

TÜRKİYE TURİZM PİYASALARI 2010-(Çanakkale)

Gayrimenkul değerlemesi ve gayrimenkul danışmanlığı hizmeti vermekte olan İstanbul Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Haziran-2011'de yayınladığı raporun amacı, Türkiye'nin turizm profilinin, konaklama tesislerinin dağılımının, mevcut ve gelecek dönemdeki otel projelerinin araştırılmasıdır. Adana, Afyon, Aydın, Balıkesir, Bolu, Bursa, Çanakkale, Denizli, Diyarbakır, Erzurum, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, Mersin, Kayseri, Kocaeli, Konya, Nevşehir, Trabzon ve Van illeri araştırma kapsamındadır.

Raporda ilk olarak Türkiye'nin genel sosyo - ekonomik görünümü ele alınmış ve turizmin ülke ekonomisi içindeki yeri incelenmiştir. Ülkemiz 2010 yılında turizmden 20,8 milyar \$ gelir elde etmiştir¹. 2009 yılında turizm gelirlerimizin GSYH içindeki payı %3,4, ihracatımız içindeki payı %20,8 olarak gerçekleşmiştir². Türkiye'ye 2009 yılında gelen yabancı turist sayısı 25,5 milyon olup, bu kategoride dünyada 7.sıradadır³. Turizm gelirlerinde ise 9. sırada yer almaktadır⁴.

Son 10 yılda ülkemize gelen yerli ve yabancı turist sayıları aşağıdadır:

Tablo 1: Türkiye'ye Gelen Yerli ve Yabancı Turist Sayısı (2001-2010)

YIL	Yabancı Turist Sayısı	Artış	Yerli Turist Sayısı	Artış
2001	11.276.532	-	2.173.589	-
2002	12.921.981	%15	2.292.535	%5
2003	13.701.418	%6	2.600.632	%13
2004	17.202.996	%26	3.059.644	%18
2005	20.522.621	%19	3.601.880	%18
2006	19.275.948	-%6	3.872.721	%8
2007	23.017.081	%19	4.197.907	%8
2008	26.431.124	%15	4.548.855	%8
2009	27.347.977	%3	4.658.172	%2
2010	28.510.852	%4	4.517.091	-%3

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

¹ Kültür ve Turizm Bakanlığı

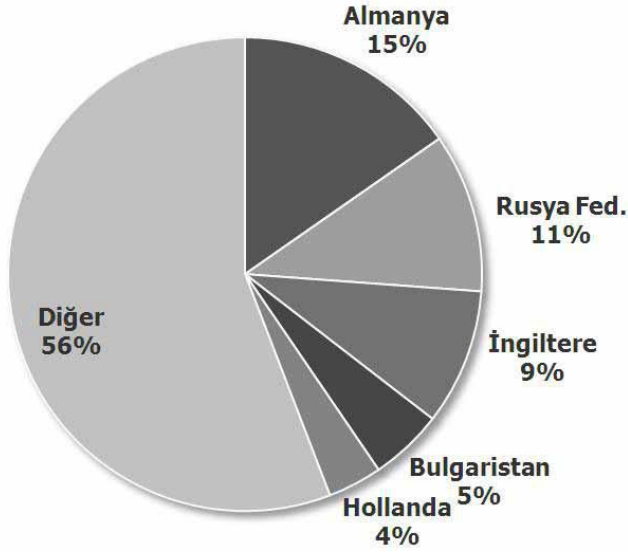
² TÜİK

³ WTO, 2010

⁴ WTO, 2010

Son yıllarda gelen yabancı turist sayısında bir artış gözlenirse de, yapılan ortalama harcamalarda düşüş görülmektedir. 2009 yılında 580 \$ olan kişi başına harcama 2010 yılında %5,8 oranında azalarak 546 \$ olmuştur. Gelen turistlerin ülkelere göre dağılımında en üst sıradaki ülkeler sırasıyla Almanya, Rusya, İngiltere, Bulgaristan ve Hollanda'dır.

