

STRATEJİ

BÜYÜK MARKETLERİN TAŞINMASI YASA TASARISI

10 Nisan 2001

ANAP'ın Bursa ve İstanbul Milletvekilleri, büyük ölçekli perakende mağazalarının kurulmasının izne bağlanması ve hipermarket, grossmarket, ve süpermarketlerin şehir dışına kurulması için Bakanlar Kuruluna bir yasa tasarısı sunmuştur. Bakanlar Kurulunda dün görüşülen yasa incelenerek imzaya açılmıştır. İmzaların tamamlanmasından sonra yasanın TBMM Meclisine gönderilerek yasallaşması beklenmektedir.

Yeni yasa tasarısının getirdikleri;

- Tasarıya göre belediye imar hudutları içerisinde yer alan ve 300m² 'den (basında yer alan bazı haberlerde de 400 m² olarak yer almıştır) fazla kapalı alanı olan mağazaları açılabilmesi, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının iznine bağlı olacaktır.
- Tasarıya göre hipermarketlerin (yani 2,500m²'den üzerinde alana sahip mağazalar) beş yıl içerisinde belediye sınırlarının dışına çıkarılması beklenmektedir.
- Halen faaliyet gösteren hipermarketler içinde yasa tasarısı geçici bir madde ile düzenleme getirmiştir. Tasarının getirdiği düzenlemelere aykırı olan büyük mağazalara beş yıllık bir süre tanınacaktır. Bu süre içerisinde büyük mağazalar ya yasa tasarısında öngörülen bölgelere taşınacaklardır ya da Sanayi ve Ticaret Bakanlığına izin için başvuracaklardır. Bu süre zarfında taşınmayan ve izin almayan hipermarketler kapanmış sayılacaktır.

İlgili Bakanlıktan faaliyet izni almayan mağaza ve süpermarketlere, Belediyelerce proje ruhsatı verilmeyecek ve teşvik kapsamına alınmayacaklardır. Yeni kurulacak ve mevcut mağazalara faaliyet izni verilerken;

- İlgili yerleşim merkezindeki nüfus, arz ve talep yoğunluğu,
- Esnaf ve sanatkar ile küçük ve orta boy işletme yoğunluğu,
- Bölgedeki sosyal ve ekonomik dengeye etkisi,
- Şehir Merkezlerine uzaklığı,
- Rekabet Şartları,
- Ve bölgenin altyapısına getireceği yükler gibi kıstaslar gözönünde bulundurulacaktır.

Bu yasanın Kipa, Tanşas, Migros, Gima üzerinde etkileri görülecektir.

- **MİGROS:** Migros'un 2000 yılı itibariyle 455 adede yaklaşan mağazası bulunmaktadır. Bu mağazalar Alışveriş merkezi (3 adet), Ramstore (18 adet), 3M (27 adet), 2M (51 adet), M (65 adet), ve Şok mağazaları (300 civarı) adet şeklindedir. Migros ayrıca Bakkalım projesi adı altında İstanbul, İzmir ve Ankara'da 1000'den fazla bakkal ile anlaşma imzalamıştır. M mağazaları genelde 1500m² ve altı, MM mağazaları 2500m² ve üstü, MMM mağazaları 5000m² ve üzeri Şok mağazaları'da 800m² büyüklüğe sahiptir.
- **TANŞAŞ:** Tansaş'ın 2001 yılı itibariyle 201 adet mağazası bulunmaktadır. Tansaş hipermarket, supermarket (büyük, orta ve küçük ölçekli) formatlarında mağazalara sahiptir. Şirketin Ege Bölgesindeki mağazalarının yapıları şöyledir;
 - 2500m²'den büyük 33 mağazası (toplam 49bin metrekare),
 - 1,000-2,500m² arasında 30 mağazası (toplam 21bin metrekare),
 - 400-1,000m² arası 33 mağazası (toplam 11bin metrekare),
 - 100-400m² arasında 37 mağazası (toplam bulunmaktadır.

