelerinin fuarlara katılım düzeyi, yeterli düzeyde katılımın olmamasının nedenleri, fuar katılımı için tercih edilen bölgeler sorgulanmış ve yakın illerde uygun fuar alanlarının varlığı sorgulanmıştır.

Ayrıca, yakın illerde uygun fuarların düzenlenmesinin, üye işletmelerin ticari fuarlara ilgisini yükseltip, yükseltmeyeceği ile Kayseri’de kurulacak yeni bir fuar ve kongre merkezinde düzenlenecek ticari fuarlara üye firmalardan katılımın olup, olmayacağı sorgulanmak istenilmiştir.

Gönderilen 10 paydaştan 6’sı yöneltilen soruları yanıtlamışlardır. Buna göre; ticaret borsası üyelerinin ticari fuarlara katılım düzeyinin düşük, ticaret ve sanayi odalarına kayıtlı üyelerin ticari fuarlara katılım düzeyinin orta olduğu ortaya çıkmıştır. Soru formuna cevap veren oda ve borsalardan hiçbiri üyelerinin ticari fuarlara katılım düzeyinin yüksek olduğunu beyan etmemiştir.

Ticari fuarlara katılım düzeyinin yüksek olmamasının ağırlıklı nedeninin üye işletmelerinin yeteri kadar bu işe zaman ayıramamalarından kaynaklandığını beyan etmişlerdir. Diğer beyan edilen nedenler arasında maliyetlerin yüksekliği, uzaklık ve tanıtım eksikliği yer almıştır.

Üye işletmelerin genelde İstanbul ve Orta Anadolu’daki fuar organizasyonlarına katıldıkları beyan edilmiş, bundan başka İzmir ve yurtdışı fuarlara az da olsa üyeler tarafından katılım sağlandığı beyan edilmiştir.

Soru formunu cevaplandıran altı oda ve borsadan ikisi bölgelerinde veya civar illerde günümüz gereksinimlerine uygun fuar ve kongre merkezleri olduğunu beyan etmiş ve Konya, Ankara ve Kayseri’yi örnek olarak göstermişlerdir. Diğer dördü bölgelerinde veya civar illerde günümüz gereksinimlerine uygun fuar ve kongre merkezleri bulunmadığını beyan etmiştir.

“Kayseri’de kurulacak bir fuar ve kongre merkezinde düzenlenecek ticari fuarlara üye firmalarınızdan katılımın olacağını düşünür müsünüz?” sorusuna ise tamamı “evet” cevabı vermiştir.

### ***Fuarcılık Şirketleri ile Yapılan Görüşmelerin Sonuçları***

Ulusal ve yerel fuarcılık şirketlerinin üst düzey temsilcileri ile yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen bulgular aşağıda verilmektedir.

Kayseri’deki mevcut fuar alanı özel sektör öncülüğünde yapılmış büyük bir yatırımdır. Özel sektör yatırımına geri dönüş beklemektedir. Ancak geçmiş yıllardaki faaliyetlerin neredeyse tamamı kar elde edilmeden tamamlanmıştır. İşletmenin zarar etmesine neden olan önemli nedenler, ana hatları ile; bakım onarım ve personel maliyetlerinin yüksekliği, yöresel fuar kültürünün gelişmemiş olmasına bağlı olarak talep düşüklüğü, fuar alanının konumu nedeniyle büyüme potansiyelinin olmaması ve ulaşım zorlukları olarak belirlenmiştir. Belediyeye ait açık alanda kurulan çadırlarda gerçekleştirilen fuarlar birçok idari zorluklarla

karşılaşılmasına neden olmaktadır. Ayrıca Kayseri'nin önde gelen sektörlerinde, özellikle mobilya sektöründe, faaliyet gösteren firmaların genellikle ulusal düzeyde yüksek rekabet gücüne sahip olması nedeniyle bu firmaların Kayseri fuarını tercih etmemesi önemli bir faktör olarak belirtilmektedir. Yukarıda belirtilen nedenlerle şirket 2016'dan itibaren, TOBB tarafından kabul edilen iki fuarın yanında, fuar haricindeki yerel etkinliklere de ağırlık vererek, 4000 m<sup>2</sup> kiralanabilir kapalı alanda yöresel ürün ve benzeri konularda yılda 7-8 tüketicilere yönelik fuar ve panayır gibi diğer türde etkinlikler planlamaktadır.

Kayseri Tarım Fuarı'nı düzenleyen Atlas Fuarcılık şirket yetkilisi, tarım fuarları konusunda uzmanlaşarak yeterli katılımcıya eriştiklerini, ancak talebin son 11 yıl içinde geliştirdikleri stratejiler ve büyük çabalara bağlı olduğunu belirtmiştir. 2006 yılında düzenlenen tarım fuarında sadece 30 katılımcı bulunduğunu ifade etmiştir. Yeni yapılacak fuar alanında düzenlenecek sektörel fuarların da ancak uzun yıllar içinde yeterli katılımcı ve ziyaretçi sayısına ulaşacağını öngörerek, işletme modellerinin dikkatli geliştirilmesi gereğinin altını çizmiştir. Yetkili, yeni yatırımın fuar programı içinde yer alacak tarım fuarının kendi şirketleri tarafından düzenlenmesi için istekli olduklarını da belirtmiştir.

Ulusal düzeyde faaliyette bulunan CNR Fuarcılık ile yapılan görüşmede gündeme gelen konuların başında, CNR'ın Kayseri'de yapılacak yeni fuar alanı yatırımının işletmeciliğine çok sıcak bakması olmuştur. Şirketin Mersin'de elde ettiği önemli başarı ve yöre ekonomisine katkıları örnek verilmiştir. Diğer yandan, birçok yatırım kararının işletme aşamasını doğrudan etkilediği görüşüyle, yatırım planlama ve mimarî tasarım aşamasında her türlü teknik desteği sağlamaya hazır olduklarını belirtmişlerdir. Özellikle hollerin tasarımı ve yüksekliği, enerji, ısıtma ve benzeri altyapının işletme aşamasında çok önemli olduğunun altı çizilmiştir. Yetkililer, fuar işletmeciliğinin fuar konusunda ihtisaslaşmış şirketlerce yapılmasının ve operasyonel, pazarlama ve destek kadrolarının bu şirketler bünyesinde sürekli istihdam edilmesinden doğan faydanın önemini vurgulamıştır. Düzenlenen her fuarda sektörel dernek ve sivil toplum kuruluşları ile işbirliğinin geliştirilmesinin pazarlamanın ve dolayısıyla fuarların başarısını arttırdığı ifade edilmiştir.

TÜYAP Fuarcılık ilgili bölge müdürü Kayseri'nin yeni fuar alanına ihtiyaç duyduğunu mevcut alanın küçük ve tasarım olarak yetersiz olduğunu, asma katta yer alan holün kullanımında zorluklar bulunduğunu belirtmiştir. Buna rağmen her yıl Kayseri Mobilya fuarını düzenlediklerini ve tatminkâr olduğu kadar başarılı sonuçlar elde ettiklerini söylemiştir.

2014 yılında düzenlenen Kayseri Mobilya Fuarı'nda 152 firma katılımcı olarak yer almış, fuar 50.983 profesyonel tarafından ziyaret edilmiştir. Ziyaretçilerin %62'si fuar memnuniyet anketinde çok iyi ve iyi olarak ve %22'si ise yeterli olarak değerlendirme yapmıştır. Ziyaretçilerin %94'ü bir sonraki yılda da fuarı ziyaret etmek istediklerini belirtmiştir. Başka seçenek olmamasına ve fiziksel yapıdaki büyük eksiklere rağmen açık alanlara kurulan çadırlarla 13.000 m<sup>2</sup> teşhir alanı satılması ve bu sayının Nisan 2016'da düzenlenecek mobilya fuarında 14.000 m<sup>2</sup>'nin üzerine çıkması başarı olarak tanımlanmaktadır. Mevcut şartlar altında, mobilya firmaları tarafından talep edilen büyük stantların tahsis edilememesi fuarın ulusal ölçeklere dahi kavuşmasını güçleştirmektedir. 2015 yılında düzenlenen fuara, 34

ülkeden ziyaretçiler katılmıştır. TÜYAP organizasyonunda fuarı ziyaret eden yabancı sayısı 700 civarında gerçekleşmiş ve önemli ihracat bağlantıları gerçekleştirilmiştir. Şirket yetkilisi Kayseri OSB fuar alanı konumunun en iyi alternatif olmadığını, ancak eldeki seçeneklere göre alanda başarılı fuarlar düzenlenecek yapının oluşmasını beklediklerini belirtmiştir. TÜYAP yetkilisi, oluşacak şartlara göre Kayseri OSB fuar alanının işletmesini üstlenmeye ve yatırım planlama, mimari tasarım ve uygulama aşamalarında destek vermeye hazır olduklarını belirtmiştir.

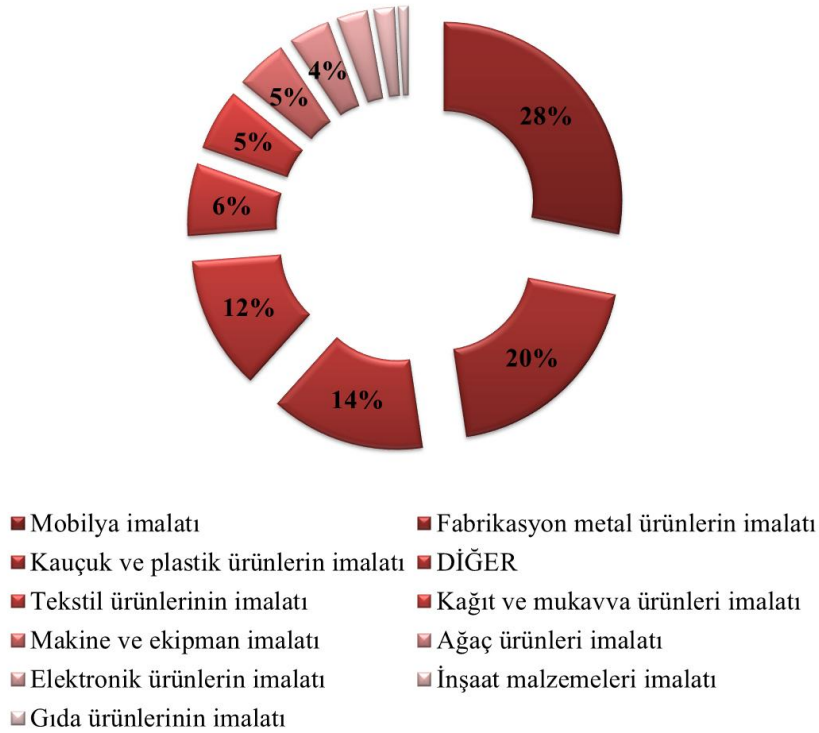
### **3.3.3. Hedef Kitle Analizi**

Kayseri Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet gösteren 100 firmanın katıldığı saha araştırması sonuçları; firmaların profili, ihracat ve pazarlama, fuarlara kongre ve diğer organizasyonlara katılım detayları ve bölgede kurulacak fuar ve kongre merkezi hakkında görüşler olmak üzere 4 alt başlık halinde aşağıda incelenmiştir.

- Firmaların Profili başlığı altında; firmaların faaliyet gösterdikleri sektörler, çalışan sayıları ve net satış hasılatları hakkındaki veriler,
- İhracat ve Pazarlama başlığı altında; ihracat faaliyetleri ve temel pazarlama kanalları,
- Fuarlara, Kongrelere ve Diğer Organizasyonlara Katılım başlığı altında; yurtiçi/yurtdışı fuarlara katılım oranı, katılım amaçları, katılmama nedenleri ve mesleki toplantı ve kongrelere katılım detayları,
- Kayseri'de Kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi Hakkında Görüşler başlığı altında ise; firmaların böyle bir merkezi kendi firmaları ve ilin geneli açısından faydalı bulup bulmadıkları, ilin bu merkeze ihtiyacı ve altyapı olanakları hakkında görüşler incelenmiştir.

## Firmaların Profili

Grafik 3.3.1. Firmaların Faaliyet Gösterdiği Sektörler



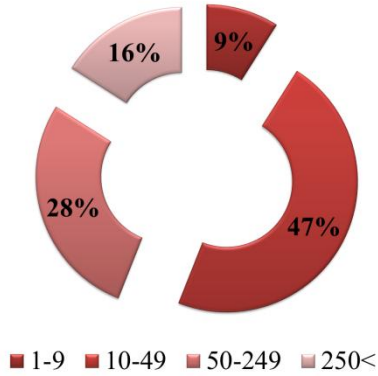
Sektörler, NACE Rev. 2 Altılı Tanıma uygun olarak gruplandırılmıştır. Firmaların faaliyet gösterdikleri sektörler çeşitlilik göstermektedir (bazı firmalar iki farklı sektörde faaliyet göstermektedir), ancak yarısına yakını mobilya (30 firma) ve fabrikasyon metal ürünlerin imalatı (21 firma) alanlarında faaliyet göstermektedir. Mobilya üreten firmaların çoğu, ev mobilyaları ve yatak üretirken; fabrikasyon metal ürünler üreten firmalar çok çeşitli ürünler üretmekte olup bunların başında, metal aksesuarlar/eşyalar ve çelik malzemeler gelmektedir.

Plastik mobilya malzemeleri, plastik ev gereçleri gibi kauçuk ve plastik ürünler üreten firmalar (15 firma) mobilya ve metal sektörlerini izlemektedir.

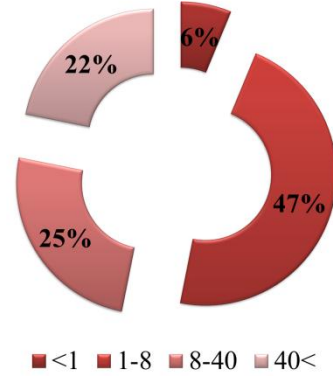
Diğer olarak gruplandırılan firmalar (13 firma) çeşitlilik göstermekte olup, genellikle ticaret ve hizmet sektörlerindedir.

Diğer sektörler sırasıyla; tekstil, kağıt ve mukavva makine ve ekipman, ağaç ürünleri, elektronik, inşaat malzemeleri ve gıda şeklindedir.

Grafik 3.3.2. Çalışan Sayıları



Grafik 3.3.3. 2015 Yılı Net Satış Hasılatı



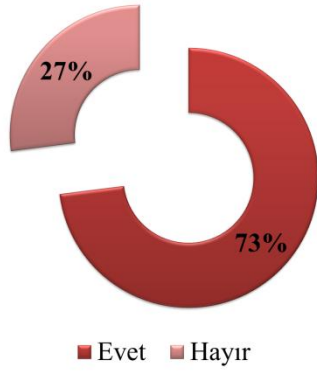
Firmaların ölçeğini belirlemek amacıyla yaklaşık çalışan sayıları ve son yıl (2015) net satış hasılatları değerlendirilmiştir. Bilindiği üzere, Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelerin (KOBİ) Tanımını belirleyen yönetmeliğe göre; 250 kişiden az yıllık çalışan istihdam eden ve yıllık net satış hasılatı ve mali bilançosundan herhangi biri 40 milyon TL'yi aşmayan birimler KOBİ olarak adlandırılır.

Bu tanıma göre, firmaların ölçeğini belirlemek amacıyla, ilk olarak çalışan sayılarını ele aldığımızda örneklemimizde yer alan firmaların yaklaşık %75'i (75 firma) KOBİ sınıfına girmektedir. Bunların çoğunluğu, sırasıyla 10-49 arası çalışana sahip küçük ölçekli ve 50-249 çalışana sahip orta ölçekli firmalardır. 16 firma 250 ve üzeri çalışan ile büyük ölçekli, 9 firma ise 1-9 çalışan ile mikro ölçeklidir.

Firmaların ölçeğini belirleyen ikinci veri olarak, son yıl (2015) net satış hasılatlarını ele aldığımızda, KOBİ tanımını belirleyen çalışan sayıları ve net satış hasılatı sınıflarında küçük farklılıklar göze çarpsa da, 2015 yılı net satış hasılatı 1-8 milyon TL'yi aşmayan küçük ölçekli firmalar çoğunluktadır. Diğerlerini sırasıyla; net satış hasılatları 8-40 milyon TL ile 25 firma, 40 milyon TL ve üzeri ile 22 firma, ve 1 milyon TL'den az ile 6 firma oluşturmaktadır. Çalışan sayıları ve net satış hasılatları arasındaki farklar, genellikle firmaların istihdam ettikleri kişi sayısına oranla daha fazla net satış hasılatı elde etmelerinden kaynaklanmaktadır.

