**ALIŞVERİŞ MERKEZLERİNDE İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KAPSAMINDA ALINAN COVİD 19 ÖNLEMLERİNİN FİNANSAL SÜRDÜREBİLİRLİĞE ETKİLERİ**

**Doç.Dr.Aylin ERDOĞDU Mustafa ÖZTÜRK**

**İstanbul Arel Üniversitesi İstanbul Arel Üniversitesi**

**aylinerdoğdu@arel.edu.tr****mustafaozturk@arel.edu.tr**

**ÖZET**

İş güvenliği, tarihi geçmişi ile birlikte çalışma ortamlarında personel ve diğer bireylerin korunmasında önemli bir role sahiptir. İş sağlığı kavramı, benzer biçimde çalışma ortamlarında personele yönelik sağlık koşullarını incelerken, gerekli önlem ve uygulamaların belirlenmesine katkı sağlamaktadır.

Bu çalışmada, topluma alışveriş merkezi olarak hizmet veren işletmelerin, Covid 19 sürecinde iş sağlığı ve güvenliği açısından aldıkları önleyici tedbirleri ve bu tedbirlerin finansal sürdürülebilirliğe olan etkilerinin belirlenmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesinde bulunan bir AVM’de yapılan inceleme ve görüşmeler sonrasında, alınan Covid 19 önlemleri ve finansal boyutları incelenmiştir. Araştırma sonuçlarına göre; gıda, güvenlik, temizlik ve diğer faaliyetler grubunda maliyetlerin % 22 ile % 70’e varan düzeyde artış gösterdiği ve bununla birlikte daha önce gerçekleştirilmeyen birçok faaliyetin sürece eklendiği ve dolayısıyla yine maliyetlerin yükseldiği, Pandemi sebebiyle azalan müşteri sayısının ciroyu negatif yönde etkilediği belirlenmiştir. Bütün içerinde değerlendirildiğinde; sayılan tüm bu faktörlerin, AVM işletmesinin karlılığını negatif yönde etkilediği ve fakat buna rağmen süreçte kapatılan alış veriş merkezi olmamasının, finansal anlamda sürdürülebilirliğe katkı sağladığı gözlenmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Finansal Sürdürülebilirlik, Covid 19, İş Güvenliği, İş Sağlığı

**THE EFFECTS OF COVID 19 MEASURES TAKEN WITHIN THE SCOPE OF OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY IN SHOPPING CENTERS ON FINANCIAL SUSTAINABILITY**

**ABSTRACT**

Occupational safety, with its historical background, has an important role in the protection of personnel and other individuals in working environments. The concept of occupational health, similarly, contributes to the determination of necessary precautions and practices while examining the health conditions for personnel in working environments.

In this study, it is aimed to determine the preventive measures taken by the businesses that serve the society as shopping centers in terms of occupational health and safety during the covid 19 process and the effects of these measures on financial sustainability. In this context, after the examinations and interviews in a shopping mall located in the Beylikdüzü district of Istanbul, the covid 19 measures taken and their financial dimensions were examined. According to the research results; It has been determined that the costs in the food, security, cleaning and other activities group have increased by 22% to 70%, and many activities that have not been carried out before have been added to the process and thus the costs have increased again, and the number of customers decreased due to the Pandemic negatively affected the turnover. When evaluated as a whole; It has been observed that all these factors negatively affect the profitability of the shopping mall business, but despite this, the fact that there is no shopping center closed in the process contributes to financial sustainability.

**Keywords:** Financial Sustainability, Covid 19, Occupational Safety, Occupational Health

**1.Giriş**

Çalışma eylemi, bireyin günlük yaşamında ekonomik geliri yanı sıra sosyal ve çevresel deneyimlerini geliştirmede oldukça etkilidir. Çalışma yaşamında, yaşamsal faaliyetler ile birlikte çeşitli görevlere ekonomik gelir elde eden bireyler, çalışma ortamı koşulları doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedirler. Belirli kurallar ve bir düzen doğrultusunda faaliyetlerini sürdüren personelin bu süreçte sağlık ve güvenlik açısından zarar görmesi ise; gerek personel ve ailesi, gerek çalışma ortamı ve diğer personelde birçok soruna neden olabilmektedir. Zarar gören personel sağlık problemleri yaşamakta (meslek hastalığı, yaralanma, kırık, uzuv kopması vb.) ya da yaşam kaybına uğrayabilmektedir. Akabinde ailesi, çevresi ve çalışma ortamı açısından süreç olumsuz seyretmektedir. Bu olumsuzluklara ekonomik kayıplar ve hukuki süreçler dahil olduğunda ise problemler daha da artmaktadır.