Tablo 2: Türkiye'ye Gelen Turistlerin Milliyet Dağılımı (2010)



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

ÇANAKKALE

Çanakkale tarih, kültür turizmi ve deniz turizmi ile Türkiye turizminde önemli bir yer sahiptir. Bu turizm türlerinin yapıldığı, Truva Antik Kenti'nin bulunduğu merkez ilçe ve tarih, kültür ve deniz turizminin yapılabildiği Assos'un bulunduğu Ayvacık ilçesi turizm açısından öne çıkan ilçeleridir. Assos ve çevresi 5 adet mavi bayraklı plaja sahiptir. Ayrıca Gökçeada ve Bozcaada deniz turizmi için yüksek turizm potansiyeli taşımaktadır. Fakat Bozcaada çok sayıda turistik tesise sahip olmasına rağmen yatak kapasitesi olarak oldukça düşük seviyelerdedir.

Mavi bayraklı plajların illere dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 3: Mavi Bayraklı Plajlar (2011)

İL	Sayı
Antalya	174
Muğla	73
İzmir	28
Aydın	20
Balıkesir	17
Çanakkale	5
Mersin	5
Tekirdağ	1
TOPLAM	314

Kaynak: Mavi Bayrak Türkiye

UNESCO'nun 2009 Dünya Miras Listesi'nde yer alan 9 adet varlığımızdan biri olan Truva Antik Kenti, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2009 yılı verilerine göre 330.000 kişi ile en çok ziyaret edilen ilk 10 ören yeri içinde yer almaktadır. Çanakkale, Truva Antik Kenti ile Türkiye'de en çok sit alanına sahip olan ilk 10 il içerisinde yer almaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca hazırlanan 2023 Turizm Stratejisi'nde bu bölge "Kuzey Ege Kültür Turizmi Gelişim Bölgesi" ilan edilmiştir.

Tablo 4: UNESCO Dünya Miras Listesi'nde Türkiye

AD	İL
Tarihi Yarımada	İstanbul
Safranbolu	Karabük
Hattuşuş	Çorum
Nemrut Dağı	Adıyaman
Xanthos-Letoon	Antalya-Muğla
Divriği Ulu Camii ve Darüşşifa	Sivas
Truva Antik Kenti	Çanakkale
Pamukkale-Hierapolis	Denizli
Göreme Milli Parkı ve Kapadokya	Nevşehir

Kaynak: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, 2011

Tablo 5: En Çok Ziyaret Edilen Ören Yerleri

ÖREN YERİ	İL	ZİYARETÇİ SAYISI
Efes	İzmir	1.845.000
Hierapolis	Denizli	1.450.000
Göreme	Nevşehir	780.000
Kaymaklı	Nevşehir	430.000
Myra	Antalya	425.000
Aspendos	Antalya	400.000
Troya	Çanakkale	385.000
Alanya Kalesi	Antalya	335.000
Bergama	İzmir	265.000
St. Jean Anıtı	İzmir	260.000

Kaynak: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, 2011

Gelibolu Yarımadası'nda 33 milyon m² alana sahip Gelibolu Milli Parkı, 1973 yılında kurulmuştur. Gelibolu Milli Parkı sınırları içerisinde, Çanakkale Savaşı'ndaki şehitlerin anısına yapılan Çanakkale Şehitler Anıtı başta olmak üzere, Türkiye yakın tarihine ait pek çok önemli yapı ve 15. yy'a ait askeri mimari örneklerinin yanı sıra, tarihi M.Ö. 4000'li yıllara uzanan "Arkeolojik Sit Alanları" bulunmaktadır.

Tablo 6: Sit Alanlarının Dağılımı

İL	Sit Alanı Sayısı
İzmir	795
Muğla	698
Konya	653
Ankara	560
Antalya	487
Şanlıurfa	323
Mersin	310
Çanakkale	304
Eskişehir	290
Afyon	281
TOPLAM	10.627

Kaynak: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, 2011

Avrupa ve Asya'nın birleştiği yerde konumlanmış ülkemiz, uluslararası toplantı ve kongrelere uygun bir mekan sunmaktadır. Türkiye'de Turizm Bakanlığı onaylı kongre merkezlerinin toplam kapasitesi 130.000 kişilik olup, 750 kişilik kapasite Çanakkale ilinde bulunmaktadır.