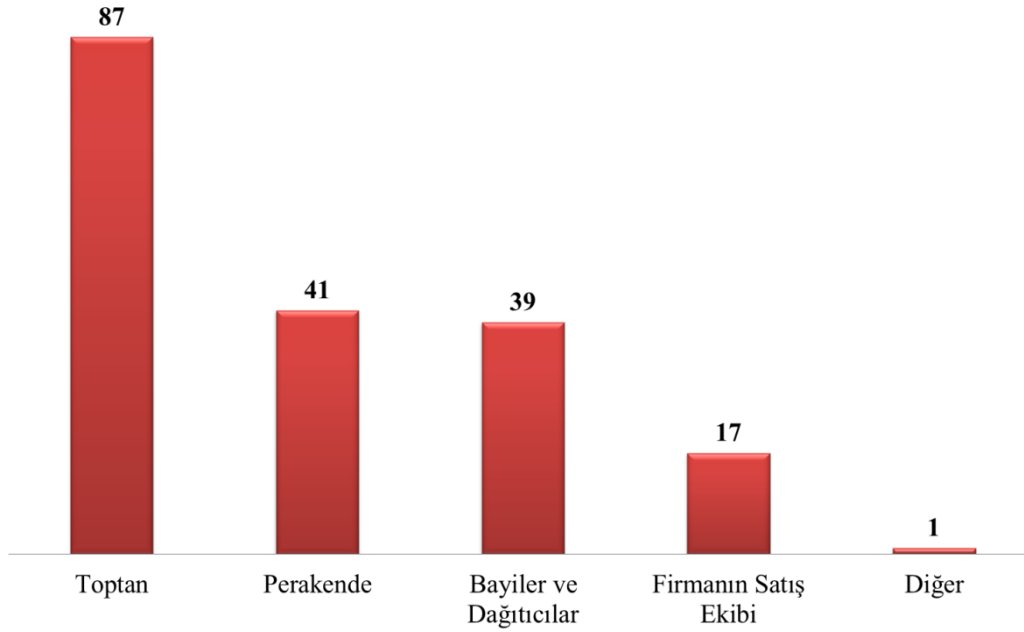
### ***İhracat ve Pazarlama***

Grafik 3.3.4. İhracat yapıyor musunuz?



100 firmanın 73'ü ihracat faaliyetlerinde bulunmaktadır. İhracat ve sektörler arasında anlamlı bir ilişki gözlemlenmemiştir. Aynı şekilde, küçük ve orta ölçekli firmaların ihracat durumu çeşitlilik göstermektedir. Ancak, büyük ölçekli firmaların tamamı ihracat yapmakta ve mikro ölçekli firmaların, birkaç tanesi hariç, gerisi ihracat yapmaktadır.

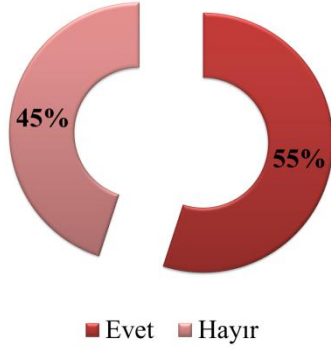
Grafik 3.3.5. Pazarlama Kanalları



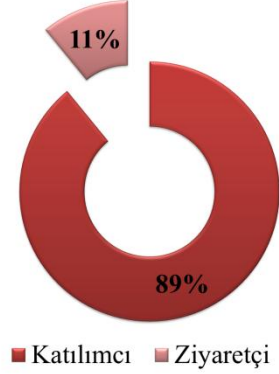
Firmalar birden fazla pazarlama kanalı kullanmaktadır. Firmaların çoğunluğu imalat sanayi sektöründe faaliyet gösterdiklerinden genellikle toptan pazarlama kanalını kullanmaktadır. Ancak, bu firmaların büyük bölümü perakende ve bayiler yoluyla da satışlarını gerçekleştirmektedir.

## Fuarlara, Kongrelere ve Diğer Organizasyonlara Katılım

Grafik 3.3.6. Yurtiçi/Yurtdışı ticari fuarlara katılıyor musunuz?



Grafik 3.3.7. Fuarlara Katılım Şekli



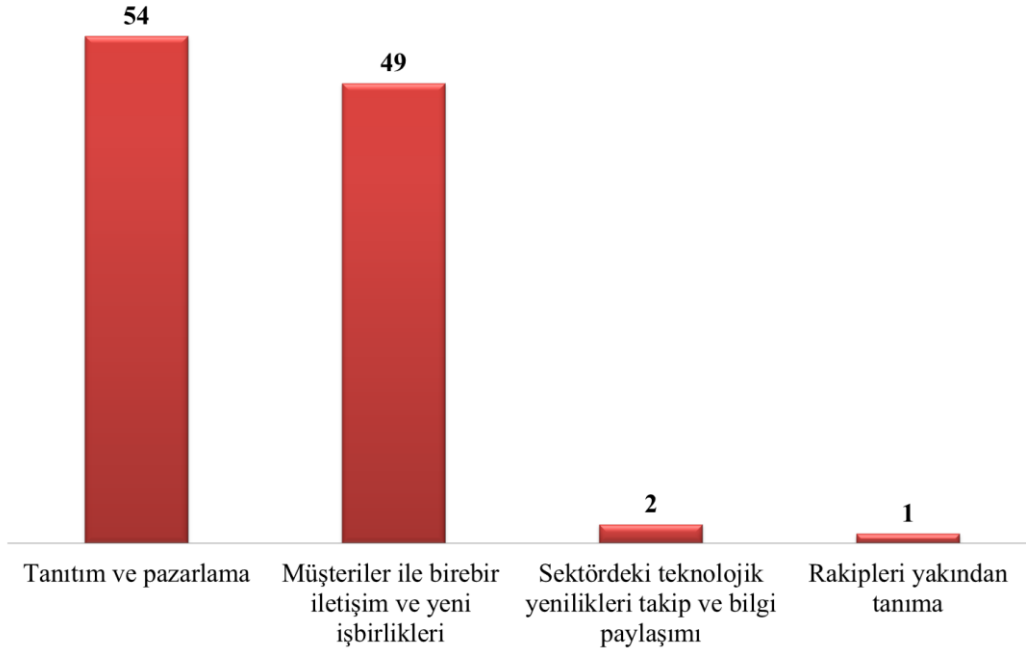
Firmaların yarısından fazlası yurtdışı ve yurtiçi fuarlara katılmaktadır. İstanbul başta olmak üzere yurtiçi fuarlara katılım daha yoğundur. Firma ölçekleri ve fuarlara katılım oranı arasında anlamlı ve doğru orantılı bir ilişki gözlemlenmiştir. 0-9 çalışana sahip firmaların hiçbiri fuarlara katılım sağlamazken; 10-49 çalışana sahip firmaların %43'ü, 50-249 çalışana sahip firmaların %75'i ve, 250 ve üzeri çalışana sahip firmaların %88'i yurtiçi/yurtdışı fuarlara katılım sağlamaktadır. Bu durum orta ve büyük ölçekli firmaların fuarlara ilgisinin daha fazla olduğunu göstermektedir.

Firmaların faaliyet gösterdiği sektörler çok çeşitli olmakla birlikte, sektör ve fuarlara katılım oranı arasında anlamlı bir ilişki gözlemlenmemiştir.

İhracat faaliyetleri ile fuarlara katılım arasındaki ilişkiye bakıldığında ise, ihracat faaliyetlerinde bulunan firmaların biri hariç tamamının fuarlara katıldığı görülmektedir. Fuarlara katılan ancak ihracat yapmayan firmaların çoğu ise fuarlara ziyaretçi olarak katılmaktadır.

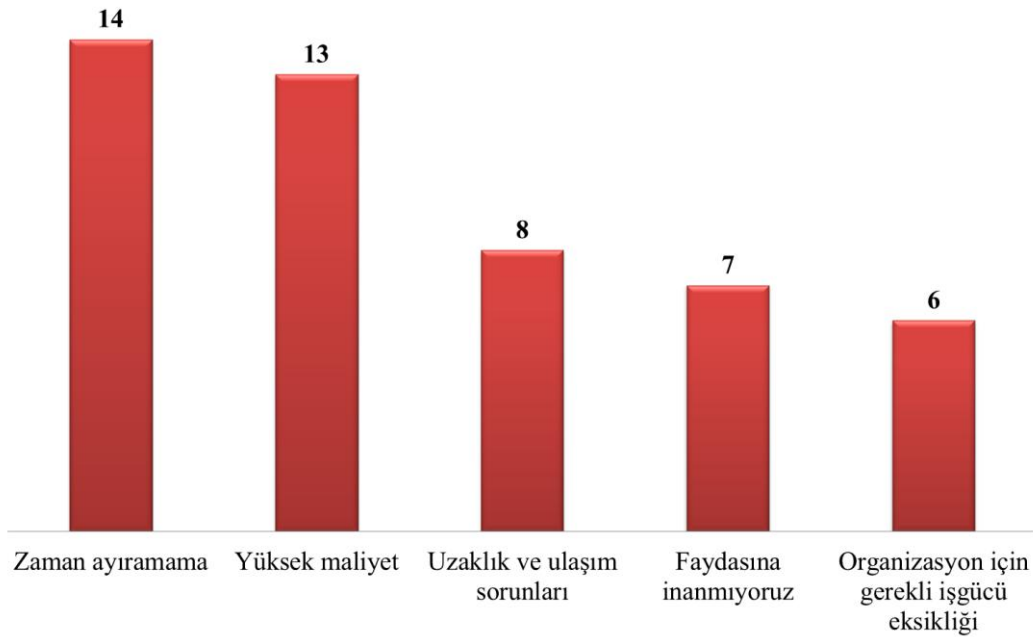
Diğer yandan, son üç yıl içinde fuarlara katılım detayları incelendiğinde, fuarlara katılan toplam 55 firmanın 49'unun, ürünlerini tanıtım, pazarlama, satış vs. gibi amaçlarla stand açarak katıldığı; 6 firmanın ise sadece ziyaret amacıyla katıldığı görülmektedir.

Grafik 3.3.8. Ticari Fuarlara Katılım Amaçları



Katılımcılar birden fazla fuarlara katılım amacı belirtmişlerdir. Firmaların %89'u fuarlara aktif olarak katıldığından, fuarlara katılımın en çok tercih edilen birincil ve ikincil amaçları; 'tanıtım ve pazarlama' ve 'müşteriler ile birebir iletişim ve yeni işbirlikleri' şeklindedir. Oldukça az sayıda firma ise 'sektördeki teknolojik yenilikleri takip ve bilgi paylaşımı' ve 'rakipleri yakından tanıma' amacına sahiptir.

Grafik 3.3.9. Ticari fuarlara Katılmama Nedenleri

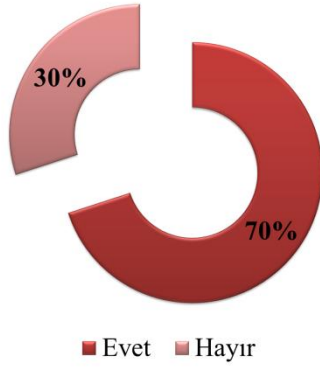




Fuarlara katılmayan firmaların tamamı birden fazla fuarlara katılmama nedeni belirtmişlerdir. Firmalar, fuarlara katılmalarının önündeki en büyük engellerin zaman ayıramama ve katılımın yüksek maliyet getirmesi olarak belirtmişlerdir. Bu iki önemli sorunu takiben firmalar sırasıyla; fuar alanlarının uzak ve ulaşımının zor olduğunu, fuarlara katılımın faydasını görmediklerini ve son olarak fuara katılım organizasyonu yapacak gerekli işgücüne sahip olmadıklarını düşünmektedirler.

Daha önceki bölümlerde anlatıldığı gibi, fuarlara katılan firmaların büyük bölümü orta ve büyük ölçekli firmalardan oluşmaktadır. Bu durum, genellikle mikro ve küçük ölçekli firmaların fuarlara katılım konusunda karşılaştıkları sorunların başında gelen uzaklık ve maliyet sorunlarının, orta ve büyük ölçekli firmalar tarafından aşılabildiğini göstermektedir. Kayseri’de yapılması planlanan fuar merkezinin, mikro ve küçük ölçekli firmaların engellerini ortadan kaldırarak, kendilerine yakın ve dolayısıyla çok daha az maliyetle katılımını teşvik edecek bir yatırım olacağı öngörülmektedir.

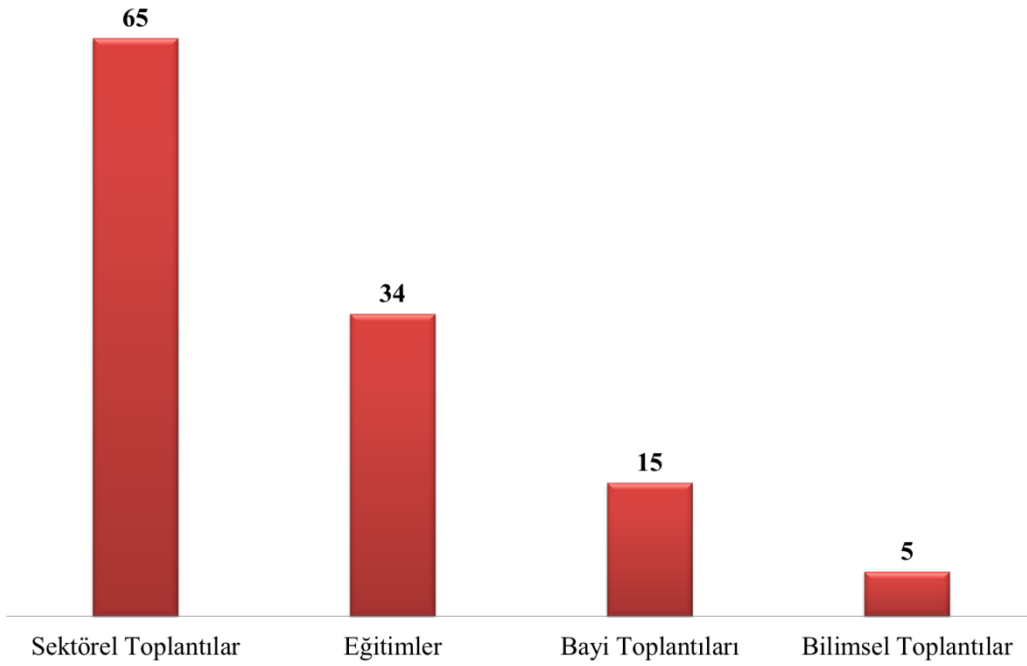
Grafik 3.3.10. Yurtiçinde mesleki toplantılar ve kongrelere katılıyor musunuz?



Bölgede kurulacak bir fuar ve kongre merkezinin fuar amacı dışında mesleki ve sektörel toplantı ve kongrelere de ev sahipliği yapma potansiyeli ve bunun için gerekli/yeterli talebi ortaya çıkarmak amacıyla katılımcılara bu tür toplantılara katılım detayları sorulmuştur.

Firmaların çoğunluğu (70 firma), yurtiçinde mesleki toplantı ve kongrelere hâlihazırda katılım sağladıklarını belirtmişlerdir.

Grafik 3.3.11. Hangi tür organizasyonlara katılıyorsunuz?



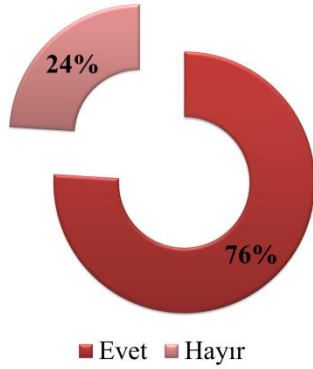
Fuar dışı organizasyonlara katılan firmaların büyük çoğunluğu, faaliyet göstermekte oldukları sektörlerin durumu ve sorunlarının tartışıldığı sektörel toplantılara katılmaktadırlar. Eğitimlere katılan firmalar da önemli sayıdadır; ancak bayi toplantıları, bilimsel toplantılara katılan firmalar az sayıdadır.

Grafik 3.3.12. Hangi sıklıkla bu tür organizasyonlara katılıyorsunuz?



Firmaların büyük çoğunluğu, 57 firma, yılda birkaç kez olmak üzere sık sık yurtiçinde düzenlenen mesleki toplantılar ve kongrelere katılmaktadır. Özellikle birden fazla çeşitte organizasyonlara katılan firmalar yılda birkaç kez olmak üzere yoğun katılım sergilemektedir. Bunun yanında, özellikle sektörel toplantılar ve/veya eğitimlere katılanlar da yine diğer organizasyonlara katılanlara oranla daha sık katılım sağlamaktadırlar.

Grafik 3.3.13. Bölgenizde bir ticari fuar organizasyonu düzenlense katılmak ister miydiniz?

