

Değerli Okuyucu,

Ekte görmüş olduğunuz **Otel Fizibilite Raporu** bir örnektir. Bu örnek [İGD – İstanbul Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.](http://www.igd.com.tr)'nin artık güncelliğini kaybetmiş 2012 yılı rapor formatı olup otel fizibilite raporu örneği olarak sizlere fikir vermek amacıyla derlenmiştir.

Günümüzde *otel fizibilite raporları* benzerlik gösterse de birçok değişim göstermiş ve ek yeni bilgiler ile daha da faydalı bilgileri içerir hale gelmiştir. Güncel *otel fizibilite raporları içeriğini* müşterilerimiz ile paylaşıyoruz. Sizlerin de *otel fizibilite raporuna* ihtiyacınız varsa ücretsiz alacağınız teklif sırasında *güncel otel fizibilite raporu* hakkında sorularınızı müşteri temsilcinize yöneltebilirsiniz ve bilgi isteyebilirsiniz.

Hakkımızda:

İGD - İstanbul Gayrimenkul Değerleme, **gayrimenkul değerlendirme, fizibilite, pazar araştırmaları, makine değerlendirme, otel değerlendirme, otel yatırım fizibilite** ve gayrimenkul yatırım danışmanlığı hizmetleri sunmaktadır. SPK ve BDDK lisanslı olarak 100'ü aşkın danışmanı ile tüm Türkiye'de hizmet sunmakta olan İGD - İstanbul Gayrimenkul Değerleme, 2005'ten bu yana banka ve kurumlar başta olmak üzere birçok kurum ve kişiye danışmanlık yapmıştır. Gayrimenkul ve menkul alanında hizmet vermekte olan İGD genel merkezi İstanbul Taksim'dedir. İGD - İstanbul Gayrimenkul Değerleme'nin web sitesi <http://www.igd.com.tr>'dir. Telefonu +90.2122329313'dür. Bireysel ve kurumsal tüm gayrimenkul değerlendirme, yatırım danışmanlığı, fizibilite, pazar araştırması için ücretsiz teklif almanızda yarar var.

Çalışmalarınızda başarılar dileriz.

Saygılarımızla.

Önemli Not: *Bu rapor örneği, SPK rapor formatı değildir ve bankalara ait rapor formatı değildir ve bu kurumlara yönelik olarak kullanılamaz. Sadece bilgi vermek amaçlı olup kullanılması durumunda İGD herhangi bir sorumluluk üstlenmez.*

İÇİNDEKİLER

1. ARKA PLAN VE YAKLAŞIM METODU

1.1. Arka Plan

1.2. Yaklaşım Metodu

2. DAYANAK SÖZLEŞMESİ

3. KABULLER VE KISITLAYICI HAKLAR

3.1. GENEL KOŞULLAR

3.2. ÖZEL KOŞULLAR

3.3. TARAFSIZLIK

4. SERTİFİKASYONLAR

5. ŞİRKET BİLGİSİ

6. ÇALIŞMANIN NİTELİĞİ VE GEÇERLİ OLDUĞU TARİH

6.1. KONU

6.2. AMAÇ

6.3. GEÇERLİ OLDUĞU TARİH

7. TÜRKİYE GENEL GÖRÜNÜM

Giriş

7.1. Coğrafya

7.2. İklim

7.3. Nüfus

7.4. Ulaşım

Hava Ulaşımı

Denizyolu

Karayolları

Demiryolu

7.5. EKONOMİK YAPI

Genel Ekonomik Görünüm

Dış Ticaret

Gayri Safi Yurtiçi Hasıla

7.6. TURİZM

Giriş

Dünya'da Turizm

Turizm Gelirleri

Turist Profili

Milliyet Dağılımı

Geleceğe Yönelik Tahminler

8. GAZİANTEP GENEL GÖRÜNÜM

8.1. EKONOMİK YAPI

İstihdamın Sektörel Dağılımı

İhracat

8.2. COĞRAFİ ve KÜLTÜREL ÖNEMİ

8.5. XXXXX'TE TURİZM

Turizm Türleri

XXXXX'e Gelen Yabancı Turist Profili

Havalimanı

Konaklama Tesisleri

İşletme ve Yatırım Belgeli Tesisler

9. PAZAR ARAŞTIRMASI

9.1. XXXXX BÖLGESİ OTELLERİ

XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Grand Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Plaza Oteli
XXXXX Otel
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Oteli

9.2. DEVAM ETMEKTE OLAN OTEL YATIRIMLARI

XXXXX Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX Plaza Oteli
XXXXX Oteli
XXXXX City
XXXXX Oteli
XXXXX
XXXXX Otel
XXXXX Butik Oteli
XXXXX Oteli

9.3. XXXXX OTELLERİNE AİT AYRINTILI BİLGİLER

Otellerin Oda Kapasiteleri

Yeni Otellerin Oda Kapasiteleri

Bölgedeki Otellere Ait Doluluk, Ortalama Oda Fiyat Bilgileri

10. BÖLGEDEKİ BÜYÜK ÇAPLI DİĞER PROJELER

10.1. XXXXX KÜLTÜR VE KONGRE MERKEZİ

10.2. XXXXX FUAR MERKEZİ

10.3. XXXXX ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

11. XXXXX OTEL PROJESİ

11.1. KONUM VE ULAŞILABİLİRLİK

11.2. GAYRİMENKULÜN ÖZELLİKLERİ

11.3. İMAR DURUMU

11.4. TAKYİDAT BİLGİSİ

12. YATIRIM MALİYETİ

Maliyet Yöntemi

Açılış Öncesi Masraflar Karşılığı

13. CARİ OTEL ARZI

Belediye Belgeli Tesisler

13.1. CARİ OTEL TALEBİ

Münferit Şirket Misafirleri

Grup Şirket Misafirleri

Turistik Gruplar

Turistik Münferit Misafirler

Konaklamasız Toplantı ve Ziyafet Talebi

Gelecekteki Otel Arzı ve Talebi

14. KONUMLANDIRMA VE KONSEPT ÖNERİSİ

Açılış Tarihi

Yönetim ve Pazarlama Önerisi

Konsept Önerisi

Odalar

Yiyecek & İçecek

Brasserie

Coffee Shop & Lobby Bar

Oda Servisi

Mini Bar

Toplantı ve Ziyafet İmkanları

Business Center

Fitness Bölümü

Otopark

15. SWOT ANALİZİ

16. FİNANSAL TAHMİNLER

Giriş

Gelirler

Oda Gelirleri

Tahmin edilen Oda Geceleme Satışları, Pazar Payları ve Çifte Doluluklar

Yiyecek İçecek Gelirleri

Küçük Operasyon Departmanları Gelirleri

Giderler

Giderleri Dağıtılamayan Departmanların Giderleri (Overhead)

Franchise Anlaşması Giderleri

Brüt İşletme Karı

Yatırımın Getirisi

Yatırımın Özkaynak Getirisi

17. SONUÇ

Önemli Not: İGD Otel Uzmanları, bir otele yönelik fizibilite çalışması yaparken yukarıda görülen 17 başlığı değerlendirmeye alarak çalışmasını yapıyor. Bu her rapor içeriğine göre değişiklik arzdebilmekle birlikte sizlere fikir vermek amacıyla hazırlanmıştır.