Covid 19 süreci getirdiği olumsuzlukları evrensel boyuta taşımış ve bütün dünya bu koşullardan negatif yönde etkilenmiştir. Bahsi geçen pandemi ile birlikte, tüm toplum ve tabii ki çalışma hayatı en azından bu süreci atlatana kadar zorunlu bir uyum sürecine girmiştir. Dünya çapında yayılan salgının kamu sağlığına yönelik ve ekonomik etkileri gözetildiğinde, özellikle perakende sektöründe bu kapsamda derinden etkilendiği ifade edilebilir. Perakende sektörünün en önemli özelliği offline tüketici bağlılığıdır. Tüketicilere yapılan offline satışlar, sektörün temelini oluşturduğundan, tüketicilerin Koronavirüs salgını sebebiyle toplu alanlardan bilinçli olarak kaçınması, özellikle birçok mağazanın bir arada bulunduğu Alışveriş Merkezlerini (“AVM”) doğrudan olumsuz yönde etkilemiştir. Karşılaşılan en büyük sorunlardan biri, süreçte alınan idari önlemler ve insanların günlük alışkanlıklarının değişmesi sebebiyle AVM’ye giren kişi sayısındaki azalmadır. Bu azalışın doğal sonucu olarak, ciro ve gelir düşüşü gündeme gelmiştir. Bu süreçte artan maliyetler ve gelir azalışının etkilerinin yıkıcı denilebilecek boyutlara ulaştığı söylenilebilir. AVM’lerin daha önceki yıllardaki ciro rakamlarına ulaşmaları ancak salgın ertesinde mümkün olabilecektir.

**2.İş Sağlığı ve Güvenliği**

Çalışma ortamlarında görülen ve personelin yanı sıra diğer bireyleri etkileyebilecek sağlık ve güvenlik sorunları karşısında, iş sağlığı ve güvenliği uygulamaları ortaya çıkmıştır. İş sağlığı ve güvenliği (İSG), çalışanlar, çalışma ortamlarını ziyaret eden bireyler (ziyaretçi, müşteri, denetimci vb.) ve çalışma ortamlarının etkileyebileceği tüm bireyleri, sağlık ve güvenlik yönünden koruma amacı taşımaktadır (Benjamin, 2008; Taşdemir, 2020). Bireyin mutluluğu ve huzurunu sağlamayı amaçlayan İSG, çalışma ortamlarındaki tedbir ve diğer önleyici aksiyonlarla mesleki tehlike ve risklerden uzak çalışma ortamları oluşturmayı hedeflemektedir (Altın ve Taşdemir, 2018: 7).

Örgüt yönetimleri açısından faaliyet alanları fark etmeksizin, İSG uygulamaları, çalışmalara yönelik sağlık ve güvenlik sorunlarını engelleme veya minimum düzeye indirirken, örgütsel faaliyetlerin düzenlenmesi, performans iyileştirmesi ve karlılık parametreleri ile doğru orantılı olarak seyretmektedir. Benzer biçimde İSG’nin önemsenmediği örgütlerde ise, personel ve diğer bireylerin akabinde ise ulusal sağlık sistemlerinin olumsuz etkilendiği bilinmektedir (OSHA, 2021).

**3.Covid 19 Pandemisi**

Son yıllarda Covid 19, ortaya çıkışı itibari ile birey ve ülkeleri etkileyen, en önemli sorun olarak belirtilebilir. Aralık 2019’da ilk belirtilerinin Çin Halk Cumhuriyeti’nde görülmesi sonrasında Dünya Sağlık Örgütü (DSÖ) tarafından, salgın diğer bir adı ile pandemi ilan edilmiştir (WHO, 2020; SB, 2022). Toplumun geniş kesimlerini etkileyebilecek salgınlar, halk sağlığını olumsuz etkilemekle birlikte sağlık sistemine aşırı talep karşısında yetersiz kalmasına, birey, toplum ve kurumlarda sağlık sorunlarının ilerlemesine, tedavi edilememesinde ve morbidite ile mortalitenin şiddetlenmesinde etkili olmaktadır (Kiarie ve ark., 2022).

Türkiye’de Haziran 2020 ve Mayıs 2021 dönemleri arasında görülen Covid 19 vaka sayıları ise aşağıdaki grafikte (grafik 1) aylık ve sonrasında (grafik 2) günlük periyotlu olarak gösterilmiştir.

**Grafik 1:** Türkiye’de Haziran 2020-Mayıs 2021 Dönemi Aylık Periyotlu Covid 19 Vaka Sayıları

Kaynak: SB, 2022a

Covid 19 ortaya çıktığı Çin’den farklı olarak, birçok ülkede görülmüştür. Türkiye’de görülmesi yanı sıra Haziran 2020 ve Mayıs 2021 dönemlerini kapsayan dönemde aylık olarak değişim yukarıdaki grafikte yer almaktadır. Grafiğe göre; özellikle Kasım 2020 ile Mart 2021 dönemlerinde Covid 19 vaka sayıları artışa geçmiş ve Nisan ayında ise zirve noktasına ulaşmıştır.