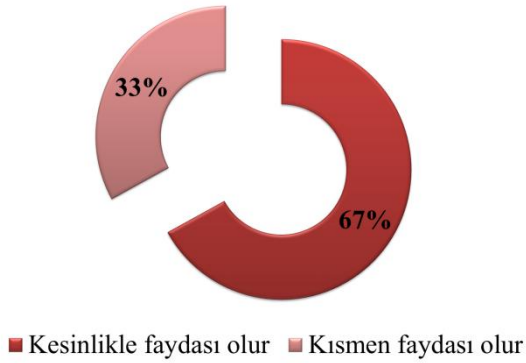


Firmalara, bölgede kurulacak bir fuar ve kongre merkezinde düzenlenecek fuar organizasyonlarına talep düzeylerini ölçmek üzere, temel bir soru olarak, bölgelerinde bir ticari fuar organizasyonu düzenlenmesi halinde katılım isteklerinin ne olacağı sorulmuştur. Firmaların büyük çoğunluğu, katılmak istediklerini belirtmiştir.

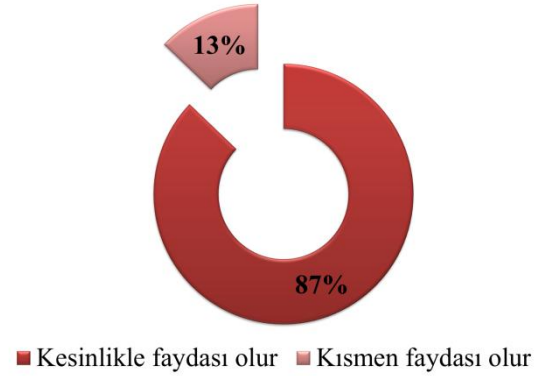
### ***Kayseri’de Kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi Hakkında Görüşler***

Bu kısımdaki sorularla firmaların ilde yeni yapılacak kapsamlı bir fuar ve kongre merkezine olan ihtiyacı, bu merkezin Bölge ekonomisine olası katkıları ve Bölge için uygunluğu konusunda görüşleri alınmıştır.

Grafik 3.3.14. Kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi'nin Firmalara Faydası



Grafik 3.3.15. Kurulacak Fuar ve Kongre Merkezi'nin İlin Sosyo-ekonomik Kalkınmasına Faydası



İlk olarak, bu merkezin firmalara olası katkıları hakkındaki görüşlere baktığımızda, tüm firmaların kurulacak fuar ve kongre merkezinin kendi firmaları açısından fayda sağlayacağına inanmaktadır. Çoğunlukta olan 67 firma kesinlikle, ve 33 firma kısmen böyle bir merkezin kendi firmaları açısından faydalı olacağına inanmaktadır. Kendi firmalarına kısmen faydalı olacağını düşünen firmaların neden böyle düşündükleri, bölgede düzenlenecek fuarların ancak kendi sektörlerine özel olması durumunda ilgilerini çekeceği ve dolayısıyla ancak bu durumda kendileri için faydalı olacağı ile açıklanabilir. Ticari fuarların faydasına inanmayan firmalar da kısmen faydalı olur inancında olan grup içerisinde.

İkinci olarak, firmaların kurulacak merkezin ilin sosyo-ekonomik kalkınmasına olası katkısı hakkındaki görüşlerinin tamamı yine olumlu yöndedir ve büyük çoğunluğu, 87 firma, kesinlikle faydalı olacağına inanmaktadır. Firmalar kurulacak merkezin kendi firmalarına olası katkılarının kısıtlı olacağını düşünseler bile ilin kalkınmasına önemli katkıları olacağı görüşündedirler. Bu durum, kurulacak merkez ve bu merkezde düzenlenecek organizasyonların, firmaların ilgi alanına girmese bile, ilin geneli için faydalı olacağı görüşünün hâkim olduğunu açıklamaktadır.

Son olarak firmalara, kurulacak merkez için Kayseri’de ihtiyaç olup olmadığı ve ilin altyapısının uygunluğu sorusuna 76 firmadan cevap alınmıştır. Cevapların tamamı olumlu yönde olup, görüşülen firmalardan bir bölümü aşağıdaki saptamaları yapmışlardır:

- Kayseri Organize Sanayi Bölgesi’nin yeterli altyapı ve imkânlarla sahip olması,
- Bölgede faaliyet gösteren firmalar için önemli bir ihtiyaç olması,
- Organize Sanayi Bölgesi yönetim kurulunun bu tür çalışmalardaki başarısına güven duyulması.

Ayrıca bazı firmalar, böyle bir merkeze uzun zamandır ihtiyaç olduğunu vurgulamak için geç bile kalındığını belirtmişlerdir.

Cevapların önemli bir bölümü ise, ilde böyle bir merkezin kurulması ve faaliyete geçirilmesi konusunda bazı ön şartların altını çizmişlerdir:

- Ulaşım, konaklama ve fiziki altyapının detaylı değerlendirilmesi,
- Bölgedeki imalat sanayi ihtiyacının detaylı değerlendirilip, etkinlik ve organizasyonların bu ihtiyaca uygun olarak planlanması,
- Bölgede Ar-Ge ve inovatif girişimcilik kültürünün öncelikle geliştirilmesi, ve KOBİ’lere yönelik desteklerin artırılması.

## 4. GELECEK SENARYOSU

Dünyada küreselleşen ekonomi gelişmekte olan ülkeler için bir yandan fırsatlar doğururken, diğer yandan tehditler oluşturmaktadır. 1980 yılından bu yana küreselleşmenin yükselmesiyle birlikte bazı gelişmekte olan ekonomiler hızlı bir büyümeyi yakalarken, diğerleri insan kaynaklarını, doğal kaynaklarını veya endüstriyel kapasitelerini geliştiremeyerek, yerlerinde saymışlardır.

Türkiye bu dönemde zaman, zaman tökezlese de hızla gelişen ekonomiler arasına girmeyi başaramıştır. 2000'li yıllar hem dünya hem de Türkiye için hızlı iktisadi, siyasi ve toplumsal değişimlerin yaşandığı yıllar olmuştur. Son yıllardaki küresel ekonomik ve mali kriz özellikle ABD ve Avrupa ülkelerinde yaygın bir duraksamaya neden olduğundan, gelişme fırsatı Asya ve Güney Amerika ülkelerine doğru kayma eğilimi göstermiştir. Bu kapsamda Çin, Güney Kore, Hindistan ve Brezilya gibi ülkeler dünya ekonomisinden daha fazla pay almaya başlamışlardır.

Bunun yanısıra gelişmiş ülkelerdeki yaşlanma ve gelişmekte olan ülkelerdeki genç nüfusun artması, hızlı kentleşme gibi olgular gelişme fırsatlarının ibresini biraz daha gelişmekte olan ülkeler lehine çevirmiştir.

McKinsey enstitüsünün yapmış olduğu bir araştırmada halen Airbus, IBM, Nestle, Shell Co., gibi büyük firmaların merkezlerinin %95'i gelişmiş ekonomilerde yer almaktadır. 2025 yılına kadar büyük firmaların (1 milyar dolar ya da daha fazla yıllık geliri olan firmalar) yaklaşık yarısının merkezleri gelişmekte olan ekonomilerde yer alacaklardır. Bu konuda Çin, önemli bir pazar haline gelecektir.

Dünya'da küreselleşme hızla artarken değerlendirilmesi gereken önemli bir husus ülkelerin ve bölgelerin krizlere ve dış tehditlere karşı daha kırılgan hale gelmesidir. BU durum karşısında ülkeler dış tehditlere karşı daha dayanıklı olabilmek amacıyla daha esnek ekonomik, sosyal ve ekolojik yapılar oluşturmak yoluna gitmelidir.

Dünyadaki gelişmeyi derinden etkileyecek ve ülkemize çok yakın Ortadoğu'daki savaşı ve bunun yarattığı göç dalgasını da gelişme senaryolarının içerisinde yorumlamak gereklidir.

Kayseri ekonomisi de 2009-2010 yıllarında yaşanan küresel ekonomik krizden etkilenmiştir. Bölüm 3.2'de gördüğümüz gibi Türkiye'nin, ve TR72 Bölgesi'nin büyümesi ve dış ticareti bu yıllarda sekteye uğramıştır. Kayseri ekonomisinin ulusal ekonomik gelişmelere paralel olarak değişiklik göstermesi olağan bir durumdur. Ancak Orta Doğu Ülkeleri'ne yapılan ihracatın önemli ölçüde azalması yöre ihracatını ülke genelinden daha fazla etkilemektedir.

Mobilya imalatı Kayseri'nin gelişmiş sektörlerindedir. Bugün Kayseri mobilya ve aksesuar üreticilerinin katıldığı yurtdışı fuarlara bakıldığında en fazla katıldıkları yurtdışı fuar Çin'in Guangzhou fuarıdır. Bu sektörde Çin parlayan ekonomi olarak kendini göstermektedir.

Kayseri mobilya üreticilerinin yurtdışı fuarlara katılımı bir yandan desteklenirken, öte yandan Kayseri'deki mobilya fuarının etkinliğinin artırılması da önemli bir fırsattır. Bu fırsatı oluşturacak kapsamlı bir fuar merkezinin varlığı bu açıdan önemlidir.

Kayserinin en rekabetçi sektörün mobilyada verilen bu örnek, diğer sektörler için de geçerlidir. Uluslararası boyutta rekabetçiliğe kavuşturulmak istenen her potansiyel sektörün uluslararası alıcı ve satıcıları bir araya getirecek mekanizmalarla başarılı bir şekilde desteklenmesi vazgeçilemeyecek bir unsurdur.

Gelecekle ilgili öngörülerin öncelik ve tedbirlerin belirlendiği bölge planları gelecek senaryolarının dayandırılacağı önemli verilerdir.

2014-2023 BölgePlanı'nın hedefleri arasında yer alan "Rekabet Edebilirlik" eksenini "Bölge kaynaklarının, etkin, verimli, sürdürülebilir ve çevreye duyarlı bir şekilde değerlendirilmesi, girişimciliğin, Ar-Ge ve yenilikçiliğin ön plana çıkarılması ve bir yandan yatırım ortamı ve geleneksel sektörleri geliştirirken, diğer yandan sektörel çeşitlilik ve katma değerli üretime geçişin sağlanması yoluyla ulusal ve uluslararası düzeyde bölgesel rekabet edebilirliğin geliştirilmesi hedeflenmektedir" Öncelik ve tedbirler içinde dış ticaretin güçlendirilmesine özel önem verilmiştir. Plan "... imalat sanayinde rekabetçi olarak tespit edilen sektörlerin Bölgede tetiklenmesi, dış ticaretin geliştirilmesi ve sektörel çeşitlenmenin sağlanması ile stratejik olarak seçilen sektörlerin Bölgede geliştirilmesi öncelikler arasında yer almıştır."

Yapılacak yatırımın özellikle fuar alanı bileşeni yukarıda yer alan öncelik ve tedbirlerin uygulanmasına destek olacak ve uluslararasılaşma eğilimleri ölçüğü göreceli olarak küçük firmalar arasında da yaygınlaşacak ve böylece, ekonominin ihtiyacı olan evrime gerçekleştirilecektir.

Şöyle ki;

- Fuar yatırımının öncelikle bölgesel ve ileriki yıllarda uluslararası yapıya kavuşması bölge ihracatını destekleyecektir.
- Pazarlama kanallarındaki yetersizlikler nedeniyle uluslararası pazarlara açılmayan küçük firmaların fuarlara katılımı kolaylaşacak, işletmelerin rekabet gücü yükselecektir.
- Mevcut ihracatçıların dünya pazarlarına ürünlerini tanıtmaları ve kendilerine yeni hedef pazarları bulmalarına destek olacaktır.

Önümüzdeki 15 yıl içine kademeli olarak artmak suretiyle yılda 10 fuar organizasyonunu hedefleyen fuar programının gerçekleşmesi için gerekli bölgesel ekonomik ve sosyal yapı mevcuttur. İlk 10 yıldan sonra fuar kapalı alanının büyütülmesi ihtiyacı ortaya çıkacaktır. Yerleşim planı ve mimari tasarımın büyüme odaklı hazırlanması sözkonusudur. Her yıl düzenlenecek 10 fuarın bölge ekonomisine ve özellikle ihracata katkısı ekonomik değerlendirme bölümünde öngörülen hedeflerin de üzerinde sonuç verecektir.

## 5. YATIRIM HAKKINDA BİLGİLER

Fizibilite ile öngörülen yatırım Kayseri OSB tarafından yapılması planlanan Fuar ve Kongre Merkezi'dir. Türkiye'de fuar alanları genellikle kongre merkezleri ile ilişkilendirilmekte ve fuar ve kongre etkinlikleri bir arada planlanmaktadır. Bölgenin ihtiyaçları ve yatırımcının misyonu dikkate alınarak yapılacak yatırımın, fuar alanı ağırlıklı olması ve kongre merkezine fuar alanını destekleyici fonksiyonlar verilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

### 5.1. YATIRIMIN KONUSU

#### 5.1.1. Kapasite Seçimi

Öngörülen yatırımın kapasitesinin belirlenmesinde;

- Türkiye'deki fuarcılık sektörünün yapısı,
- Kayserinin ve çevre illerin oluşturduğu ekonomik potansiyel,
- Bölgede yer alan firmaların rekabet gücü ve sektörel yoğunlaşma,
- Bölgenin büyüme potansiyeli ve beklentiler,
- Kayseri'de düzenlenen fuarların yapısı,
- Bölgede yer alan firmaların fuarlara katılımı,
- Paydaşların ve fuar organizatörlerinin görüşleri gibi unsurlar öncelikle dikkate alınmaktadır.

Daha önceki bölümlerde çeşitli nitel ve nicel veriler bazında detaylı olarak incelenen veriler, aşağıda özet olarak değerlendirilmiştir.

Türkiye'de fuarcılık sektörünün en gelişmiş olduğu il, yılda 200'ün üzerinde fuar düzenlenen İstanbul'dur. 2015 yılında Ankara 35 fuarla 2. sırada, İzmir 29 fuarla 3. sırada ve Bursa 22 fuarla 4. sırada yer almaktadır. Bu illerde yaşanan yoğunlaşmanın dışında, diğer Anadolu illerinde düzenlenen bölgesel fuarların ekonomik ve sosyal kalkınmaya olan etkisi her geçen gün artmakta ve son yıllarda yeni fuar alanı yatırımları planlanarak hayata geçirilmektedir. Önümüzdeki yıllarda Eskişehir gibi Anadolu'nun belirgin ekonomik merkezlerinde de fuarcılık sektörünün gelişmesi beklenmektedir.

2.1.2. Bölümde anlatıldığı gibi, TR72 Bölgesi illerinden Sivas ve Yozgat, fuarcılığın gelişmesi açısından Kayseri'ye destek sunacak endüstrilere sahiptir ve hali hazırda Kayseri ekonomisinin etkili olduğu ve Kayseri'ye 250 km uzaklıkta olan illere baktığımızda Kayseri en yüksek sanayi potansiyeli olan il olarak karşımıza çıkmaktadır. Aksaray, Kırşehir, Nevşehir ve Niğde için Kayseri, toptan ticaret merkezi konumundadır. Kayseri'nin hinterlandında yer alan bu illerden sadece Aksaray'da ve Kırşehir'de, katılımcılara 4000 m<sup>2</sup> civarında alan tahsis edilen küçük ve yerel fuarlar düzenlenmektedir. Nevşehir ve Niğde'de fuar düzenlenmemektedir. Dolayısıyla, Kayseri'de düzenlenecek fuarlara bu illerden önemli sayıda katılımcı ve ziyaretçi beklenmektedir.

Kayseri’de Dünya Ticaret Merkezi tarafından işletilmekte olan fuar alanında son yıllarda her yıl TOBB tarafından kabul gören 3 fuar düzenlenmektedir. Özellikle mobilya, tarım ve gıda sektörlerinde düzenlenen fuarlar, katılımcı ve ziyaretçi sayıları bakımından bölgede önemli potansiyele sahiptir. Fuarlarda kiralananan toplam sergi alanı 10 ila 13.000 m<sup>2</sup>, katılımcı sayısı 477 ve ziyaretçi sayısı 54.000’ye erişmiştir.

Kayseri DTM fuar alanının toplam kapalı alan büyüklüğü 6.500 m<sup>2</sup> olarak verilmektedir. Ancak fuar alanının giriş katında satılabilir teşhir alanı 3.500 m<sup>2</sup> civarında belirlenmektedir. Asma katta yer alan sergileme alanları birçok fuar organizasyonu açısından cazip değildir. Aynı şekilde teşhir alanlarının büyük kısmının açık alana kurulan çadırlarda düzenlenmesi bölge fuarlarına ilgiyi önemli ölçüde azaltmaktadır.