Ayrıca Tanşas'ın Marmara ve Ege bölgesinde 37 adet (toplam 30bin metrekare) ve 31 adet (16bin metrekare) mağazası bulunmaktadır.

- **GİMA:** Gima hipermarket, süpermarket ve ucuzluk market formatında yaklaşık 80 adet mağazaya sahiptir. Bu mağazaların satış alanı yaklaşık olarak 75 bin metrekare civarındadır. Şirketin İstanbul'da 16 adet, Ankarada 20 adet diğer büyük illerde de en az bir adet mağazası bulunmaktadır. Yeni kurulan mağazaları şirket stratejisi doğrultusunda genelde 1000m2 ve üzerinde alanlarda kurulmuştur.
- **KİPA :** Kipa'nın halen 3 adet hipermarket formatında mağazası bulunmaktadır. Bu mağazalar toplam 23bin metrekare satış alanına sahiptir.

Beklentiler:

Türkiye'de perakende sektörünün 2000 yılındaki büyüklüğü yaklaşık olarak 50-55 milyar dolara ulaşmıştır. Bu sektörde Bakkallar 1996 yılında %66.7'lik bir paya, Marketler %15.9'luk bir paya, hiper-zincir-süper marketler %17.4'lük paya sahipken, 2000 yılında Bakkalların payı %44'e, Marketlerin payı %13.2'ye, hiper-zincir-süpermarketlerin payı %33.7'ye yükselmiştir. Hızla gelişip organize olan sektörde büyük metrekareli mağazalar açılarak verimlilik ve rekabet olumlu bir yönde gelişmiştir. Bu yeni kanun tasarısının tamamen belli olmadan sektörü nasıl etkileyeceğini tahmin etmek zordur. Halka açık olmayan fakat sektörde faaliyet gösteren Yimpaş, Carrefour, Metro, Real gibi perakendecilerinde bu yeni yasadın negatif yönde etkilenmeleri mümkündür. Bunun yanında küçük formatlarda faaliyet gösteren İSMAR, BİM, ENDİ ve diğer kuruluşlar daha avantajlı durumda olabilir.

Bu raporda yer alan tüm bilgi ve veriler güvenilir olduğuna inanılan, halka açık kaynaklardan alınmıştır. Raporda yer alan bilgilerin doğru ve eksiksiz olması amacıyla gereken tüm dikkat ve özen gösterilmiştir. Bu bilgilerin kullanılması sonucu doğabilecek sonuçlardan, bilgilerdeki eksiklik ya da yanlışlıktan Strateji Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Bu yayında yer alan görüş ve düşüncelerin Strateji Menkul Değerler A.Ş. yönetimi için hiçbir bağlayıcılığı yoktur. Bu bilgi ve verilerin amacı, profesyonel yatırımcılara enformasyon vermek olup, kişilerin yatırım kararlarını söz konusu bilgilere bağlı kalmadan verdikleri varsayılır. Bu nedenle, yayınlanan hiçbir görüş ya da düşünce bir yatırım önerisinde bulunma hedefi ya da adı geçen hisselerin alınıp satılması tavsiyesi niteliğinde değildir. Strateji Menkul Değerler A.Ş.'nin bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri, ortakları, hakkında rapor yazılan şirket ile danışmanlık niteliğinde zaman zaman doğrudan ya da dolaylı olarak birebir ilişkiye girmiş olabilirler ya da herhangi bir hisse senedi işlemi gerçekleştirmiş olabilirler.

2001 Strateji Menkul Değerler A.Ş.

Tüm hakları saklıdır. Strateji Menkul Değerler'in izni alınmadan, elektronik, mekanik, fotokopi, kayıt cihazı veya başka bir yöntemle, bu yayınların bir kısmı ya da tamamının kopyası çıkarılamaz, bilgisayar sistemlerine aktarılamaz.