**Grafik 2:** Türkiye’de Haziran 2020-Mayıs 2021 Dönemi Günlük Periyotlu Covid 19 Vaka Sayıları

Kaynak: SB, 2022a

Yukarıdaki grafiklerde görüldüğü üzere, Covid 19 Türkiye’de birçok kişiye bulaş göstermiştir. Bu nedenle, insanlar üzerinde sağlık sorununa neden olarak tanımlanan Sars-Cov-2 (Covid 19) virüsü, hızlı yayılma ve ölümcül etkileri sebebi ile ülkelerin ciddi önlemler almasını kaçınılmaz kılmıştır (WHO, 2020; SB, 2022). Covid 19, enfekte olan kişilerde hapşırma ve öksürme sonrasında ortama yayılan damlacıklar farklı yüzeylerde 3 saat ile 120 saat aralığında değişen sürelerde yaşayabilmektedir (Odabaşı ve ark., 2022). Yüzeylerin sık temizlenmesi yanı sıra Covid 19 bulaşının azaltılması amacı ile birçok önlem alınmıştır. Alınan önlemlerden bazıları

• Sosyal mesafe,

• Maske kullanımı,

• Sık yapılan kişisel-el hijyeni (en az 20 saniye el yıkanması),

• Alkol içerikli dezenfektan kullanımı,

• Sokağa çıkma yasağı,

• Okulların ve kreşlerin kapatılması,

• Ortamların düzenli olarak havalandırılması, kapalı alanlardan ziyade havalandırılan, açık alanların ziyaret edilmesi,

olarak belirtilebilir. Tüm bu önlemler Covid 19 karşısında etkinlik göstermiş ve neredeyse tüm hava yoluyla ve temas yoluyla bulaşan toplum kaynaklı enfeksiyonları önemli ölçüde azaltmıştır (WHO, 2022a; Cohen ve ark., 2022).

**4. Alışveriş Merkezleri**

Alışveriş merkezleri (AVM) Dünya genelinde tarihsel olarak Eski Roma’ya kadar uzansa da Türkiye’de daha sonradan görülen yapılar arasında yer almıştır. Günümüzdeki yapıları ile ilk olarak 1990’larda kurulan AVM’ler Türkiye’de hizmet sunmaya başlamıştır. Sırası ile Galleria, Carousel, Akmerkez ve Capitol AVM’leri açılmış ve ziyaretçilere hizmet vermeye başlamıştır (Süer, 2014: 45).

Türkiye’de AVM’ler yasal olarak Ticaret Bakanlığı tarafından kontrol edilmektedir. Bakanlığın yayınladığı yönetmelikler AVM’lerin faaliyetlerini de şekillendirmektedir. Türkiye’de tarafını AVM olarak nitelendiren çeşitli yapılar olmakla birlikte Bakanlık, 2016 yılında yayınlandığı Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik’te AVM’nin tanımını 4. Madde de somut biçimde belirlemiştir. Bu tanıma göre;

a) Bir yapıya veya alan bütünlüğü içinde yapılar topluluğuna,

b) En az beş bin metrekare satış alanına,

c) İçinde en az biri büyük mağaza niteliğini taşımak şartıyla beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı en az on işyerine ya da büyük mağaza niteliği taşıyan işyeri bulunmasa dahi beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı en az otuz işyerine,

ç) Bu Yönetmelikte belirtilen ortak kullanım alanlarına,

d) Merkezi bir yönetime,

sahip olan yapılar AVM olarak kabul edilmektedir (RG, 2016: Madde 4).

Türkiye’de 1990 yıllarda bir elin parmaklarını geçmeyen AVM sayısı, günümüzde 453’e ulaşmıştır. Aşağıdaki grafikte görüleceği üzere Türkiye genelinde yer alan toplam AVM sayısı ve en çok AVM’nin hizmet verdiği ilk beş il belirtilmektedir (GYODER, 2022).

**Grafik 3:** Türkiye’de En Fazla AVM Bulunan İlk 5 İl ve Yüzdesel Dağılım

Kaynak: Gyoder, 2022’den esinlenilerek yazar tarafından hazırlanmıştır.

Yukarıdaki grafikte Türkiye’de en fazla AVM bulunan ilk 5 il ve Türkiye genelindeki AVM sayıları içerisindeki yüzdesel dağılımları yer almaktadır. Türkiye genelinde 2022 yılı ilk çeyreği itibari ile 453 AVM’nin aktif hizmet sunduğu dikkate alındığında en fazla AVM’nin 134 ile İstanbul’da yer aldığı, bunları sırası ile 45 AVM ile Ankara, 28 AVM ile İzmir’in takip ettiği görülmektedir. İstanbul’da bulunan AVM’ler Türkiye’deki AVM’lerin % 29,58’ini oluştururken İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Bursa illerindeki toplam AVM sayısı 244 olup, Türkiye genelindeki AVM sayısının yarısından fazladır (% 53). Bu rakamlara ek olarak TÜİK (2022) tarafından açıklanan verilere göre; beş ilde yaşayan birey nüfusunun, Türkiye genelindeki nüfusa oranları (son sütünlar) dikkate alındığında AVM sayıları ve yüzdesel dağılımlarının benzer seyrettiği ifade edilebilir.