Şekil 5.1.1. Kayseri Fuar Alanı’nın Genel Görünüşü



Şekil 5.1.2. Kayseri Fuar Alanı’nın İç Görünüşü



Dezavantajlı fiziksel olanaklara rağmen, mobilya ve tarım fuarlarında mevcut alanın üzerinde yaklaşık 13.000 m<sup>2</sup> teşhir alanı kullanımı, daha büyük ve modern fuar alanlarına olan ihtiyacın önemli göstergelerinden birisidir.

Mevcut fuar alanında yıl içinde tüketiciye yönelik etkinlikler düzenlenmektedir. Düzenlenen etkinlikler çoğunlukla perakende satış unsurunu barındıran bir kapsamda düzenlendiğinden tüketicinin ilgisini çekmektedir.

3.2. Bölümde, Kayseri OSB firmaları bazında gerçekleştirilen saha araştırması sonucunda Kayseri’de faaliyet gösteren firmaların ticari fuarlara isteği ve potansiyeli ortaya konulmuştur. Saha araştırmasına katılan firmaların (toplam 100 firma) % 55’inin her yıl fuarlara katıldıkları gözlenmektedir. Fuarlara katılımcı olarak iştirak etmeyen firmaların büyük çoğunluğu ise ziyaretçi olarak katılmaktadır. İhracat yapan firmaların hemen hepsi fuarlara katılmaktadır. 10-49 çalışana sahip firmaların %43’ü, 50-249 çalışana sahip firmaların %75’i ve, 250 ve üzeri çalışana sahip firmaların %88’i yurtiçi/yurtdışı fuarlara katılmaktadır.

Kayseri KOSGEB işletme merkezinden destek alan toplam 730 KOBİ’nin 335’i fuarlara katılım desteğinden faydalanmaktadır.



Hali hazırda fuarlara katılım oranları daha düşük olan mikro ve küçük ölçekli firmaların, uygun fuar alanının yapılması ve katılım koşullarının kolaylaşması halinde, fuarlara katılım isteklerinin artacağı öngörülmektedir.

Paydaşlar ve ulusal fuar şirketleri ile yapılan görüşmelerde dikkat çeken husus, Kayseri fuarcılık sektörünün önündeki önemli bir engelin mevcut fuar alanının talebi karşılayacak büyüklükte olmadığı belirtilmesidir. Ulusal fuar şirketleri, özellikle mobilya sektörü ihtisas fuarında en az 20.000 m<sup>2</sup> sergileme alanı ihtiyacını belirtmişlerdir. Alanın yetersiz kalması halinde, özellikle Kayseri dışında faaliyet gösteren yerli mobilya firmaları, fuarlara katılma konusunda isteksiz olacaklardır.

Bu bilgiler ışığında, kurulacak fuar merkezinin sergileme alanının 20.000 m<sup>2</sup> üzerinde olması gerekmektedir. 28.000 m<sup>2</sup> brüt alanın, fuarların türüne ve alanın kullanımına göre değişiklik göstermekle birlikte, mevcut ve önümüzdeki 5 yıl içinde artması beklenen talebi karşılayacağı hesaplanmıştır.

### 5.1.2. Fuar Potansiyeli ve Fuar Satış Programı

Kurulacak fuar ve kongre merkezinde sektörlere göre düzenlenmesi öngörülen fuarlar, aşağıdaki tabloda verilmiştir.

#### 5.1.1. Sektörlere Göre Kayseri’de Düzenlenmesi Öngörülen Fuarlar

İlk Yıl İçin Öngörülen Sektörler	Takip Eden Yıllar İçin Öngörülen Sektörler	Uzun Vadede Öngörülen Sektörler
Mobilya	Kitap Fuarı	Elektrikli Ev Aletleri Fuarı
Tarım Fuarı	Mobilya Yan Sanayi ve Makinaları Fuarı	Bölgesel Turizm ve Otel Ekipmanları Fuarı
Yapı ve İnşaat Malzemeleri Fuarı	Gıda Fuarı	
	Kayseri Genel Sanayi Fuarı	
	Ev Tekstili ve Dekorasyon Fuarı	

İlk yıl için öngörülen sektörler, geçtiğimiz yıllarda düzenlenen fuarlardan yola çıkılarak belirlenmiştir. Bu sektörlerde düzenlenen fuarlar bölgede kabul görmüş olduğundan süreklilik arz etmektedir. Takip eden yıllar için belirlenen sektörlerden mobilya yan sanayi, yapı ve inşaat malzemeleri ve kitap fuarı için belirli bir potansiyel mevcuttur. Genel sanayi ve ev tekstili sektörlerinde düzenlenecek fuarlar için tüm paydaşların desteği ve işbirliği gerekmektedir. İlde her yıl en az 8 fuar düzenlenmesi halinde, fuar alanı 20 hafta üzerinde bir kullanım ile yerel bir fuar alanı için öngörülen optimum kapasiteye yaklaşacak ve fuar alanı il ve bölge ekonomisine katkıda bulunacaktır.

Yatırımın işletme döneminde uygulanacak işletme ve pazarlama stratejileri hedeflerinin yatırımın ekonomik ömrü içinde ulaşılabilmesi açısından, bu stratejiler yatırım aşamasında belirlenmeli ve sektörel işbirlikleri ile desteklenmelidir.

### 5.1.3. Kongre Merkezi

Daha önce de bahsedildiği gibi, fuar alanları genellikle kongre merkezleri ile bütün olarak değerlendirilmekte ve her iki sektörün birbirleri ile geliştirecekleri olumlu etkileşimden faydalanılmaktadır. Bu nedenle fuar alanlarının yanında kongre turizmine destek olacak merkezlerin yapılması ve gereği halinde kongre merkezi kapalı alanlarının fuar alanlarına dahil edilmesi alışıl gelmiş bir uygulamadır. Söz konusu alanlar, fuar düzenlenen tarihlerde fuarcılık şirketlerinin taleplerine uygun olarak düzenlenebilecek şekilde tasarlanmalıdır.

2.2. Bölümde de bahsedildiği gibi, ülkemizde kongre merkezleri çoğunlukla İstanbul, İzmir ve Antalya gibi turizm potansiyeli yüksek olan illerde bulunmaktadır. Özellikle İstanbul'un kongre pazarındaki payı çok büyüktür. Kayseri hinterlandında yer alan Kapadokya'da da kongre potansiyeli, yapılacak yatırım ve tanıtım faaliyetleri ile artacaktır. Diğer yandan, Kayseri'de bulunan 5 yıldızlı otellerden Hilton'da 900 ve 350 kişilik toplantı salonları ve Radisson Blu'da ise 800 m<sup>2</sup> toplantı salonu bulunmaktadır. Salonlarda yerel, bölgesel ve sektörel toplantıların yanında sosyal aktiviteler de düzenlenmektedir. Erciyes Üniversitesi Sabancı Kültür Sitesi içerisinde 500 kişilik salon mevcuttur. Kadir Has Kongre Merkezi, uluslararası standartlarda olmasa da, her yıl 200'den fazla toplantıya ev sahipliği yapmaktadır. Kapadokya'da bulunan Dedeman, Kapadokya Lodge, Perissia gibi 5 yıldızlı otellerde 1000-1500 kişilik salonlar bulunmaktadır. Bu salonlar, bilimsel toplantılara ev sahipliği yapmaktadır.

Kayseri'de halen devam eden ve plan aşamasında olan konferans merkezi yatırımları bulunmaktadır. Erciyes Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacak kongre merkezi ve Erciyes Üniversitesi'nin devam eden kongre merkezi inşaatı, bölgedeki kongre talebini karşılayacak kapasitelere sahip yatırımlardır. Bu yatırımlar tamamlandığında, bölge turizmine önemli katkılar sağlayacaktır.

Kayseri OSB tarafından planlanan fuar ve kongre merkezi yatırımı, OSB'nin sanayicilere destek ve hizmet misyonuna uygun nitelikte hizmet altyapısı sunacaktır. Kurulacak fuar ve kongre merkezi, ilde düzenlenmesi planlanan tüm fuar ve kongre etkinlikleri için uygun bir alan olarak tasarlanacaktır.

***Kayseri OSB'nin temel vizyonu ve görevlerine uygun olarak, kongre merkezi kapasitesinin 1000 m<sup>2</sup> kapalı alan ile sınırlı tutulması öngörülmektedir.***

## **5.2. YATIRIM YERİ VE UYGULAMA ALANI**

Fuar alanının Kayseri OSB içinde yer alan 150.000 m<sup>2</sup> alana kurulması planlanmaktadır. Bu alana ulaşım OSB içindeki 6. Cadde'den sağlanacaktır.

Yatırım yerinin seçiminde etkili olan faktörler aşağıda detaylı olarak açıklanmaktadır.

### **5.2.1. Mülkiyet**

Öngörülen yatırım yeri Kayseri OSB Müdürlüğü'ne aittir. Arsanın Kayseri OSB ait olması nedeniyle, arsa değeri yatırım tutarının hesaplanmasında önemli bir öz kaynak olarak belirlenmektedir. Planlama yetkilerinin Kayseri OSB Müdürlüğü'nde bulunması, yatırımın gerçekleştirilmesi aşamasında kolaylaştırıcı bir etken olacaktır.

### **5.2.2. Alan**

Yatırım için kullanılacak arsa 150.000 m<sup>2</sup> ve 50.000 m<sup>2</sup>'lik iki parselden oluşmaktadır. 150.000 m<sup>2</sup> olan büyük parsel, yatırımın ilk aşamasında öngörülen bütün birimler için yeterli olduğu gibi, fuar alanının büyütülmesi ve yatırıma ek fonksiyonlar kazandırılması için de yeterlidir. 50.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki ikinci parsel, bölgenin gelişme stratejilerinde öngörülecek başka yatırımlar için kullanılabilir.

Yatırım için öngörülen yaklaşım, 30.000 m<sup>2</sup> inşaatı alanının yerleşim planı hazırlanacak ihtiyaç listesine ve güneş enerjisi yatırım kararına bağlı olarak mimarî tasarım aşamasında hazırlanacaktır.

Şekil 5.2.3. Yatırım Alanı Uydu Fotoğrafi





### 5.2.3. Konum ve Ulaşım Altyapısı

Öngörülen yatırım yeri, ulaşım açısından büyük avantajlara sahiptir. Yatırım yerine ulaşım Kayseri Belediyesi Raylı Sistem, İldem - OSB hattı ile sağlanmaktadır. Bu hatta hafta içi 06.00 ve 23.30 saatleri arasında kent merkezinden de geçen 100'den fazla sefer yapılmaktadır. OSB durağı ve yatırım alanı arasındaki mesafe, 1,4 km'lik yürüyüş mesafesindedir. Ayrıca fuar organizasyonlarında raylı sistem istasyonuna ring otobüs seferlerinin düzenlenmesi, ulaşımı daha da kolaylaştıracaktır.

Yatırım alanı, Ankara Yolu'na 3,8 km'dir. OSB'nin iç yolları ve iletişim duble yol ile sağlanmaktadır. Ulaşım süresi yaklaşık 7 dakikadır. Kayseri Otogarı'nın yatırım alanına uzaklığı 4,8 km'dir. Ulaşım süresi yaklaşık 10 dakikadır. Aşağıdaki şekilde yatırım alanının Ankara Yolu ve Kayseri Otogarı ile bağlantısı verilmektedir.

Şekil 5.2.1. Yatırım Alanının Ankara Yolu ve Kayseri Otogarı ile Bağlantısı



Yatırım alanı Kayseri Erilet Havalimanı'na 17 km uzaklıkta olup, ulaşım süresi yaklaşık 20 dakikadır. Bağlantılar bulvar ve duble yollarla sağlanmaktadır.

### Şekil 5.2.2. Yatırım Alanının Erkiilet Havalimanı ile Bağlantısı



Kayseri’de bulunan otellerin önemli bir kısmı şehir merkezinde Kocasinan ve Melikgazi ilçelerinde konumlanmaktadır. Şehir merkezinden fuar alanına uzaklık; Fatih Sultan Mehmet Bulvarı üzerinden 15 km, Osman Kavuncu Bulvarı üzerinden 18’dir. Ulaşım süresi trafik yoğunluğuna bağlı olarak 20-30 dakika arasındadır.

#### 5.2.4. Diğer Altyapı

Yatırımın gerektirdiği elektrik enerjisi, doğalgaz, su ve atık su Kayseri OSB’nin mevcut dağıtım şebekesine bağlanacaktır. Parsel bağlantıları mevcuttur. Gerekli sosyal ve ticari altyapının kapasitesi fuarların düzenlendiği dönemdeki gereksinimi karşılayacak düzeydedir. OSB’nin ticari merkezinde yer alan banka şubeleri ile küçük ticarethaneler, OSB Bölge Müdürlüğü Binası yakınındadır. OSB’de cami ve mescitler bulunmaktadır.

#### 5.2.5. Yatırım Yerinin Uygunluğu

Özellikle paydaş analizi bölümünde belirtildiği gibi görüşülen paydaşların bazıları önerilen arsanın konum açısından uygun olmadığını belirtmişlerdir. Bu nedenle yatırım yerinin uygunluğu avantaj ve dezavantajları ile birlikte aşağıda değerlendirilmiştir.

Tablo 5.2.1. Yatırım Yerinin Avantajları ve Dezavantajları

Yatırım Yerinin Avantajları	Yatırım Yerinin Dezavantajları
Mülkiyetin Kayseri OSB’de olması	Kayseri OSB içinde yer alması ile fuara katılan ve fuara katılmayanlar firmalar arasında haksız rekabet oluşturması
Alanın büyüklüğü	
Ulaşım altyapısının yeterliliği	
Elektrik, doğalgaz, su ve atık su altyapısının parsel bağlantısı seviyesinde varlığı	
Kayseri OSB Sosyal tesislerine yakınlığı	

## 5.3. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

### 5.3.1. Proje Yönetimi

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

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

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

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

Yukarıda yer alan her iki yatırım modelindeki uygulamalar, yönetimde şeffaflık ilkelerine uygun olarak yürütülmelidir ve bağımsız denetim kurumları ile gerekli denetim sözleşmeleri yapılmalıdır.

Yapım aşamasında tecrübeli mühendislik ve uzmanlık şirketlerinden hizmet alınması önerilmektedir. Denetim ve proje yönetim hizmetlerinin, yatırımcı ve yükleniciden bağımsız ve uzman mühendislik şirketleri tarafından sağlanması, yapım aşasında karşılaşılabilecek

sorunların çözümlenmesine önemli katkı sağlayacaktır. Mimarî tasarım hizmetlerinden ayrıca alınması öngörülen mühendislik ve proje yönetim hizmetleri aşağıdaki gibidir:

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

### 5.3.2. İş Programı

Bölgesel talebin değerlendirilmesi ve yöresel ekonomik katkının artırılması için yatırımın bir yıl içinde tamamlanması ve 2017 yılı içinde öngörülen fuar organizasyonlarının yapılması gerekmektedir. Bu nedenle yatırım kararını takiben işletme modelinde öngörüldüğü gibi uzman ulusal bir fuar işletme şirketine kiralama veya işbirliği alternatifi seçilirse, işletmeci şirketin öncelikle belirlenmesi, fuar programlarının hedeflendiği gibi gerçekleştirilmesini sağlayacaktır. Aksi takdirde fuarcılık şirketleri, 2017 programlarını 2016 yılında tamamlayacaklarından, 2017 yılında öngörülen fuarlar gerçekleşmeyecektir.

Tablo 5.3.1. İş Programı

Faaliyetler	2016					2017							
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5
Yatırım Kararı	■												
Mimari Tasarım	■	■	■	■									
İnşaat İhalesi				■	■	■							
İşletme Anlaşmaları			■	■	■								
İnşaat İşleri						■	■	■	■	■	■	■	■
Peyzaj İşleri												■	■
Kabul İşlemleri													■
İşletmeye Alma													■
İlk fuar													■



## 5.4. YATIRIM VE İŞLETME SEÇENEKLERİ

Öngörülen fuar ve kongre merkezinin yatırım ve işletme modeline göre üç seçenek değerlendirilmiştir. Bunlar;

1. Fuar alanı yatırımının Kayseri OSB tarafından kurulacak bir anonim şirket tarafından yapılması ve işletilmesi,
2. Fuar alanı yatırımının Kayseri OSB tarafından kurulacak bir anonim şirket tarafından yapılması ve düzenlenecek fuarlar için fuarcılık şirketlerine “alan kiralama” metodu ile işletilmesi
3. Fuar alanı yatırımının Kayseri OSB tarafından kurulacak bir anonim şirket tarafından yapılması ve özel sektör tarafından işletilmesi olarak tanımlanmıştır.

