

## Erciyes Masterplan projesinden sonra yatak kapasitesi 10 bini geçecek



**Ali Durmuş**  
ORAN (Orta Anadolu Kalkınma Ajansı) Kayseri Yatırım Destek Ofisi Koordinatörü

İç Anadolu Bölgesi bilindiği üzere; bürokrasi ve iş dünyasının kalbi başkent Ankara gibi bir metropolü , Kayseri'yi ihtişamı ile kucaklayan ve Türkiye'nin

en büyük kayak merkezi olma özelliği gösteren Erciyes Dağı'nı ve Kapadokya gibi geçmiş medeniyetlere ev sahipliği yapmış ve "Güzel Atlar Ülkesi" ismini almaya hak kazanmış bir tabiat harikasını bünyesinde barındırıyor. Tabii bunun üzerine; Türk medeniyetinin izlerini taşıyan medreseleri, kümbetleri, kervansarayları, bîmâristanları, kaleleri, şifahaneleri, camileri ve ayrıca; şelaleleri, doğal gölleri, vadileri, kaplıcaları da eklersek, gezip görülmesi gereken muazzam bir rota ortaya çıkıyor. Bu anlamda İç Anadolu'da yatırım potansiyeli fazlasıyla mevcut olduğunu söyleyebiliriz.

### **Toplam 69 otel, yaklaşık 7 bin 130 yatak kapasitesi sunmaktadır**

Bilindiği üzere, Erciyes Master Planı çerçevesinde 21 adet otel arazisi ihale ile satışa çıkarılmış idi. Bunlardan bir kısmı yatırımlarını tamamladı. Erciyes'e gelen turist sayısı her geçen yıl

katlanarak artıyor. Ayrıca bir de "Yüksek İrtifa Kamp Merkezi" projeleri var. Yaz sezonu için de, ORAN Kayseri Yatırım Destek Ofisi ile birlikte yürüttüğümüz "Erciyes Dağı Bisiklet Spor ve Yüksek İrtifa Kamp Olanaklarının tanıtımı ile ilgili proje bulunuyor. Şehir merkezinde Kale restorasyonu tamamlanmak üzere. Yatırım teşvik belgesi almış olan dört yıldızlı bir otel projesinin inşası devam ediyor. 250 yataklı bu proje bildiğimiz kadarı ile 2018 yılı sonuna kadar tamamlanacak. Bir de, 130 yataklı lokantalı bir otel inşası var. O da 2019 yılı sonunda bitecek. İl Kültür Turizm Müdürlüğü 2016 yılı verilerine göre; Kayseri'de turizm işletme belgeli; 5 lokanta, 87 seyahat acentesi ve 22 otel faaliyet göstermektedir. Kayseri'de bulunan toplam 69 otel yaklaşık 7 bin 130 yatak kapasitesi sunmaktadır. Erciyes Masterplan projesinden sonra toplam yatak kapasitesinin 10 bin kişiyi geçmesi beklenmektedir.

## Beklemede olan birçok yatırımcı artık tasarım ve inşaat konusunda ilerleme kararı aldı

İç Anadolu Bölgesi turizm potansiyeli açısından oldukça iyi bir çeşitlilik sunuyor. Kültür, sağlık, termal, kayak, kongre turizmi gibi birçok alanda gelişmekte ve gelişecek olduğunu düşünüyoruz. Ankara, Konya, Niğde, Karaman gibi şehirler başta olmak üzere özellikle ekonomik segment olarak tanımlayabileceğimiz, "focus service" otellerin yapılmasının ve diğer yandan, kongre, sağlık, termal turizmin artması adına; Ankara, Konya, Kayseri, Eskişehir, Nevşehir başta olmak üzere bu kriterlere uygun oteller yapılmasının, Kapadokya bölgesi özelinde bakacak olursak; yeni otel yatırımı yapılmasından ziyade, mevcut otellerin yenilenmesinin doğru olacağı inancındayız. Yapılacak tüm yatırımlarda, lokasyon seçiminin doğruluğunun profesyonel olarak değerlendirilmesi, fizibilite çalışmalarının yapılmış olması, otel segmentine ve hedef kitleye tasarım aşamasında karar verilmesi konularının önemini de tekrar hatırlatmak isteriz.

### **Sektördeki toparlanma ile Ankara, Kayseri, Konya gibi şehirlerde otel yatırımları hız kazandı**

Şu anda İç Anadolu bölgesinin çeşitli şehirlerinde proje çalışmalarımız devam ediyor. Bölgedeki çalıştığımız projelerde, yatırımların eğilimlerinin genelde 3 ya da 4 yıldızlı, ekonomik şehir otelleri olduğunu söyleyebiliriz. Bu otellerin bir kısmı mevcut otellerin yenilenmesi veya mevcut bir binanın bir zincir bir marka altında hizmet vermeye başlaması süreçlerini kapsıyor. Açılışlarının kabaca, 2018 sonu veya 2019 içerisinde gerçekleşmesini planlıyoruz. Sektördeki toparlanma ile özellikle Ankara, Kayseri, Konya, gibi şehirlerde otel yatırımlarının hız kazandığını söyleyebiliriz. Otel yatırım kararı verilmiş olmasına rağmen beklemede olan birçok yatırımcı artık tasarım ve inşaat konusunda ilerleme kararı aldı. Böylelikle, bizler ve sektör içerisinde yer alan tedarikçiler, yükleniciler, tasarım ekipleri gibi tüm aktörler açısından genel bir canlanma olduğunu söyleyebiliriz.



**İpek İpekçi**  
Pom Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi Yönetici Ortak Proje Direktörü