**5.Yöntem**

Bu araştırmada, topluma alışveriş merkezi olarak hizmet veren işletmelerin, Covid 19 sürecinde iş sağlığı ve güvenliği açısından aldıkları önleyici aksiyonları ve bu aksiyonların finansal sürdürülebilirliğinin belirlenmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda İstanbul ilinde bulunan bir AVM’de yapılan 1 Haziran 2020 ve 31 Mayıs 2021 (inceleme dönemi) tarihleri arasında alınan Covid 19 önlemleri ve finansal boyutları incelenmiştir.

**5.1.Bulgular**

Araştırma kapsamında AVM’den alınan veriler ortak bir tabloda aylık periyotlar ile belirtilmiştir. Öncelikli olarak AVM’ye ait bazı bilgiler aşağıdaki gibidir.

**Tablo 1:** AVM Künyesi

|  |  |
| --- | --- |
| **Tanım** | **Açıklama** |
| Kurulu İl | İstanbul |
| Kuruluş Yılı | 2013 |
| Covid 19 Öncesi Dönem Toplam Personel Sayısı\*  | 194 |
| Covid 19 Dönemi Toplam Personel Sayısı\*\* | 102 |
| Kiralanabilir Alan | 80.000 m2 ve üzeri |
| Aktif Mağaza Sayısı | 150 ve Üzeri |
| Kapalı-Boş Mağaza Sayısı | 25 ve üzeri |
| Covid 19 Nedeni İle Terk Edilen Kiralanabilir Alan\*\*\* | 7 |
| Mağaza Sektörü-Hizmet Yelpazesi | Gıda, Giyim, Teknoloji, Market, Sinema, Sağlık (Eczane, Optik), Eğlence Merkezi, Oyun Alanları, Yeme-İçme, Hayvan Bakım |
| Covid 19 Öncesi Günlük Ortalama Ziyaretçi Sayısı | 27.285 |
| Covid 19 Sonrası Günlük Ortalama Ziyaretçi Sayısı | 18.821 |
| Yönetim | Merkezi ve Mülk Sahibi |
| \*: Mağaza çalışanı personeller hariç Temizlik, Teknik, Güvenlik ve Yönetim birimleri çalışanları, Mart 2020 ve öncesi\*\*: Mağaza çalışanı personeller hariç Temizlik, Teknik, Güvenlik ve Yönetim birimleri çalışanları, Mart 2020 Haziran 2021 arası\*\*\*: Covid 19 ile birlikte AVM’lerin kapatılmasına bağlı olarak gelir kaybı nedeni ile faaliyetlerini durduran işletme sayısı |

Tablo 1 incelendiğinde, İstanbul ilinde kurulu bir AVM’nin çeşitli özelliklerine yer verildiği görülmektedir. Genel olarak kiralanabilir alan, aktif mağaza sayısı ve yönetim biçimi göz önünde bulundurulduğunda, yönetmeliğin 4. Maddesine göre AVM olarak tanımlanmış (RG, 2016: madde 4) ve kuruluş döneminde Büyükşehir Belediyesi tarafınca ruhsatlandırılmıştır. Tabloya ek olarak AVM’nin 5 ayrı giriş kapısı bulunmaktadır. Tabloda önemli olarak görülen bazı değerler Grafik 4’te yer almaktadır.

**Grafik 4:** Covid 19’a Bağlı Persone, Ziyaretçi ve Mağaza Sayılarındaki Değişimler

Grafik 4 incelendiğinde, araştırma kapsamında değerlendirilen AVM’de personel, aktif mağaza ve günlük ortalama ziyaretçi sayılarına yönelik değişimler covid 19 öncesi ve sonrası olmak üzere belirtilmektedir. Grafik incelendiğinde, AVM’de covid 19 nedeni ile personel sayısının % 47,42 oranında azaldığı-azaltıldığı, faaliyette olan (aktif) mağaza sayısının % 10,66 azaldığı ve günlük ortalama ziyaretçi sayılarının da % 31,02 oranında azaldığı görülmektedir.

İncelenen AVM’den farklı olarak Türkiye geneli AVM’lerin Ocak 2019 ve Ocak 2022 tarihleri arasındaki ziyaretçi oranları aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

**Grafik 5:** Türkiye Geneli AVM Ziyaret Oranları



Kaynak: AYD, 2022

Grafik 5’te, Ocak 2019 ile Ocak 2022 yılları arasındaki aylık ziyaretçi oranları yer almaktadır. Covid 19’un Türkiye’de ortaya çıktığı Mart 2020 ve AVM’lerin kapalı kaldığı Nisan ve Mayıs 2020 tarihlerinde, ziyaretçi sayılarındaki düşüş somut biçimde görülmektedir. Bununla birlikte Covid 19’un devam etmesine rağmen AVM’lerin yeniden açıldığı Haziran 2020 sonrasında ziyaretçi sayıları artış göstermiştir. Ancak bu sayılarda önceki ve sonraki yılların aynı ayları ile karşılaştırıldığında Covid 19 salgının, ziyaretçi sayılarında düşüş yönünde etkiye neden olduğu aşikârdır.