Değerlendirilen seçeneklerde yatırım tutarını belirleyen birim fiyatlar aynı değerlerde varsayılmış, alternatif finansman modelleri dikkate alınmıştır. İşletme dönemi hesaplamalarında eşit sayıda fuar organizasyonu ve çok amaçlı salon kullanımı varsayılarak alternatiflerin değerlendirilmesi kolaylaştırılmıştır.

Yukarıda verilen *1. alternatif* Kayseri OSB'nin fuar işletmeciliği alanında tecrübesi ve isteği olmaması nedeniyle uygulamada ve fizibilite sonuçlarında dikkate alınmayacaktır. Bu alternatif, sadece projenin genel sonuçlarını göstermek açısından ve işletmeci şirketler ile yapılacak anlaşmalar için aşama belirlemek için gösterge niteliğinde verilmektedir.

*2. alternatif* Kayseri OSB tarafından kurulacak şirket, fuar alanının bakım onarım, koruma ve sabit giderlerini üstlenecek olan istekli fuarcılık şirketlerine geçici süre için kiralanmasıdır. Öngörülen geçici süre; 3 gün hazırlık, 3 - 4 gün fuar organizasyonu ve 3 gün toplanma şeklinde yaklaşık 10 gün olarak tahmin edilmektedir. Bu alternatifte Kayseri OSB gayrimenkul yönetim şirketleri fonksiyonuna sahip olacaktır. Alanın fuarlara hazır halde tutulması için yıllık sabit giderler Kayseri OSB tarafından kurulacak şirket tarafından üstlenilecektir.

İlk alternatif, ikinci alternatife göre daha yüksek getiri öngörse de, beraberinde birçok dezavantaj ve maliyet getirmektedir. Bu dezavantajların başlıcaları aşağıdaki gibidir:

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

*3.alternatif*, yatırımın tamamlanmasını takiben fuar alanının belirlenen ulusal fuarcılık şirketine uzun süreli kiralama yöntemi ile işletilmesini öngörmektedir. Bu alternatif, çeşitli avantajları beraberinde getirmektedir. Bunlardan en önemlileri; kira sözleşmeleri kapsamında fuar programlarına yer verilmesi ve fuarcılık şirketlerini belirli sayıda fuar düzenlemeye

yükümlü hale getirmesidir. Ayrıca fuar düzenlenmeyen dönemlerdeki bakım onarım vb. giderler de fuar şirketlerinin yükümlülüğüne girmektedir. Yatırım döneminde öngörülen bazı yatırım harcamalarının da kiracı fuar şirketi tarafından ilk yıl kiralarına mahsuben yerine getirilmesi, yatırım finansmanını kolaylaştırıcı bir etkidir.

#### 5.4.1. Birinci Seçenek – Yatırım Tutarı ve İşletme Gelir ve Giderleri

1. seçenek olarak, yatırımın ve fuar alanı işletmeciliğinin Kayseri OSB tarafında kurulacak anonim şirket tarafından gerçekleştirilmesi değerlendirilecektir.

##### *Yatırım Tutarı*

Yatırım maliyetleri hazırlık aşamasında yapılacak olan mimarî tasarım ve kontrollük ücretlerini, inşaat harcamalarını, fuar alanı için gerekli teknik tesisata ilişkin satın almaları ve yatırım dönemi genel giderlerini kapsamaktadır.

Tablo 5.4.1. 1. Seçenek için Yatırım Tutarı Tablosu

Yatırım Tutarı	m <sup>2</sup>	TL Tutarı
Projeler ve Teknik Çalışmalar		400.000
İnşaat İşleri		36.440.000
Fuar Alanı Salonu	28.000	28.000.000
Fuaye Geçişler	800	800.000
Yönetim	600	540.000
Kafeterya - Yeme İçme	500	500.000
Çok Amaçlı Salon	1.000	1.600.000
Açık Alanlar	10.000	2.000.000
Peyzaj ve Çevre Düzenlemesi	30.000	3.000.000
İnşaat + Peyzaj Toplam	70.900	
Tefrişat ve Dekorasyon		
Satın Almalar		1.822.000
Yatırım Dönemi Genel Giderler Ve Teknik Müşavirlik İşleri		773.240
<b>Toplam Yatırım</b>		<b>39.435.240</b>

Tüm alternatifler için çelik yapı sistemi öngörülmektedir. Proje aşamasında detaylandırılması beklenmekle birlikte, geniş açıklıkların kolonsuz olarak geçilmesi için çelik yapılar tercih edilmektedir. Çelik taşıyıcı sistemin 16.000.000 TL olarak gerçekleşmesi beklenmektedir. Yukarıda yer alan diğer inşaat maliyetleri, birim fiyatlar ve piyasa verileri dikkate alınarak hesaplanmıştır. Yatırım tutarı tablosu içinde yer alan satın almalar, fuar işletmesi için gerekli sabit ekipmanları kapsamaktadır. Fuar alanının kiraya verilmesi halinde, satın alma içinde yer alan maliyetlerin önemli ölçüde azalması beklenmektedir.

Fuar alanı yatırımında çatıda yer alacak enerji panelleri ile elektrik enerjisi üretimi, dikkate alınması gereken bir yatırım konusudur. Yaklaşık 25.000 m<sup>2</sup> alanda 1,5- 2 MW kapasite ile yılda 2,5 milyon kW/h enerji üretme imkânı bulunmaktadır. Üretilen enerjinin enterkonnekte sisteme bağlanması ile ilgili idari hususlar yerine getirilebilirse, 5-7 yılda geri dönüş sağlayacak bir enerji üretimi yatırımdan bahsedilebilir. Üretilen enerjinin öz tüketimde kullanılması ve yatırımın kredi kullanılarak yapılması halinde, geri dönüş süresi 7-9 yıl olarak belirlenmektedir. Çatıda yerleşik güneş enerjisi panelleri ile enerji üretimi alternatifini tasarım aşamasında dikkate alınmalıdır. Yapılacak enerji yatırımı, projeden ayrı değerlendirilmeli ve teknik fizibilitesi kendi içinde çözümlenmelidir. Ancak güneş enerjisi yatırımının yapılması halinde panellerin çelik taşıyıcı sistem üzerine 300 tona yakın ek yük getirmesi beklenmektedir ve taşıyıcı çelik konstrüksiyon maliyetleri ek yüke bağlı olarak yükselmektedir. Fuar alanı fizibilitesi aşamasında dikkate alma imkânımız bulunmayan bu alternatifin, çelik yapı maliyetlerini 3-3,5 milyon TL (yaklaşık %20 oranında) yükseltmesi beklenmektedir.

### ***Yatırımın Finansmanı***

Öngörülen modelde yatırımın finansmanını, kamu destekleri ve Kayseri OSB tarafından kurulacak anonim şirketin sermayesi ile karşılanacağı varsayılmaktadır. Herhangi bir geri ödeme söz konusu olmadığı için sağlanacak destekler de öz kaynak olarak değerlendirilmektedir.

Bu alternatif kapsamında arsa değerine yer verilmemekte ve bölgesel kalkınma destekleri kapsamında 10 milyon TL tutarında destek alınması öngörülmektedir. Ancak yatırımın yapılacağı Kayseri OSB mülkiyetindeki arsanın rayiç değeri 500 TL/m<sup>2</sup> olarak hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım için arsanın tamamının kullanılması halinde 50 milyon TL tutarında bir değer söz konusudur. Yatırım kararı aşamasında istekli yatırımcıların ve/veya paydaşların yatırıma katılmaları durumunda, arsa değerinin aynî sermaye olarak kurulacak şirketin varlıkları arasında yer alması gerekmektedir.

Tablo 5.4.2. 1. Seçenek için Yatırımın Finansmanı Tablosu

Yatırım Tutarı	Yatırım Dönemi	
	2016	2017
Projeler ve Teknik Çalışmalar	320.000	80.000
İnşaat İşleri	29.152.000	7.288.000
Tefrişat ve Dekorasyon		
Satın Alınmalar	364.400	1.457.600
Yatırım Dönemi Genel Giderler ve Teknik Müşavirlik İşleri	463.944	309.296
<b>Toplam Yatırım</b>	<b>30.300.344</b>	<b>9.134.896</b>
<b>Başlangıç Öz Kaynak Yatırımı</b>		
<b>Yatırımcı A.Ş. Sermayesi</b>	<b>29.435.240</b>	
<b>Kamu Destekleri- Hibe</b>	<b>10.000.000</b>	

<b>Öz Kaynak Oranı</b>	<b>0,75</b>	
<b>Toplam Finansman</b>	<b>39.435.240</b>	

### *İşletme Dönemi Gelir ve Giderleri*

1. Seçenek, işletmenin yıllık gelirlerini oluşturan düzenlenecek fuarlardan elde edilecek katılım ücretlerini ve diğer gelirleri, fuar organizasyonlarında oluşacak giderleri kapsamaktadır. İşletme süresi içinde düzenlenmesi öngörülen fuarlar aşağıdaki tabloda verilmektedir. Stant kiralari en önemli gelir kaynağıdır. Stant kiralari fuar alanının yapısına, düzenlenen fuarın özelliklerine, mevsimine, süresine, tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin etkinliğine ve alınan devlet desteklerine göre değişiklikler göstermektedir. Mobilya ve gıda sektörlerine yönelik fuarlarda genellikle iç mekân stantlar tercih edilmekte, tarım makinaları, hayvancılık, mermer sektörlerine yönelik fuarlarda iç ve dış alanlar kullanılmaktadır. Bölgenin özellikleri ve projenin amaçları gereği iç mekân fuar alanlarından elde edilecek gelirler esas alınmaktadır. Öngörülen birim fiyatı 150 TL/m<sup>2</sup> düzeyinde tutularak, fiyatın fuar katılımlarını artırması beklenmektedir. Diğer gelirler, çok amaçlı kongre salonundan ve yeme içme birimlerinden elde edilecek gelirlerden oluşmaktadır.

Yıllara göre düzenlenecek fuarlardan elde edilecek gelirler öngörülen talep artışına bağlı olarak aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 5.4.3. Fuar Programı (Olumlu Senaryo)

Yıl	Fuar Sayısı	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanan Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	Fuar Kira Geliri	Diğer Gelirler	TOPLAM GELİRLER
2017	3	0,60	40.320	6.048.000	604.800	<b>6.652.800</b>
2018	5	0,66	73.920	11.088.000	1.108.800	<b>12.196.800</b>
2019	5	0,73	81.312	12.196.800	1.219.680	<b>12.307.680</b>
2020	5	0,75	84.000	12.600.000	1.260.000	<b>13.456.800</b>
2021	6	0,77	102.816	15.422.400	1.542.240	<b>14.142.240</b>
2022	6	0,78	104.872	15.730.848	1.573.085	<b>16.995.485</b>
2023	6	0,80	106.970	16.045.465	1.604.546	<b>17.335.394</b>
2024	7	0,80	124.798	18.719.709	1.871.971	<b>17.917.436</b>
2025	7	0,80	124.798	18.719.709	1.871.971	<b>20.591.680</b>
2026	7	0,80	124.798	18.719.709	1.871.971	<b>20.591.680</b>
2027	8	0,80	142.626	21.393.953	2.139.395	<b>20.859.104</b>
2028	8	0,80	142.626	21.393.953	2.139.395	23.533.349
2029	9	0,80	160.455	24.068.197	2.406.820	<b>23.800.773</b>
2030	9	0,80	160.455	24.068.197	2.406.820	<b>26.475.017</b>
2031	10	0,80	178.283	26.742.442	2.674.244	<b>26.742.442</b>
2032	10	0,80	178.283	26.742.442	2.674.244	<b>29.416.686</b>

Yukarıda yer alan hesaplamalarda olumlu senaryolar dikkate alınmıştır. Yıllar içinde fuar sayısının artacağı ve satılabilir alanların her fuar için 18.000 m<sup>2</sup>'ye yakın olacağı varsayılmıştır.

Seçilen alternatifte yönetimin, kurulacak anonim şirket tarafından gerçekleştirileceği varsayılmış ve kurulacak anonim şirketin yönetim ve işletme için istihdam edeceği personelin en önemli gider kalemi olduğu belirlenmiştir. Ayrıca düzenlenecek fuarlarda geçici personel istihdam edilmesi öngörülmektedir. Aşağıdaki tabloda yatırımcı anonim şirket sabit ve geçici personel giderleri verilmektedir.

Tablo 5.4.4. 1. Seçenek için Sabit Personel Giderleri

İstihdam Gereksinimi	Kişi	Ücret Kategorisi	Brüt İşveren Maliyeti (TL)	Toplam Maliyeti (TL)
<b>Yönetim</b>				
Genel Müdür	1	1	80.000	80.000
Tekniker (Elektrik)	3	3	25.000	75.000
Muhasebe Müdürü	1	2	35.000	35.000
Muhasebe Elemanı	3	3	25.000	75.000
Pazarlama ve Halkla İlişkiler Müdürü	1	3	40.000	40.000
Pazarlama ve Halkla İlişkiler Elemanı	6	4	24.000	144.000
Güvenlik Elemanı	12	4	24.000	288.000
Bahçıvan	6	4	24.000	144.000
Sekreter ve Diğer Destek	4	3	25.000	100.000
<b>Toplam Yönetim</b>	<b>37</b>			<b>981.000</b>
<b>Geçici Kadrolar</b>				
Etkinlik Elemanı	24	2		
Teknik Elemanı	12	1		
Güvenlik	20	3		
Temizlik Elemanı	24	4		
<b>Toplam Geçici İstihdam</b>	<b>80</b>			

İşletme aşamasındaki diğer giderler; genel yönetim, fuar halı ve diğer malzemeler, tamir, bakım ve onarım, enerji, pazarlama, amortisman ve genel giderlerinden oluşmaktadır. İlk yıllar için tanıtım ve pazarlama giderlerine önem verilmiştir. Özellikle yabancı ziyaretçilerin daveti için yapılacak giderler önemli rakamlara ulaşacaktır. Takip eden yıllarda tanıtım ve pazarlama giderleri oransal olarak düşecektir.

Tablo 5.4.5. 1. Seçenek için Yıllık İşletme Giderleri Özet Tablosu

İşletme Giderleri	2017	2021	2026	2031
Bordro Giderleri	1.318.500	1.754.100	2.354.353	2.691.853
Genel Aydınlatma ve Isıtma Giderleri	483.840	1.233.792	1.497.577	2.139.395
Tamir Bakım Giderleri	54.660	54.660	54.660	54.660
Halı Giderleri	1.008.000	2.570.400	3.119.952	4.457.074
Yönetim Genel Giderleri	907.200	1.686.439	1.492.263	2.131.804
Pazarlama Giderleri	1.209.600	2.498.429	1.989.684	2.842.406
<b>Toplam İşletme Giderleri</b>	<b>4.981.800</b>	<b>9.797.820</b>	<b>10.508.489</b>	<b>14.317.193</b>
Faizler	-	-	-	-
Amortismanlar	1.224.915	1.224.915	990.267	990.267
<b>Toplam Giderler</b>	<b>6.206.715</b>	<b>11.022.735</b>	<b>11.498.755</b>	<b>15.307.459</b>

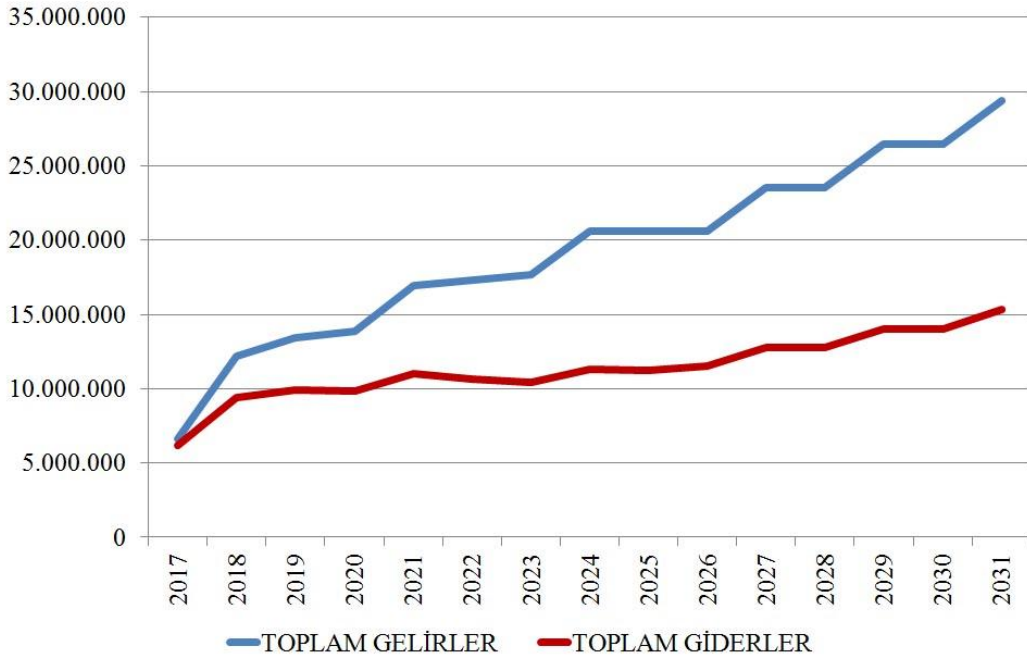
İşletmenin hedeflenen fuar programına uygun olarak faaliyette bulunması halinde ilk yıllardan itibaren olumlu mali tablolara sahip olacağı öngörülmektedir. Aşağıdaki tabloda temel gelirler ve giderler özet olarak sunulmaktadır.