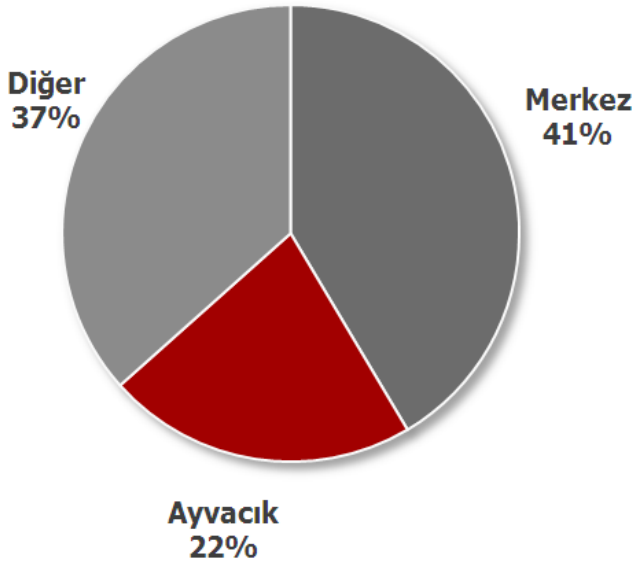
Tesisler ve Konaklama

Çanakkale’de, Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan alınan 2009 verilerine göre, 39 adet Turizm Bakanlığı Onaylı, 187 adet Belediye Onaylı olmak üzere toplam 226 adet konaklama tesisi bulunmaktadır. Bu tesislere ait yatak kapasitesi Turizm Bakanlığı Onaylı tesislerde 4.126, Belediye Onaylı tesislerde ise 7.887’dir. Bu tesislerin Çanakkale’nin ilçelerine dağılımını incelediğimizde, Turizm Bakanlığı Onaylı Tesisleri’nin % 41’i Merkez İlçe’de bulunmaktadır. Çanakkale’nin deniz ve kültür turizmi ağırlıklı ilçesi Ayvacık, Turizm Bakanlığı Onaylı Tesis dağılımında %22 ile ikinci sırada yer almaktadır. Belediye Onaylı Tesislerin ise % 34’ü Bozcaada’da bulunmasına rağmen, bu ilçeye ait yatak kapasitesi (1.629), Ayvacık’tan (1.823) düşük seviyededir.

Konaklama (tesise giriş) istatistiklerine baktığımızda ise, konaklama için en çok tercih edilen ilçeler yine, talebin ve bunun sonucundaki tesis yoğunluğunun da bir sebebi olarak Merkez ve Ayvacık’tır.

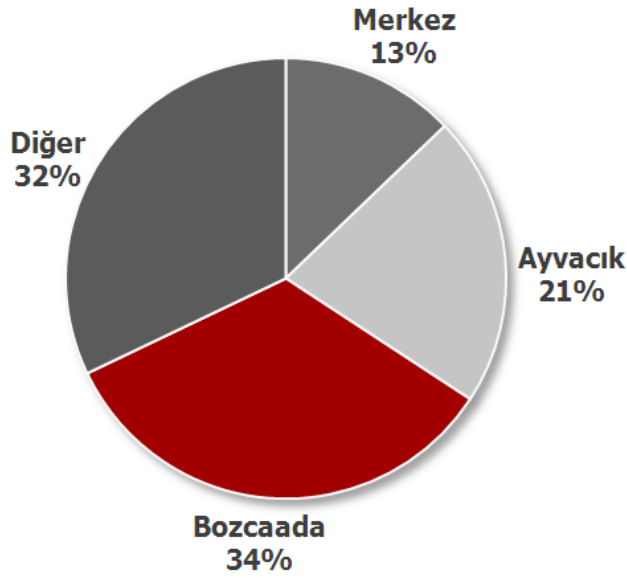
2009 yılında, Çanakkale’de yaklaşık 780.000 adet konaklama hesaplanmıştır. Bu konaklamaların %44’ü Merkez’de, % 24’ü Ayvacık’ta, % 32’si ise diğer ilçelerde gerçekleşmiştir.