Ziyaretçi sayılarındaki değişim yanı sıra Türkiye geneli AVM’lerdeki verimlilikler metrekare bazlı olarak da değişim göstermiştir. Bu değişim aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

**Grafik 6:** Türkiye Geneli AVM’ler Metrekare Verimlilik Endeksi (aylık periyot)



Grafik 6’da, Türkiye genelindeki AVM’lerin 2019 Ocak ile 2021 Aralık dönemleri arasına ait aylık metrekare verimlilik puanları yer almaktadır. Metrekare verimlilik endekslerinin Covid 19 döneminde genel olarak önceki ve sonraki dönemlere oranla azalım gösterdiği anlaşılmaktadır.

**Grafik 7:** Türkiye Geneli AVM’ler Metrekare Verimlilik Endeksi (Çeyrek Dönemler)



Q1= 1. Çeyrek (Ocak-Şubat-Mart) Q2= 2. Çeyrek (Nisan-Mayıs-Haziran)

Q3= 3. Çeyrek (Temmuz-Ağustos-Eylül) Q4= 4. Çeyrek (Ekim-Kasım-Aralık)

Kaynak, AYD, 2022a

AVM’lerde üç aylık periyotlar (çeyrek) ile metrekare verimlilikleri Grafik incelendiğinde, 2020 yılının 3. ve 4. çeyrekleri önceki yıl aynı dönemlerine göre 14-36 puan gerilemiştir. İlerleyen dönemde, 2021 yılının 1.ve 2. çeyreğinde benzer değişimler söz konusudur. Özellikle 2022 yılının aynı dönemleri göz önünde bulundurulduğunda, 2021 yılı 1. ve 2. Çeyreklerinin 2 kattan fazla düşük puanda kaldığı görülmektedir. Aşağıdaki grafikte ciro analizleri karşılaştırıldığında ise, Covid 19’un etkilerinin aylık metrekare bazlı ciro gelirlerine de etki ettiği anlaşılmaktadır.

**Grafik 8:** Haziran 2020-Mayıs 2021 Arası Aylık Metrekare Başı Ciro Değişimleri

Ocak 2018-Ocak 2022

Mayıs 2020-Mayıs 2021

Kaynak, AYD, 2022a

AVM’lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar yukarıdaki grafikte görülmektedir. Türkiye’de Covid 19’un ortaya çıktığı Mart 2020’de bu oran İstanbul’da 175 ve Anadolu’daki AVM’lerde 136 TL olmuş, aynı ayların 2019 ve 2020 değerlerine göre yarı yarıya azalımlar görülmüştür. AVM’lerin kapatılması sonrasında Haziran 2020’de tekrar açılması sonrasında İstanbul’da 1.000 TL/m2 ve Anadolu’daki AVM’lerde 776 TL/m2 düzeylerine gerilemiştir. Oysa bu değerler Covid 19’un Türkiye’de görülmesinden önce, Şubat 2020 tarihinde sırası ile 1445 TL/m2 ve 972 TL/m2 dir. Buna göre AVM’lerin aylık m2 başına düşen ciro değişimleri TL olarak İstanbul’da % 30,79 ve Anadolu’da % 20,16 oranında azalmıştır.

Covid 19, çalışma ortamlarında maske ve dezenfektan gibi birçok önlemi kaçınılmaz kılmıştır. Bu araştırmada incelenen AVM’ye ait maske ve dezenfektan giderleri (KDV dahil) aşağıdaki Tablo 2’de yer almaktadır.

**Tablo 2:** Maske ve Dezenfektan Giderleri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |   | **Maske Adet (50 Adet-Kutu)** | **Dezenfektan Tüketim**  |
| **Yıl** |  **Ay** | **Kutu** | **OBF** | **Toplam Fiyat** | **Litre** | **OBF** | **Toplam Fiyat** |
| 2020 | Haziran | 13 | 120 | 1560 | 485 | 17 | 8245 |
| Temmuz | 16 | 120 | 1920 | 420 | 17 | 7140 |
| Ağustos | 14 | 135 | 1890 | 210 | 14 | 2940 |
| Eylül | 18 | 145 | 2610 | 190 | 16 | 3040 |
| Ekim | 20 | 90 | 1800 | 150 | 14 | 2100 |
| Kasım | 17 | 90 | 1530 | 150 | 15 | 2250 |
| Aralık | 17 | 70 | 1190 | 150 | 18 | 2700 |
| 2021 | Ocak | 22 | 70 | 1540 | 290 | 18 | 5220 |
| Şubat | 12 | 110 | 1320 | 270 | 11 | 2970 |
| Mart | 15 | 70 | 1050 | 180 | 11 | 1980 |
| Nisan | 10 | 65 | 650 | 230 | 13 | 2990 |
| Mayıs | 10 | 65 | 650 | 220 | 13 | 2860 |
|  | **Toplam** | 184 | 95,83 TL | **17.710 TL** | 2945 | 14,75 TL | **44.435 TL** |
|  | **Aylık Ortalama** | 15,33 |  | **1475,83 TL** | 245,416 |  | **3702,91 TL** |