Tablo 5.4.6. 1. Seçenek için Gelir ve Giderler Tablosu

Gelirler ve Giderler	2017	2021	2026	2031
Satılan Fuar Alanı	40.320	102.816	124.798	160.455
<b>Toplam Gelirler</b>	<b>6.652.800</b>	<b>16.964.640</b>	<b>20.591.680</b>	<b>26.475.017</b>
<b>Toplam İşletme Giderleri</b>	<b>4.981.800</b>	<b>9.797.820</b>	<b>10.508.489</b>	<b>13.047.625</b>
Amortismanlar	1.224.915	1.224.915	990.267	990.267
<b>Toplam Giderler</b>	<b>6.206.715</b>	<b>11.022.735</b>	<b>11.498.755</b>	<b>14.037.891</b>
Brüt Kâr	446.085	5.941.905	9.092.925	12.437.126
Matrah	446.085	5.941.905	9.092.925	12.437.126
Kurumlar Vergisi	89.217	1.188.381	1.818.585	2.487.425
Vergi Sonrası Kâr	356.868	4.753.524	7.274.340	9.949.701
İhtiyat Akçesi	17.843	237.676	363.717	497.485
Kümülatif İhtiyat Akçesi	17.843	667.069	2.332.357	4.188.529
Dağıtılabılır Kâr	339.025	4.515.848	6.910.623	9.452.216

Elde edilen gelir ve giderler aşağıdaki grafikte karşılaştırılmaktadır.

Grafik 5.4.1. 1. Seçenek için Gelir ve Giderler (Olumlu Senaryo)



Yukarıdaki grafikte görüldüğü gibi, belirlenen varsayımlar dahilinde işletme kâr etmektedir. Elde edilecek nakit akışlarının bugünkü değeri de yatırım tutarından büyüktür.

Fuar programının aşağıda verildiği gibi daha düşük gerçekleşmesi halinde başa baş noktası olarak 2020 yılı belirlenmekte ve oluşan kümülatif zararlar ancak 2020 yılında karşılanmaktadır.

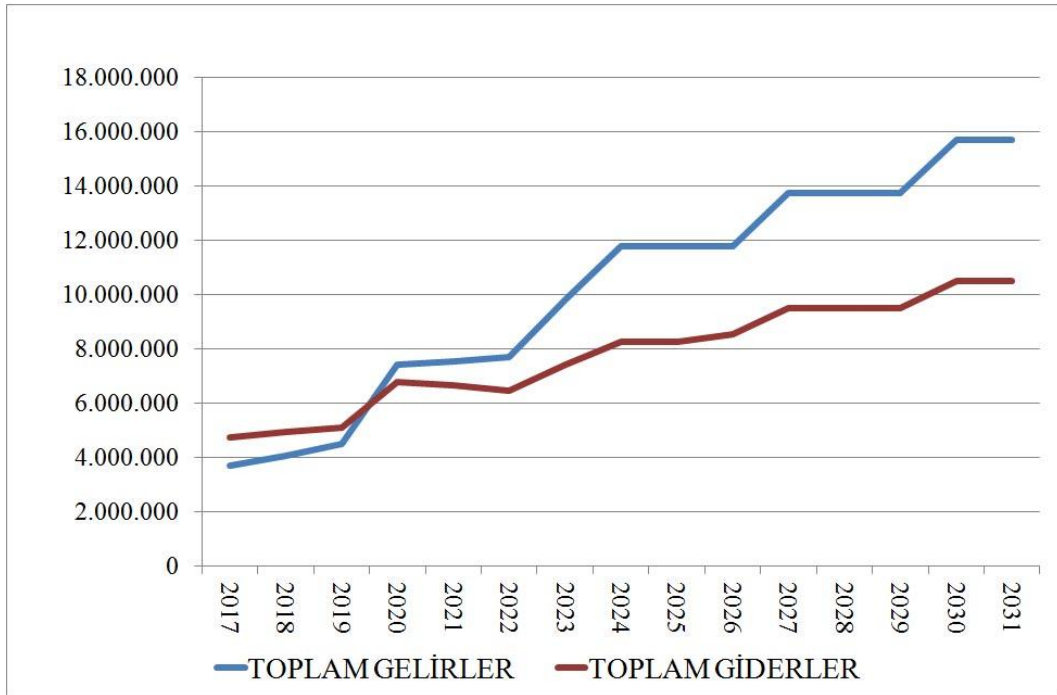
Tablo 5.4.7. Fuar Programı (Olumsuz Senaryo)

Yıl	Fuar Sayısı	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanan Kapalı Alan (m <sup>2</sup> )	Fuar Kira Geliri	Diğer Gelirler	TOPLAM GELİRLER
2017	3	0,50	33.600	3.360.000	336.000	3.696.000
2018	3	0,55	36.960	3.696.000	369.600	4.065.600
2019	3	0,61	40.656	4.065.600	406.560	4.102.560
2020	4	0,75	67.200	6.720.000	672.000	4.737.600
2021	4	0,77	68.544	6.854.400	685.440	7.405.440
2022	4	0,78	69.915	6.991.488	699.149	7.553.549
2023	5	0,80	89.141	8.914.147	891.415	7.882.903
2024	6	0,80	106.970	10.696.977	1.069.698	9.983.845
2025	6	0,80	106.970	10.696.977	1.069.698	11.766.674
2026	6	0,80	106.970	10.696.977	1.069.698	11.766.674
2027	7	0,80	124.798	12.479.806	1.247.981	11.944.957

2028	7	0,80	124.798	12.479.806	1.247.981	13.727.787
2029	7	0,80	124.798	12.479.806	1.247.981	13.727.787
2030	8	0,80	142.626	14.262.636	1.426.264	13.906.070
2031	8	0,80	142.626	14.262.636	1.426.264	15.688.899
2032	8	0,80	142.626	14.262.636	1.426.264	15.688.899

Olumsuz senaryo fuar alanı satış fiyatlarının, talep düşüklüğünden dolayı, 100 TL/m<sup>2</sup> olarak belirlenmesi durumunda işletmenin gelir ve giderlerin eğilimi aşağıdaki grafikte verilmektedir.

Grafik 5.4.2. 1. Seçenek için Gelir ve Giderler (Olumsuz Senaryo)



Olumsuz senaryoda yatırımın Net Bugünkü Değeri %8 indirgeme oranı ile 21,7 milyon TL olarak gerçekleşmektedir.

Özetle; yatırımın ve fuar alanı işletmeciliğinin Kayseri OSB tarafından kurulacak anonim şirket tarafından gerçekleştirilmesi alternatifi, kârlı olarak gözükmeyle birlikte Kayseri OSB için önemli riskler taşımaktadır. Kayseri OSB kadrolarında fuar şirketini yönetecek ve işletmecilik faaliyetlerinde uzmanlaşmış kadroların olmaması, ulusal fuarcılık pazarındaki oligopol yapının getirdiği rekabet şartlarındaki zorluklar ve ölçek ekonomisine ulaşamama gibi olumsuz faktörler nedeniyle bu alternatif işletmenin zarar etmesi ile sonuçlanacak sürdürülemez bir alternatif olabilir.



## 5.4.2. İkinci Seçenek - İşletme Gelir Giderleri

Bu bölümde, fuar alanı yatırımının Kayseri OSB tarafından kurulacak anonim şirket tarafından yapılması ve düzenlenecek fuarlar için fuarcılık şirketlerine fuar süresi boyunca alan kiralama yöntemi ile işletilmesi alternatifi değerlendirilecektir.

Kayseri’de Dünya Ticaret Merkezi (DTM) tarafından işletilen mevcut fuar alanında, fuar süresi boyunca kiralama yöntemi uygulanmaktadır. Diğer fuar alanlarının sahibi olup da fuar düzenlemeyen yatırımcıların uyguladıkları bu yöntem ile, yıl içinde oluşan genel giderlerin karşılanması amaçlanır. Aynı şekilde, DTM, sahip olduğu İstanbul fuar alanını da isteklilere kiraya vermektedir.

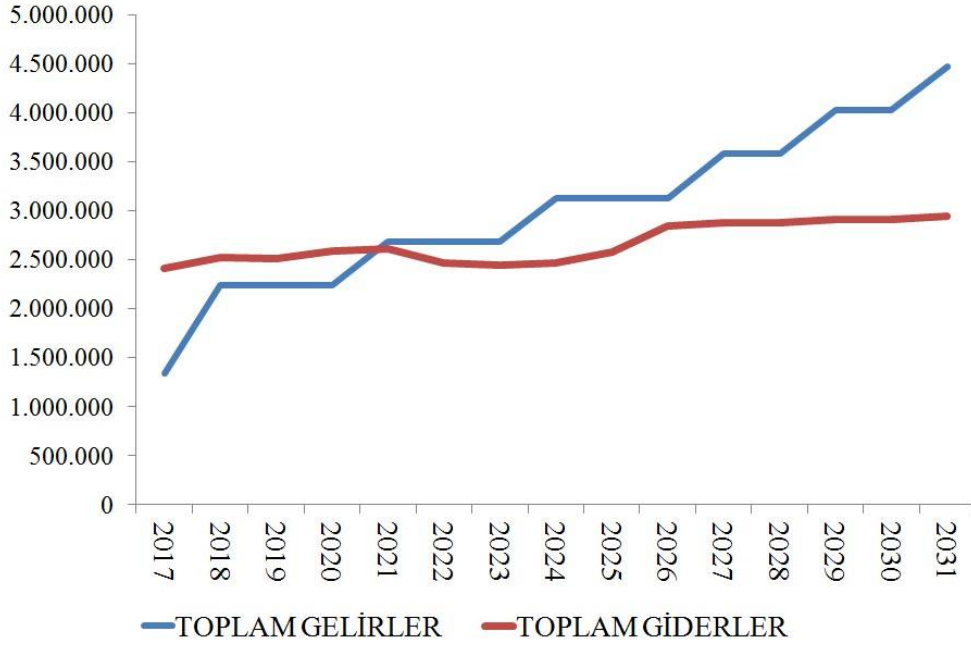
Şirket yetkililerince 2016 yılında düzenlenen Tarım Fuarı için teklif edilen alan ücreti 10 TL/m<sup>2</sup> olarak ifade edilmiştir ve bu ücret fuar şirketlerin tarafından yüksek olarak değerlendirilmektedir.

Alan kiralama alternatifi, diğer alternatiflere oranla daha riskli bir işletme yöntemidir. Şöyle ki;

- Fuar alanının bakım ve onarımı fuar alanı sahibi tarafından yapılmaktadır.
- Fuar düzenlenmeyen günlerde kullanılmayan elektrik ve ısıtma giderleri fuar alanı sahibi tarafından ödenmektedir.
- Yönetim için personel istihdam edilmekte ve fuar düzenlenmeyen sürelerde istihdam edilen personel nedeniyle personel giderleri yüksek değerlere ulaşmaktadır.
- İşletme gelirleri tamamen başka şirketlerle yapılacak sözleşmelere bağlıdır. Rekabet, ekonomideki daralmalar vb. nedenlerle yeni sözleşme yapılmadığı takdirde önemli zararlarla karşılaşmaktadır.
- Fuar düzenleyenler alanı geçici olarak kullandıkları için binaya ve altyapıya zarar vermektedirler.

Yatırım 1. seçenekte yer alan fuar sayıları sabit tutularak, geçici personel çalıştırmaksızın ve pazarlama ve tanıtım giderlerinin en aza indirilmesi durumunda, 3 seçenek arasında en az brüt kâr elde edenidir. Aşağıdaki grafikte bu seçeneğin gelir ve gider eğilimi verilmektedir.

Grafik 5.4.3. 2. Seçenek için Gelir ve Giderler



### 5.4.3. Üçüncü Seçenek – Yatırım Tutarı ve İşletme Gelir Giderleri

Bu seçenek, fuar alanı yatırımının Kayseri OSB tarafından kurulacak anonim şirket tarafından yapılması ve özel sektör tarafından işletilmesi olarak değerlendirilecektir.

Bu seçeneğin geliştirilmesindeki amaç, işletmenin konusunda uzman ulusal şirketler tarafından yürütülmesini öngörerek “kazan-kazan” prensiplerine dayalı bir model tasarlamaktır.

Öngörülen modelde, yatırımcı olan Kayseri OSB’nin öngörülen kazançları aşağıdakiler olacaktır:

- Sürdürülebilir bir yatırıma sahip olmak,
- İşletme riskini azaltmak,
- Üyelerine ve bölgede faaliyet gösteren bütün firmalara yeterli fuar imkânları sunarak rekabet güçlerinin artmasına katkıda bulunmak.

İşletmeci şirketin kazançları ise;

- Ulusal ölçekte pazar payını yükseltmek,
- Üstlendiği riskleri karşılayabilecek oranlarda kâr elde etmek olarak özetlenebilir.

### *Yatırım Tutarı*

Bu alternatifte Kayseri OSB yatırımcı şirketinin yatırım tutarları, birçok fuar ekipmanı alımını içermeyeceğinden, daha düşük olarak gerçekleşecektir.

Yatırım tutarı tablosu aşağıdaki şekilde oluşacaktır.

Tablo 5.4.8. 3. Seçenek için Yatırım Tutarı Tablosu

Yatırım Tutarı	m <sup>2</sup>	TL Tutarı
Projeler ve Teknik Çalışmalar		400.000
İnşaat İşleri		36.440.000
Fuar Alanı Salonu	28.000	28.000.000
Fuaye Geçişler	800	800.000
Yönetim	600	540.000
Kafeterya - Yeme İçme	500	500.000
Çok Amaçlı Salon	1.000	1.600.000
Açık Alanlar	10.000	2.000.000
Peyzaj ve Çevre Düzenlemesi	30.000	3.000.000
İnşaat + Peyzaj Toplam	70.900	
Tefrişat ve Dekorasyon		
Satın Almalar		0
Yatırım Dönemi Genel Giderler Ve Teknik Müşavirlik İşleri		736.800
<b>Toplam Yatırım</b>		<b>37.576.800</b>

### *Yatırımın Finansmanı*

Yatırım tutarında beklenen azalmaya paralel olarak yatırım için gerekli finansman da aynı oranda azalacaktır.

Tablo 5.4.9. 3. Seçenek için Yatırımın Finansmanı Tablosu

Yatırım Tutarı	Yatırım Dönemi	
	2016	2017
Projeler ve Teknik Çalışmalar	320.000	80.000
İnşaat İşleri	29.152.000	7.288.000
Tefrişat ve Dekorasyon		
Satın Almalar	-	-
Yatırım Dönemi Genel Giderler ve Teknik Müşavirlik İşleri	442.080	294.720
<b>Toplam Yatırım</b>	<b>29.914.080</b>	<b>7.662.720</b>
<b>Başlangıç Öz Kaynak Yatırımı</b>		
<b>Yatırımcı A.Ş. Sermayesi</b>		<b>27.576.800</b>

<b>Kamu Destekleri- Hibe</b>	10.000.000	
<b>Öz Kaynak Oranı</b>	%73	
<b>Toplam Finansman</b>	37.576.800	

### *İşletme Dönemi Gelir ve Giderleri*

Yatırımcı şirketin gelirleri fuar işletmecisinden alacağı yıllık kiralar ile sınırlı kalacaktır. Yıllık kira her yıl sabit bir değer veya satılan fuar alanı m<sup>2</sup>'sine endekslenmiş bir tutar olabilir. Hesaplamalarda değişken kira değerleri tercih edilmiştir. Taraflar arasında değişken kira gelirleri ile, sözleşme yapılması halinde yatırımcı Kayseri OSB'nin daha fazla kira almak için fuar işletmecisini fazla sayıda fuar organizasyonu düzenlemesi konusunda destekleyeceği varsayılmıştır.

Değişken modele göre yıllık kiralar aşağıdaki tabloda önerilmektedir.