Tablo 7: Turizm Bakanlığı Onaylı Tesis Sayısının İlçelere Dağılımı (2009)



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Tablo 8: Belediye Onaylı Tesis Sayısının İlçelere Dağılımı (2006)



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Tablo 9: Konaklama (Teseise Giriş İstatistiklerinin İlçelere Dağılımı, 2009)

İlçe	Turizm Bakanlığı Onaylı Tesisler	Belediye Tesisler	Onaylı	TOPLAM
Merkez	239.028	108.529		347.557
Ayvacık	32.822	161.170		193.992
Diğer	49.083	190.811		239.894
TOPLAM	320.933	460.510		781.443

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

2, 3, 4 ve 5 Yıldızlı Otellerin Dağılımı

Antalya, İstanbul, Muğla ve İzmir illeri, Türkiye'deki otellerin % 46'sına sahiptir. Bu illeri sırasıyla Ankara, Aydın ve Balıkesir illeri takip etmektedir.

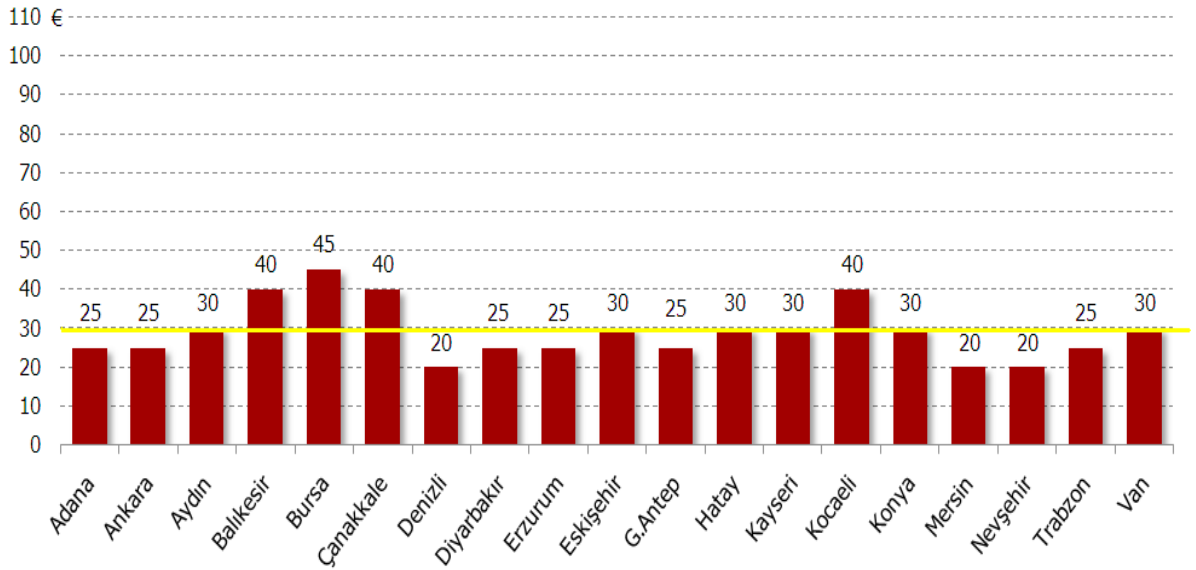
Tablo 10: Türkiye Konaklama Tesislerinin ve Konaklamaların (Tesise Giriş) Dağılımı (2009)⁵

İl	Otel						Toplam Tesis Sayısı	Toplam Konaklama
	5 ★	4 ★	3 ★	2 ★	Diğer			
Ankara	11	33	42	37	23	275	1.956.180	
Balıkesir	2	5	15	28	21	569	1.865.106	
Aydın	10	27	12	14	15	547	1.687.827	
Denizli	2	3	7	6	3	175	1.404.141	
Nevşehir	4	11	3	4	22	216	1.277.700	
Bursa	2	9	16	9	11	159	864.180	
Çanakkale	1	6	14	10	8	226	781.443	
Afyon	3	2	2	1	3	61	546.035	