OBF: Ortalama Birim Fiyat (TL/Adet)

Tablo 2’de AVM’de Covid 19 döneminde kullanıma sunulan, maske ve dezenfektan tüketim değerleri yer almaktadır. Tabloda yer alan maske ve dezenfektan ile ilgili giderler (KDV dahil), AVM’de daha önceden bulunmamakla birlikte, bütçe planlamasında da yer almayan kalemler arasındadır. Bu değerlere göre AVM’nin 12 aylık inceleme döneminde maske gider tutarı toplam 17.710 TL ve dezenfektan giderleri ise toplam 44.435 TL’dir. AVM’ye ekstra maliyet anlamında aylık ortama gider bakımından maskenin 1475,83 TL ve dezenfektanın 3702,91 TL gideri, toplamda ise aylık ortama 5178,74 TL maske ve dezenfektan gideri gerçekleşmiştir.

AVM’nin Covid 19 döneminde aldığı ve alması gereken önlemlerden birisi de (birçok işyerinde olduğu üzere) giriş kapılarında ateş ölçümü ve HES Kodu kontrolleridir. Bu doğrultuda AVM’de inceleme döneminde (1 Haziran 2020-31 Mayıs 2021) alınan giriş ve uyarı aksiyonlarına yönelik gider türleri ve fiyatları aşağıdaki Tablo 3’te yer almaktadır.

**Tablo 3:** Covid 19 Kapsamında AVM Giriş ve Uyarı Giderleri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Gider Kalemi** | **Adet** | **Birim Fiyat** | **Toplam** |
| Dezenfektan Kutusu | 34 | 65 | 2210 |
| Ateş Ölçer | 42 | 245 | 10290 |
| Tablet (HES Kodu Kontrol) | 13 | 1250 | 16250 |
| Bariyer (Mika-Plastik) | 9 | 1100 | 9900 |
| Afiş ve Etiketlendirme | 8 | 1780 | 14240 |
|  | **Toplam** | **52.890 TL** |
|  | **Aylık Ortalama Gider** | **4.407,5 TL** |

 Tablo 3’te AVM girişleri, afiş ve etiketlendirme gibi giderler yer almaktadır. Dezenfektan kutuları, AVM içerisinde çeşitli konumlara (koridor, girişler, ofisler vb.) kullanım amacı ile başlangıçta 18 adet alınmakla birlikte dönemsel olarak kullanım kaynaklı hasar (bozulma, kırılma, kaybolma vb.) nedeni ile toplam 34 adet dezenfektan kutusu yaklaşık 1 yıllık dönemde (inceleme dönemi içerisinde) kullanılmıştır. Aynı dönem içerisinde toplam 42 adet ateş ölçer (AVM girişlerinde kontrol amaçlı) 10.290 TL ve 13 adet tablet (HES kodu kontrolü amaçlı) 16.250 TL tutarı ile temin edilerek kullanımı gerçekleşmiştir. Ateş ölçüm cihazlarının birim fiyatlarına masraf (bakım, pil) maliyetleri dahil edilmekle birlikte tabletlerde (ekran koruyucu, kılıf, şarj vb.) maliyetleri eklenmiştir. AVM’de danışma ve çeşitli güvenlik noktalarına personel ile ziyaretçiler arası mesafe-koruma sağlama amacı ile 9 adet bariyer (mika ve plastik özellikli) düzeni alınmış ve toplam 9900 TL maliyet dahil olurken AVM girişi ve iç kısımlarında duvar-zemin uyarı görselleri amacı ile toplam 8 ayrı yenileme-güncelleme uygulaması gerçekleşmiş, toplam 14.240 TL maliyet oluşmuştur. Tüm bu giderler toplamında 52.890 TL yıllık maliyet oluşurken AVM giriş ve uyarı giderlerine bağlı aylık ortalama 4.407,5 TL gibi bir maliyet oluştuğu belirlenmiştir.

 Covid 19 ile ilgili olarak AVM’de birçok maliyet oluşmuştur. Covid 19’a yakalanan personellerin işe gelememe nedeni ile iş günü kayıpları, personel eksikliği nedenli (karantina süreçlerinde) aynı iş yükünün diğer personellere eklenmesine bağlı yorgunluk, iş aksamaları ve ziyaretçi şikayetleri bunlardan bazılarıdır. Bu doğrultuda AVM’de görev yapan personele bağlı olarak gider kalemi oluşmuştur. Bunlar aşağıdaki Tabloda 4’te belirtilmiştir.

**Tablo 4:** Personellerde Covid 19 Önlemleri Kaynaklı Maliyet

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Yıl** | **Ay** | **Çalışan Toplam Personel Sayısı** | **PBOM** | **Toplam** |
| 2020 | Haziran | 105 | 62,66 | 5818,05 |
| Temmuz | 102 | 60,43 | 5424,36 |
| Ağustos | 110 | 62,2 | 6072 |
| Eylül | 101 | 45,5 | 4141 |
| Ekim | 107 | 48,32 | 4742,24 |
| Kasım | 105 | 53,03 | 5148,15 |
| Aralık | 97 | 58,46 | 5112,87 |
| 2021 | Ocak | 94 | 55,99 | 4722,56 |
| Şubat | 89 | 41 | 3115 |
| Mart | 98 | 41 | 3430 |
| Nisan | 95 | 37 | 2850 |
| Mayıs | 102 | 37 | 3060 |
|   |  |  | **Toplam** | **53.636,23 TL** |
|  |  |  | **Aylık Ortalama** | **4.469,69 TL** |

PBOM: Personel Başı Ortalama Maliyet

 Tablo 4’te AVM’nin aylık ortalama personel sayıları ile personellere yönelik gerçekleştirdiği Covid 19 önleyici maliyetler belirtilmiştir. Personel, AVM yönetimi adına yönetici, temizlik, güvenlik ve teknik birim gibi görevleri üstlenen kişiler olup kendilerine yönelik sağlanan bireysel önlemler (maske, eldiven, yemek vb.) sonucu oluşan ortalama bireysel maliyetler aylık olarak görülmektedir. Tablo incelendiğinde aylık ortalama 4.469,69 TL gider olmak üzere yıllık toplam 53.636,23 TL gider oluştuğu görülmektedir.

**6.Tartışma ve Sonuç**

Dünya genelinde yaşam biçimleri, günlük faaliyetler ve sağlık sistemlerini olumsuz yönde etkileyen Covid 19 salgını örgüt, çalışma ortamları ve personelin de faaliyetlerini etkilemiştir. Türkiye’de birçok kişiye bulaş göstermiştir. Kurumlar ve bireyler yanı sıra, toplumun sıkça ziyaret ettiği AVM’ler de Covid 19’un bulaşını azaltma-engelleme adına birçok iş sağlığı güvenliği tedbirleri gerçekleştirmiştir. Yüzeylerin sık temizlenmesi, AVM girişlerinde ateş ölçüm ve HES kodu kontroller bu önlemlerden sadece bir kaçıdır. Alınan her önlem, Covid 19’a karşı mücadeleyi sağlarken beraberinde artan talep karşısındaki arz yetersizliği nedeni ile maliyetleri beraberinde getirmiştir. Ücretsiz izin ve kısmi çalışma ödemesi gibi yasal destekler sürece eklense de Covid 19 ile ilgili birçok maliyet AVM’leri etkileyen unsur olmuştur.

Bu araştırmada İstanbul ilinde faaliyet gösteren bir AVM’nin covid 19 dönemi ile ilgili olarak 1 Haziran 2020 ve 31 Mayıs 2021 tarihleri arasındaki faaliyetleri incelenmiştir. İnceleme sonucunda

* AVM’de covid 19 nedeni ile personel sayısının % 47,42 oranında azaldığı-azaltıldığı, faaliyette olan (aktif) mağaza sayısının % 10,66 azaldığı ve günlük ortalama ziyaretçi sayılarının da % 31,02 oranında azaldığı görülmüş,
* Türkiye’de Covid 19’un ortaya çıktığı Mart 2020’de bu oran İstanbul’da 175 ve Anadolu’daki AVM’lerde 136 TL olmuş, aynı ayların 2019 ve 2020 değerlerine göre yarı yarıya azalımlar görülmüş,
* Covid 19 salgının incelenen AVM ve Türkiye’deki AVM’lerde ziyaretçi sayılarında düşüş yönünde etkiye neden olduğu,
* AVM’lerin 2019 Ocak ile 2021 Aralık dönemleri arasına ait aylık metrekare verimlilik endekslerinin Covid 19 döneminde genel olarak önceki ve sonraki dönemlere oranla azalım gösterdiği,
* AVM’lerde üç aylık periyotlar (çeyrek) ile metrekare verimlilikleri 2020 yılının 3. ve 4. çeyrekleri önceki yıl aynı dönemlerine göre 14-36 puan gerilediği,
* 2021 yılının 1.ve 2. çeyreğinde benzer azalımlar yaşandığı ve özellikle 2022 yılının aynı dönemleri göz önünde bulundurulduğunda, 2021 yılı 1. Ve 2. Çeyreklerinin 2 kattan fazla düşük puanda kaldığı,
* AVM’lerin aylık m2 başına düşen ciro değişimleri TL olarak İstanbul’da % 30,79 ve Anadolu’da % 20,16 oranında azaldığı
* AVM’nin maske ve dezenfektan giderleri maske gider tutarı toplam 17.710 TL (aylık ortama 1475,83 TL) ve dezenfektan giderleri ise toplam 44.435 TL (aylık ortalama 3702,91 TL) olarak gerçekleşmiştir. Her iki gidere yönelik aylık ortalama giderin ise 5178,74 TL olduğu,
* Covid 19 kapsamında AVM giriş ve uyarı giderleri toplamında 52.890 TL yıllık gider oluşurken, AVM giriş ve uyarı giderlerine bağlı aylık ortalama 4.407,5 TL gibi bir maliyet oluştuğu,
* AVM’nin personele yönelik gerçekleştirdiği Covid 19 önleyici maliyetlerin aylık ortalama 4.469,69 TL gider olmak üzere yıllık toplam 53.636,23 TL gider oluştuğu görülmüştür.

 Türkiye geneli AVM verileri ile araştırma verilerimizdeki ziyaretçi sayıları azalımının benzer seyrettiği görülmüştür. Buna ek olarak araştırma sonucunda, incelenen giderler kapsamında Covid 19’un AVM’de

* 12 ayda toplam 168.671,23 TL
* 12 ayda aylık ortalama 14.055,93 TL

maliyete neden olduğu belirlenmiştir. Araştırmada, mağaza cirolarındaki değişim ve AVM’nin diğer giderleri (incelenmeyen giderler ekstra yemek masrafları, kiracı kaybı, sarf malzeme, kimyasal kullanım fazlalığı, havalandırma, filtre bakım, iş günü kaybı maliyet vb.) tespit edilemediğinden, araştırma, incelenen gider kalemleri ile sınırlı kalmıştır. Bu giderlerin dahil edilerek geniş kapsamlı çalışmaların yapılması, Covid 19 sürecinin AVM’lere gider etkisinin örneği niteliğini taşıyacaktır.

**Kaynakça**

Altın, M. ve Taşdemir, Ş. (2018), İş Sağlığı ve Güvenliğine (İSG) Giriş, Tanımlar, Önemi, Tarihsel Gelişim Süreci, Uluslararası Sözleşme ve Yönergeler, içinde İş Sağlığı ve Güvenliği, Editörler: Mustafa Altın ve Şakir Taşdemir,1. Bölüm, ss. 7-38, Eğitim Yayınevi, Konya.

AYD (2022), AVM Endeksi Ocak 2022, Avm Yatırımcıları Derneği (AYD), http://www.ayd.org.tr/avm-ciro-endeksi-ocak-2022 (Erişim Tarihi: 22.08.2022)

AYD(2022a), AVM Endeksi Haziran 2022, Avm Yatırımcıları Derneği (AYD), http://www.ayd.org.tr/avm-ciro-endeksi-haziran-2022 (Erişim Tarihi: 22.08.2022)

Benjamin, O. A. (2008), Fundamental principles of occupational health and safety, 2nd Edition, International Labour Organization (ILO), Geneva, https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---dcomm/---publ/documents/publication/wcms\_093550.pdf (Erişim Tarihi: 22.02.2022).

Cohen, P.R., Rybak, A., Werner, A., Bechet, S. et al. (2022), Trends in pediatric ambulatory community acquired infections before and during COVID-19 pandemic: A prospective multicentric surveillance study in France, The Lancet Regional Health Europe, 22 (100497), https://doi.org/10.1016/j.lanepe.2022.100497.

GYODER (2022), 2022 Yılı 1.Çeyreği İtibarıyla Türkiye’deki Mevcut Alışveriş Merkezi Arzı 453 Alışveriş Merkezinde 14 Milyon m² Seviyesine Gelmiştir, http://gyodergosterge.com/detay/avm (Erişim Tarihi: 22.08.2022)

RG (2016), Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik, Yayınlandığı Resmi Gazete (RG) tarihi: 26.02.2016, Sayısı: 29636, https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2016/02/20160226-17.htm (Erişim Tarihi: 22.08.2022)

SB (2022), COVİD-19 Nedir?, Sağlık Bakanlığı (SB), https://covid19.saglik.gov.tr/TR-66300/covid-19-nedir-.html (Erişim Tarihi: 22.02.2022).

SB (2022a), Genel Koronavirüs Tablosu, https://covid19.saglik.gov.tr/TR-66935/genel-koronavirus-tablosu.html (Erişim Tarihi: 22.08.2022)

Süer, A. (2014), Alışveriş Merkezleri ve Perakendede Sürdürülebilirlik, 1. Baskı, Yakamoz Yayınları, İstanbul.

Taşdemir, Ç. D. (2020), İş Sağlığı ve Güvenliğinin İşgören Performansı ve İş Doyumuna Etkileri, Hiper Yayın, İstanbul.

TÜİK (2022), Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları 2021, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=45500 (Erişim Tarihi: 22.08.2022)

WHO (2020), WHO Director-General's remarks at the media briefing on COVID-2019 outbreak on 14 February 2020, World Health Organization (WHO), https://www.who.int/director-general/speeches/detail/who-director-general-s-remarks-at-the-media-briefing-on-covid-2019-outbreak-on-14-february-2020 (Erişim Tarihi: 22.02.2022).

WHO (2022a), Coronavirus disease (COVID-19): Prevention, https://www.who.int/health-topics/coronavirus#tab=tab\_2 (Erişim Tarihi: 22.02.2022).