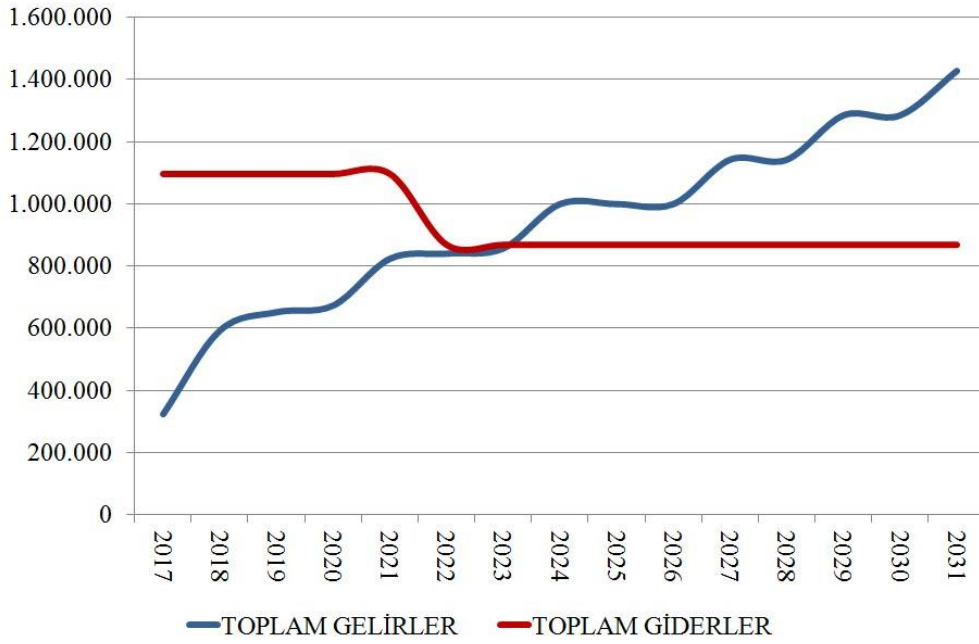
Tablo 5.4.10. 3. Seçenek için Yıllık Kira Gelirleri

<b>Yıl</b>	<b>TL Tutarı</b>
2017	322.560
2018	591.360
2019	650.496
2020	672.000
2021	822.528
2022	838.979
2023	855.758
2024	998.384
2025	998.384
2026	998.384
2027	1.141.011
2028	1.141.011
2029	1.283.637
2030	1.283.637
2031	1.426.264

Yatırımın tamamlanmasını takiben, işletme fuar şirketine kiralanacağı için amortismanlar dışında herhangi bir işletme gideri öngörülmemiştir.

Yatırımcı şirketin işletme dönemindeki ilk yıl ve takip eden 15 yıl için gelir ve giderleri aşağıdaki grafikte verilmektedir.

Grafik 5.4.4. 3. Seçenek için Yıllık Gelir ve Giderler



Giderlerin tamamı amortismanlardan oluşmaktadır. Bu nedenle giderlerin şirketin elde edeceği nakit akışı üzerine olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Elde edilecek nakit akışları, 15 yılın sonunda toplamı 18,9 milyon TL'ye ulaşmakta, bu tutarın %8 indirgeme oranı ile hesaplanmış Net Bugünkü Değeri ise 3,400.000 TL'dir. 15 yıllık dönem sonunda yatırımın artık değeri sabit kıymetlerden amortismanların toplamı çıkarılarak 26,5 milyon TL olarak hesaplanmıştır.

Tablo 5.4.11. 3. Seçenek için Nakit Akış Tablosu

Gelir ve Giderler	Yatırım Dönemi		İşletme Dönemi						
	2016	2017	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
(+) Toplam Gelirler			322.560	591.360	650.496	672.000	822.528	838.979	855.758
Sermaye	29.914.080	2.662.720	0	-	-	-	-	-	-
Kamu Destekleri - Hibeler	0	5.000.000	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Nakit Girişi	29.914.080	7.662.720	322.560	591.360	650.496	672.000	822.528	838.979	855.758
(-) Toplam Giderler			1.096.160	1.096.160	1.096.160	1.096.160	1.096.160	868.800	868.800
Toplam Yatırım	29.914.080	7.662.720	0	-	-	-	-	-	-
Kredi Geri Ödemeleri			-	-	-	-	-	-	-
İşletmeden Kâr/Zarar	29.914.080	7.662.720	-773.600	-504.800	-445.664	-424.160	-273.632	-29.821	-13.042
(+) Amortismanlar			1.096.160	1.096.160	1.096.160	1.096.160	1.096.160	868.800	868.800
(-) Kurumlar Vergisi			-	-	-	-	-	-	-
Nakit Akışı	-	-	322.560	591.360	650.496	672.000	822.528	838.979	855.758

Kümülatif Nakit Akışı		-	-	322.560	913.920	1.564.416	2.236.416	3.058.944	3.897.923	4.753.681
Gelir ve Giderler		İşletme Dönemi								
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
(+)	Toplam Gelirler	998.384	998.384	998.384	1.141.011	1.141.011	1.283.637	1.283.637	1.426.264	1.426.264
	Sermaye	-	-	-						
	Kamu Destekleri - Hibeler	-	-	-						
	Toplam Nakit Girişi	998.384	998.384	998.384	1.141.011	1.141.011	1.283.637	1.283.637	1.426.264	1.426.264
(-)	Toplam Giderler	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800
	Toplam Yatırım	-	-	-						
	Kredi Geri Ödemeleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	İşletmeden Kâr/Zarar	129.584	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800
(+)	Amortismanlar	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800	868.800
(-)	Kurumlar Vergisi	25.917	25.917	25.917	54.442	54.442	82.967	82.967	111.493	222.985
	Nakit Akış	972.468	1.711.683	1.711.683	1.683.158	1.683.158	1.654.633	1.654.633	1.626.107	1.514.615
	Kümülatif Nakit Akış	5.726.148	7.437.831	9.149.514	10.832.672	12.515.830	14.170.463	15.825.095	17.451.203	18.965.817
	Gelecekteki Nakit Akışların Bugünkü Değeri (NBD)	3.403.812								
	Sabit Yatırımlar	37.576.800								

Yukarıda verilen nakit akış tablosu ile elde edilen sonuçlar, fuar yatırımının düşük riskle sürdürülebilir olduğunu göstermektedir. 15 yıl işletme dönemi süresince düzenlenecek 110 fuarda 2 milyon m<sup>2</sup> sergilenebilir alanla yaratılan katma değer ve ekonomik fayda, elde edilecek nakit akışından kıymetlidir.

#### 5.4.4. Seçeneklerin Fuar İşletmecisi Açısından Değerlendirilmesi

Alternatiflerin fuar işletmecileri açısından da değerlendirilmesi, yatırımın yaratacağı nakit akışı ve ekonomik katkılar açısından önemlidir. Kiraların ödenebilmesi ve düzenlenecek fuar sayısının taahhüt edilen sayılarda gerçekleştirilmesi için, fuar işletmecisi şirketlerin üstlendikleri riskleri karşılayacak gelirler elde etmeleri gerekir.

Öncelikle 1. seçenekte değerlendirilen olumlu ve olumsuz senaryolar dikkate alınmaktadır.

Olumlu senaryoya göre fuar işletmecisi şirket, ortalama % 25 kâr payı ile faaliyette bulunarak, ortalama 5,2 milyon TL yıllık vergi sonrası kâr elde edecektir. Ödenecek kiranın satışlara oranı %5 civarında gerçekleşecektir. Faaliyetlerden elde edilen vergi sonrası kârın 15 yıl için toplam Net Bugünkü Değeri 50 milyon TL'nin üzerinde gerçekleşecektir. Olumsuz senaryoda, düzenlenecek fuar sayısının düşük, kiralanılan alanın da yetersiz kalması halinde işletmecinin kâr payı ortalaması %13 olarak hesaplanmaktadır.

Aşağıdaki tabloda fuar işletmecisi şirketin elde edeceği gelirler ve kâr, olumlu ve olumsuz senaryolara göre verilmektedir.

Tablo 5.4.12. Fuar İşletmecisi Şirketin Gelir ve Giderleri

	2017	2021	2026	2031
Olumlu Senaryoda Gelirler	6.652.800	16.964.640	20.591.680	29.416.686
Olumlu Senaryoda Giderler	4.981.800	9.797.820	10.508.489	14.317.193
+ Amortismanlar	1.224.915	1.224.915	990.266,67	990.267
Nakit Akış	1.581.783	5.978.439	826.4606,3	12.277.648
- Kiralar	322.560	822.528	998.384,49	1.426.264
İşletme Şirketi Brüt Kârı	1.259.223	5.155.911	726.6221,9	10.851.384
Kümülatif	-	8.934.366	14.741.357	20.507.714
Vergiler	251.845	1.031.182	1.453.244,4	2.170.277
Vergi Sonrası Kar	1.007.378	4.124.729	5.812.977,5	8.681.107
Vergi Sonrası Kâr/Satışlar	0,15	0,24	0,28	0,30
Brüt Kârın NBD'si	50.339.472			
	2017	2021	2026	2031
Olumsuz Senaryoda Gelirler	3.696.000	7.539.840	11.766.674	15.688.899
Olumsuz Senaryoda Giderler	3.489.960	5.428.050	7.531.959	9.502.108
+ Amortismanlar	1.224.915	1.224.915	990.267	990.267
Nakit Akış	206.040	1.934.415	3.585.826	5.147.486
- Kiralar	322.560	822.528	998.384	1.426.264
İşletme Şirketi Brüt Kârı	-116.520	1.111.887	2.587.441	3.721.223
Kümülatif	-	1.782.678	13.189.017	30.308.398
Vergiler	-	222.377	517.488	744.245
Vergi Sonrası Kâr	-116.520	889.509	2.069.953	2.976.978
Vergi Sonrası Kâr/Satışlar	-0,03	0,12	0,18	0,19
Brüt Kârın NBD'si	14.434.431			

## 5.5. FİNANSAL VE EKONOMİK ANALİZLER

### 5.5.1. Duyarlılık Analizi

Öngörülen girdilerin tahmin edilen değerlerde gerçekleşmemesi halinde elde edilecek sonuçları değerlendirmek amacıyla duyarlılık analizi yapılmıştır. Duyarlılık analizinde risk faktörleri olarak; fuar alanına olan talep ve fuar alanı satış fiyatı dikkate alınmış, yapılan hesaplamaların yatırımın Net Bugünkü Değeri tekrar hesaplanmıştır. Yapılan değerlendirmeler, yatırımın bütününe ilgilendirdiği için değerlendirmede 1. Seçenek için olumlu senaryo değerleri kullanılmıştır.

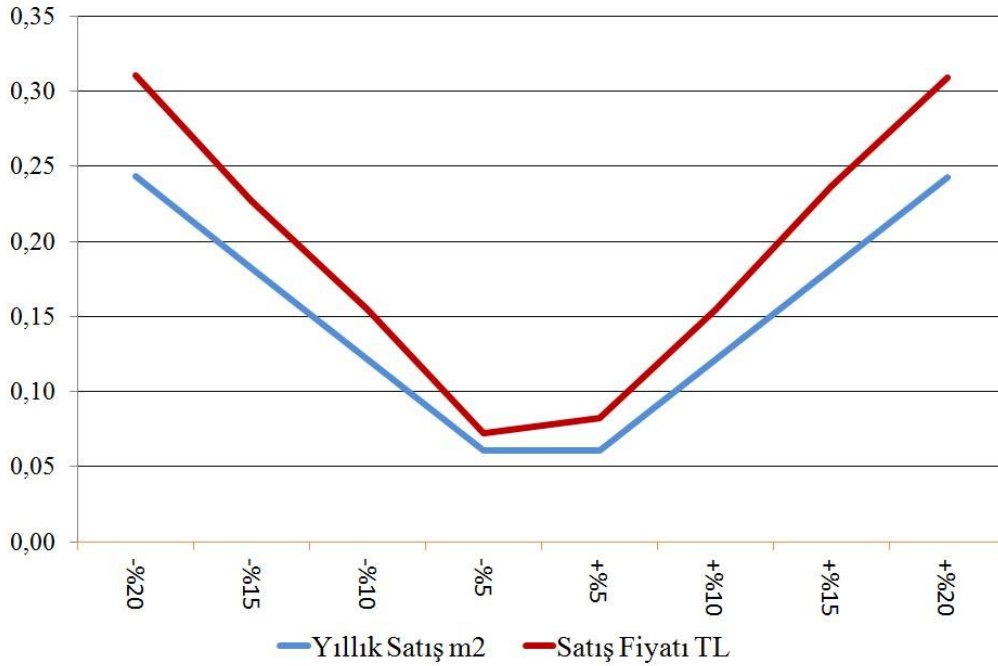
Hesaplamlarda değişkenler %5'lik aralıklarla, -%20 değerinden +%20 değerine kadar değiştirilmiş, talep ve maliyetlerde olacak sapmaların yatırımın Net Bugünkü Değeri üzerine etkisi araştırılmıştır. Yapılan hesaplamalar aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 5.5.1. Duyarlılık Analizi

		-%20	-%15	-%10	-%5	+%5	+%10	+%15	+%20
<b>Yıllık Satış (m<sup>2</sup>)</b>	<b>120.708</b>	<b>96.566</b>	<b>102.602</b>	<b>108.637</b>	<b>114.673</b>	<b>126.743</b>	<b>132.779</b>	<b>138.814</b>	<b>144.850</b>
NBD	51.175.384	38.722.372	41.856.277	44.963.947	48.069.666	54.281.102	57.386.821	60.492.539	63.598.258
% Değişiklik		0,24	0,18	0,12	0,06	0,06	0,12	0,18	0,24
<b>Satış Fiyatı (TL)</b>	<b>150</b>	<b>120</b>	<b>128</b>	<b>135</b>	<b>143</b>	<b>158</b>	<b>165</b>	<b>173</b>	<b>180</b>
NBD	51.175.384	35.306.747	39.560.413	43.274.801	47.488.446	55.389.028	59.075.967	63.289.611	66.976.549
% Değişiklik		0,31	0,23	0,15	0,07	0,08	0,15	0,24	0,31

Tabloda görüleceği gibi, yatırım projesi satış fiyatındaki değişikliklere daha duyarlıdır. Satış fiyatında beklenen %22 düşüş, Net Bugünkü Değeri'nde %31 oranında değişikliğe neden olmaktadır. Elde edilen sonuçlar, grafiksel olarak aşağıda verilmektedir.

Grafik 5.5.1. Duyarlılık Analizi



## 5.5.2. Risk Analizi

Duyarlılık analizinden de görüleceği gibi yatırımın karşılaşacağı en önemli risk faktörü talep tahminlerindeki yanılmadır. Hesaplamlarda talep tahminleri yörenin özellikleri dikkate alınarak optimize edilmiş olmasına rağmen, genel ekonomik konjonktürdeki değişime ve



fuarcılık şirketinin yönetim ve pazarlama konusundaki yetersizliğine bağlı olarak talepte %20'den fazla azalma olması halinde yatırımın geri dönüşü beklenenden az ve yatırım tutarının altında gerçekleşecektir.

Bu önemli risk faktörüne rağmen Kayseri OSB elde edeceği kira gelirleri ile yatırımın sürdürülebilirliğini sağlamaktadır. Ancak talepte yaşanan daralma, fuar işletmecisi şirketin gelir ve giderlerini etkilemektedir.

Yatırımın riskinin azaltılması için fuar işletmecisi şirketin, konusunda uzman güçlü bir kuruluş olarak tercih edilmesi ve yapılacak işletme anlaşmalarında her iki tarafın hak ve sorumluluklarını dikkate alacak şekilde hazırlanması tavsiye edilmektedir.

### 5.5.3. Ekonomik Analiz

Yatırımın kamuya genel faydasını ölçebilmek amacıyla yapılacak yatırım ve yıllar içinde elde edilen işletme gelir giderleri ve dolaylı faydalar dikkate alınarak ekonomik fayda maliyet analizi yapılmıştır. Ekonomik analizin bugüne indirgenmesinde katsayı %9, yatırım tutarlarının vergi vb. giderlerden ayrıştırılması için %78 oranı kullanılmıştır.

Yatırımın ölçülebilir dolaylı giderleri, düzenlenen fuarların yörenin tanıtımına katkısı ve fuar katılımcılarının fuar dışı harcamaları olarak belirlenmiştir. Her iki dolaylı ekonomik etkide fuar gelirlerinin oranı ele alınmıştır. Fuarların bölge tanıtımına katkısı %8 olarak ele alınan değer, vergi ve benzeri etkenlerden ayrıştırılması için %80 oranı ile çarpılmıştır. Fuara katılacak olanlardan diğer illerde ve yurtdışından geleceklerin fuara katılım dışında konaklama ve yeme içme harcamaları yapacakları göz önüne alınarak fuar katılımcılarının fuara ödedikleri katılım payı dışında bölgede %20 oranında harcama yapacakları varsayılmış ve bu oran vergi vb. etkilerden arındırılmıştır.

Ölçülebilir etkiler dışında, sosyo-kültürel etkiler ve uzun vadeli bölgesel kalkınma etkileri analiz kapsamı dışında tutulmuştur.

Ekonomik analiz tablosu aşağıda verilmektedir. Fuar işletmesi boyunca elde edilecek net ekonomik faydanın bugüne indirgenmiş değeri 73,3 milyon TL'dir.

Tablo 5.5.2. Ekonomik Analiz

Faydalar	2016	2017	2021	2026	2031
Sabit Yatırım Tutarı	23.634.268	7.125.219			
İşletme Yılları Net Gelirleri		5.189.184	9.513.504	10.464.854	10.810.800
Doğrudan Ekonomik Faydalar	23.634.268	12.314.403	9.513.504	10.464.854	10.810.800
Dolaylı Faydalar					
Fuarların Bölge Tanıtımına Etkileri	-	332.108	608.864	669.751	691.891
Fuar Katılımcıları Fuar Dışı Harcamaları	-	830.269	1.522.161	1.674.377	1.729.728
<b>Toplam Dolaylı Faydalar</b>	-	<b>1.162.377</b>	<b>2.131.025</b>	<b>2.344.127</b>	<b>2.421.619</b>
<b>Toplam Faydalar</b>	<b>23.634.268</b>	<b>13.476.780</b>	<b>11.644.529</b>	<b>12.808.982</b>	<b>13.232.419</b>

Maliyetler					
İşletme Yılları Giderleri	-	6.206.715	9.438.915	9.917.547	9.828.075
Çevre Etkileri					
<b>Toplam Maliyetler</b>	<b>-</b>	<b>6.206.715</b>	<b>9.438.915</b>	<b>9.917.547</b>	<b>9.828.075</b>
<b>Ekonomik Fayda - Ekonomik Maliyet</b>	<b>23.634.268</b>	<b>7.270.065</b>	<b>2.205.614</b>	<b>2.891.435</b>	<b>3.404.345</b>
<b>Ekonomik NBD</b>		<b>73.303.068</b>			

## 5.6. YATIRIMIN DEVLET BÜTÇESİ ÜZERİNE ETKİLERİ

Öngörülen yatırımın devlet bütçesi üzerine doğrudan ve dolaylı etkileri vardır. Doğrudan etkileri ödenen vergiler; dolaylı etkileri ise yaratılan ek iş hacmi nedeniyle yaratılacak ekonomik büyümeyi oluşturmaktadır. Rapor kapsamında, öncelikle, doğrudan etkiler dikkate alınmıştır. Bunlar; ödenecek vergiler, kurumlar vergisi, ücretlerden alınan gelir vergileri ve yaratılan katma değerdir. Yaratılacak katma değer, işçilik ve elde edilecek kârlar üzerinden hesaplanmaktadır.

Aşağıdaki tabloda yatırımın öngörülen şartlarda gerçekleşmesi halinde devlet bütçesi üzerindeki birincil etkileri ve etkilerin Net Bugünkü Değeri sunulmaktadır. Yatırımın gerçekleştirilmesi ile toplam 58,3 milyon TL gelir ile kurumlar vergisi ve KDV ödenecek, ödenecek vergilerin %8 indirgeme oranı ile Net Bugünkü Değeri 28,7 Milyon TL olarak gerçekleşecektir.

Yatırımın kamu kaynakları ile desteklenmesi halinde elde edilecek vergi gelirlerinin net bugünkü değeri verilen desteklerin üzerindedir.

Tablo 5.5.3. Yatırımın Devlet Bütçesi Üzerine Etkileri

<b>Doğrudan Etkiler</b>	<b>2017</b>	<b>2021</b>	<b>2026</b>	<b>2031</b>
Ödenen Ücretler	1.318.500	1.754.100	2.354.353	2.691.853
Ücretler Üzerinden Alınan Gelir Vergisi Ortalama oranı	0,25			
Ücretlerden Alınan Gelir Vergisi Toplamı	329.625	438.525	588.588	672.963
Kurumlar Vergisi	89.217	1.188.381	1.818.585	2.821.845
Gelirler	6.652.800	16.964.640	20.591.680	29.416.686
Giderler	6.206.715	11.022.735	11.498.755	15.307.459
+ Ücretler	1.318.500	1.754.100	2.354.353	2.691.853
Matrah	1.764.585	7.696.005	11.447.278	16.801.080
Ödenen KDV Hesabı	317.625	1.385.281	2.060.510	3.024.194
<b>Toplam Ödenen Vergi</b>	<b>736.467</b>	<b>3.012.187</b>	<b>4.467.683</b>	<b>6.519.003</b>
Ödenen Vergilerin NBD'si	28.704.730			

## 6. SONUÇ

Kayseri’de yapılacak fuar alanı yatırımı için yeterli talep olduğu gibi, Kayseri firmalarının fuarlara katılma kültürü vardır. Kayseri’de yıllar itibarıyla sürekliliğini koruyan ve artık markalaşmış bir mobilya fuarı da her yıl düzenlenmektedir. Bölgenin ekonomik yapısı diğer illerle karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiş olup, mevcut fuar alanının düzenlenmesi fuarların organizatörü ile diğer organizatör firmalarla ve diğer paydaş ve faydalanıcı görüşleri de dikkate alınarak, yapılacak yatırımın kapasitesi 28.000 m<sup>2</sup> fuar holleri, 1.900 m<sup>2</sup> fuaye, yönetim, kafeterya, yeme-içme alanları ve 1.000 m<sup>2</sup> çok amaçlı toplantı salonu olmak üzere yaklaşık 31.000 m<sup>2</sup> kapalı alan olarak belirlenmiştir.

Öngörülen yatırım için Kayseri OSB tarafından belirlenen alan değerlendirilmiş ve sağladığı çok uygun altyapı olanakları ve diğer paydaşların sağlayacağı farklı seçeneklerin de bulunmaması dikkate alınarak uygun bulunmuştur.

Hesaplamalarda yatırım dönemi 13 ay olarak belirlenmiş olup, bugünden itibaren ele alınarak, ilk fuar organizasyonunun 2017 Haziran ayı içinde düzenlenmesi öngörülmüştür. İşletme dönemi 15 yıllık perspektifte değerlendirilmiştir.

Yatırımın Kayseri OSB tarafından bölgesel kalkınma amaçlı fonların kullanılarak yapılması ve işletme döneminde özel sektör tarafından işletilmesi uygun alternatif olarak belirlenmiştir.

Yapılacak yatırımın finansal analizi üç ayrı seçenekle değerlendirilmiştir.

Birinci seçenek fuar alanı yatırımının ve işletmesinin Kayseri OSB tarafından yapılmasıdır. Fuar talep analizlerine bağlı olarak yapılan finansal değerlendirmede bu seçenek olumlu sonuçlar vermesine rağmen Kayseri OSB’nin fuar işletmeciliği konusunda uzman olmaması nedeniyle ve işletme riskinin özel sektör uzman kuruluşları ile paylaşılması amacıyla sözkonusu (birinci) seçenek uygun bulunmamıştır.

İkinci seçenek fuar alanı yatırımının Kayseri OSB tarafından yapılması ve fuar organizasyonları için fuarcılık şirketlerine alan kiralınması yöntemiyle fuar alanının işletilmesidir ki; bu seçenekte de bütün riskin Kayseri OSB üzerinde olacağı dikkate alınmış ve uygun bulunmamıştır.

Üçüncü seçenek fuar alanı yatırımının Kayseri OSB tarafından yapılması ve fuar organizasyonları için fuarcılık şirketlerine uzun süreli olarak kiraya verilmesidir. Bu seçenekte yatırıma finansal geri dönüş sağlanamamaktadır. Ancak Kayseri OSB yatırımı ticari işletme olarak ele almayarak yatırımın sürdürülebilirliğini ve ekonomik etkilerini birinci sırada değerlendirmektedir.

Riskin fuar işletmecileri ile paylaşılacağı da dikkate alınarak üçüncü seçenek fuar ve kongre merkezinin yapımı ve işletilmesi için uygun bulunmuştur.

## EKLER

### EK1

#### PAYDAŞ ANALİZİ GÖRÜŞME SORULARI

1. Sizce bölgede bir fuar ve kongre merkezi kurulmasına yönelik ihtiyaç var mı?
  - a. Bölgede fuar düzenleme sıklığını biliyoruz, bunlar kayıtlı, ama kongre düzenleme girişimleri oluyor mu? Var ise bunlar için uygun salonlar var mı?
  - b. Bölgedeki fuarların organizasyonuna baktığımızda; geniş katılımlı organizasyonların Dünya Ticaret Merkezi'nde, eğitim kitap fuarları gibi organizasyonların Hilton Otel'de düzenlendiğini görüyoruz.
    - i. Bu alanlar sizce yeterli mi?
    - ii. Bu alanlar katılımcı ve ziyaretçilerin ihtiyaçlarına karşılık verebiliyor mu?
    - iii. Mevcut veya gelecekteki ihtiyaca cevap vermediğini/veremeyeceğini düşünüyorsanız, sorunlar neler?
2. Bölgede bugüne kadar ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılık, mobilya inşaat, makine fuarları ve yurt dışı eğitim fuarları düzenlenmiş. Bölgenin ekonomik ve sosyal gelişimi açısından böyle bir fuar alanı farklı konulardaki fuarlara ev sahipliği yapabilir mi?
3. Bugüne kadar düzenlenen fuarlara az miktarda yabancı ziyaretçiler gelmiş, ancak yabancı katılımcılar yok denilecek kadar az sayıda. Kurulacak bir fuar ve kongre merkezinin uluslararası fuarlara ev sahipliği yapma imkânı olur mu? Bölgede böyle bir potansiyelin varlığına inanıyor musunuz?
4. Sizce bölgede kurulacak fuar ve kongre merkezi için, ziyaretçiler ve katılımcılar için konaklama, yeme, içme tesislerinin yeterliliği ve ulaşım açısından, yeterli altyapı mevcut mudur? Burada bir sorun olacağını düşünüyor musunuz?
5. Bölgede kurulacak bir fuar ve kongre merkezinin, bölgenin sosyal ve ekonomik gelişmesine faydalı olacağına inanıyor musunuz? Nasıl bir faydası olacağını düşünüyorsunuz?
6. Sizce kurulacak olan fuar ve kongre merkezi genellikle hangi amaçlar için kullanılacaktır?
  - a. Örn; Ticari fuarlar, bölgesel, yöresel, ulusal/uluslararası fuarlar, bilimsel veya sektörel kongreler
7. Sizce Kayseri ve çevresinin kurulacak fuar ve kongre merkezi ve gelecekteki organizasyonlar açısından en avantajlı yönleri neler? Neden böyle bir merkez Kayseri'de kurulmalı?
8. Bu yatırımların uzun vadeli olduğu düşünüldüğünde yörenin bu yöndeki gelişim potansiyelini nasıl yorumluyorsunuz?

## EK 2

### BÖLGEDE FAALİYET GÖSTEREN FİRMALARA YÖNELİK SORU FORMU

1. Firmanın adı: .....
- 2 Yetkilinin Adı .....
3. Firma/Tesisin bulunduğu ilçe veya OSB: .....
3. Firmanın faaliyet gösterdiği sektör:  İmalat  Ticaret  
 Hizmetler
4. Ürün veya hizmetler grubu: .....
5. Firmanın yaklaşık çalışan sayısı:  1-9  10-49  
 50-249  250 ve üzeri
6. Firmanın 2014 yılı yaklaşık cirosu:  1 milyon TL'den az  1-8 milyon TL arası  
 8-40 milyon TL arası  40 milyon TL'den fazla
7. Firmanın ana pazarlama kanalları nelerdir? *(Birden fazla işaretleyebilirsiniz)*  
 Doğrudan müşterilere (Perakende)  Bayiler, dağıtıcılar vb. aracılığıyla  
 Doğrudan müşterilere (Toptan)  İşletmenin satış ekibi aracılığıyla  
 Diğer *(Lütfen belirtiniz):*
8. İhracat yapıyor musunuz?  Evet  Hayır
9. Yurtiçi / yurtdışı ticari fuarlara katılıyor musunuz?  Evet  Hayır

Cevabınız “Hayır” ise 9.3. soruya geçiniz.

- 9.1 Cevabınız “Evet” ise, lütfen geçtiğimiz 3 yıl içerisinde katıldığınız fuarlar için aşağıdaki tabloyu doldurunuz.

<i>Katılımcı olarak:</i>			
Fuar Adı	Yeri	Yılı	Stand m <sup>2</sup>
<i>Ziyaretçi olarak:</i>			
Fuar Adı	Yeri	Yılı	

- 9.2 Ticari fuarlara katılım amacınız nedir? (*En önemli iki tanesini işaretleyiniz*)

- Tanıtım ve pazarlama  
 Yeni ve mevcut müşteriler ile birebir iletişim ve işbirliği yapma imkânına sahip olma  
 Rakipleri yakından tanıma fırsatı bulma  
 Sektördeki teknolojik yenilikleri takip etmek ve bilgi paylaşımında bulunma

- 9.3 Fuarlara katılmama nedeninizi belirtir misiniz? (*En önemli iki sorunu işaretleyiniz*)

- Yüksek maliyet       Zaman ayıramama sorunu       Organizasyon için gerekli işgücü eksikliği  
 Uzaklık ve ulaşım sorunları       Faydasına inanmıyoruz       Diğer (*Belirtiniz*):

10. Bölgenizde bir ticari fuar organizasyonu düzenlense, katılmayı ister miydiniz?

- Evet       Hayır

11. Yurtiçinde mesleki toplantılar veya kongrelere katılıyor musunuz?

Evet

Hayır

Cevabınız “Hayır” ise 12. soruya geçiniz.

- 11.1 Cevabınız “Evet” ise hangi tür toplantılara katılıyorsunuz?
- Bayii toplantıları       Bilimsel toplantı / kongreler  
 Eğitimler       Sektörel toplantılar  
 Strateji/Vizyon       Diğer (*Belirtiniz*)  
Çalıştayları
- 11.2 Hangi sıklıkla?
- Yılda birkaç kez       Yılda bir kez       Daha seyrek
12. Bölgenizde bir Fuar ve Kongre Merkezi kurulmasının bölgenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına faydalı olacağına inanıyor musunuz?
- Kesinlikle evet       Kısmen       Kesinlikle hayır
13. Bölgenizde bir fuar ve kongre merkezi kurulmasının firmanıza bir katkıda bulunacağına inanıyor musunuz?
- Kesinlikle evet       Kısmen       Kesinlikle hayır
14. Kayser’de fuar ve kongre merkezi kurulması için bölgenin altyapısının uygunluğu ve ihtiyacı konusunda görüşleriniz varsa lütfen belirtiniz.

.....  
.....  
.....

### EK 3

#### DİĞER İLLERDE BULUNAN PAYDAŞ ANALİZİ SORU FORMU

1. Etkili bir pazarlama yöntemi olarak, üyelerinizin ticari fuarlara katılım düzeyi nedir?
  - Yüksek
  - Orta
  - Düşük
2. Üyelerinizin ticari fuarlara katılım düzeyi yüksek değil ise, sizce gerekçesi nedir?
  - İşletmelerin ticari fuarların faydasına inanmaması
  - İşletmelerin karşılayamayacağı düzeyde katılım maliyetleri olması
  - Yeteri kadar tanıtılmaması ve özendirilmemesi
  - İşletmelerin fuarlara katılım için zaman ayıramaması
  - Düzenlenen fuarların uzak mesafelerde olması
  - Diğer (*Lütfen Belirtiniz*)  
.....
3. Ticari fuarlara katılan işletmeleriniz, ağırlıklı olarak hangi bölgelere yöneliyorlar?
  - Yurtdışı
  - İstanbul
  - İzmir
  - Orta Anadolu
  - Güney Anadolu
  - Bilgimiz yok
3. Bölgenize civar illerde uygun fuarların düzenlenmesi, üye işletmelerinizin ticari fuarlara ilgisini yükseltir mi, fuarlara katılımını destekler mi?
  - Evet
  - Hayır
  - Fikrimiz yok
4. Bölgenize civar illerde günümüz gereksinimlerine uygun fuar ve kongre merkezleri var mıdır?
  - Evet
  - Hayır
  - Bilgimiz yok
5. Cevabınız “evet” ise, hangileri olduklarını belirtir misiniz?  
.....  
.....

../..



6. Belirttiğiniz fuar merkezlerinde düzenlenen ticari fuarlara üye işletmelerinizden katılım oluyor mu?
- Evet
  - Hayır
  - Fikrimiz yok
7. Kayseri’de kurulacak bir fuar ve kongre merkezinde düzenlenecek ticari fuarlara üye firmalarınızdan katılımın olacağını düşünür müsünüz?
- Evet
  - Hayır
  - Fikrimiz yok

*Anketimizi cevaplandığınız için teşekkür ederiz!*