Kaynak: İGD

Kişi Başına Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları⁶

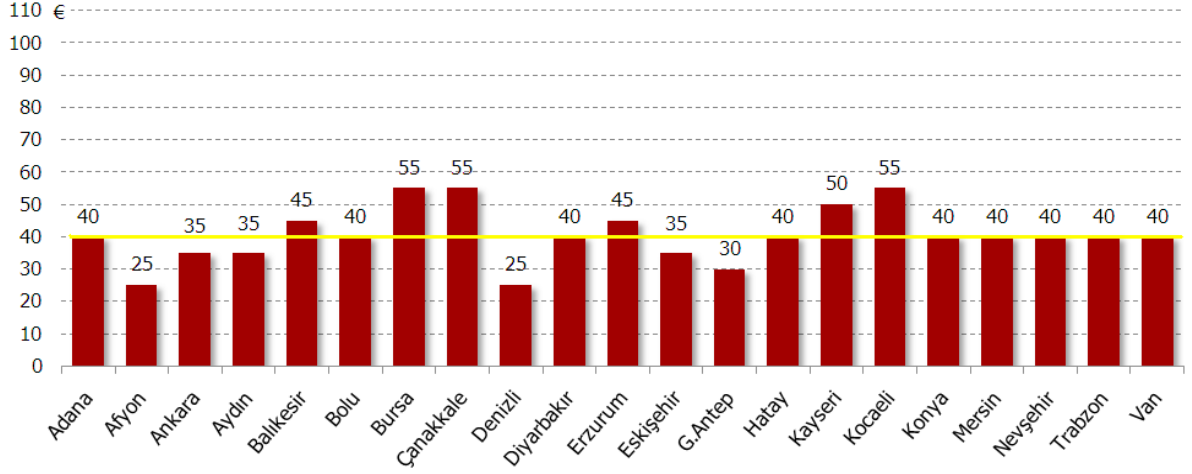
Tablo 10: 2 Yıldızlı Oteller Kişi Başı Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları



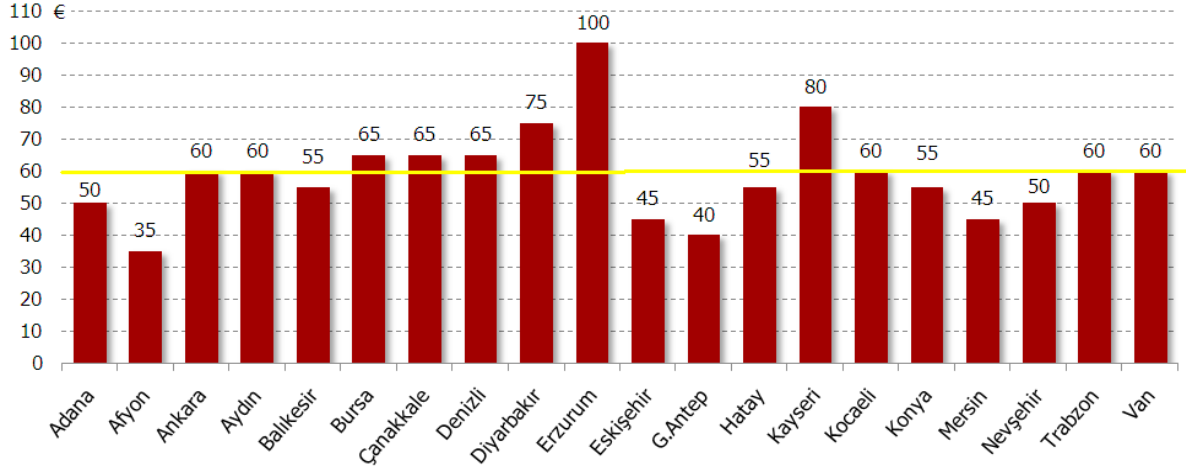
⁵ İstanbul, İzmir, Antalya ve Muğla hariç.

⁶ İGD 2011, İstanbul, İzmir, Antalya ve Muğla hariç.

Tablo 11: 3 Yıldızlı Oteller Kişi Başı Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları



Tablo 12: 4 Yıldızlı Oteller Kişi Başı Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları



Tablo 13: 5 Yıldızlı Oteller Kişi Başı Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları

