

Antalya / Belek / Side Pazar Benchmark Özet Raporu — Veri Analizi & Raporlama (v1.0)

Asset Amaç: Bu özet rapor, Antalya–Belek–Side gibi alt destinasyonlarda pazar ortalamasını okuyup otel KPI'larını (doluluk/ADR/RevPAR) MarketAverage ile kıyaslamamız için hızlı bir çerçeve sunar. Amaç, "genel Antalya" yerine doğru alt destinasyonla benchmark yaparak fiyat, kanal ve kampanya kararlarını daha isabetli hale getirmektir. Rapor, 30 günlük aksiyon planı ve ölçüm rutini ile birlikte gelir.

Kim Kullanır?: GM/otel sahibi, revenue ve satış–pazarlama ekipleri, ajans.

Nasıl Kullanılır?

- KPI Verilerini Çıkarın:** Otelinizin son 30/90 günlük performans verilerini (Doluluk, ADR, RevPAR) PMS sisteminden dışa aktarın.
- Pazar Verisini Ekleyin:** Seçili alt destinasyon (Belek, Side vb.) için belirlenen pazar ortalaması (MarketAverage) verisini kaynak notuyla panele işleyin.
- Aksiyon Planını Uygulayın:** Aradaki farkı fiyat, kanal ve segment hipotezleriyle yorumlayıp 30 günlük gelişim sprint'ini devreye alın.

MINI GUIDE (5 TEMEL BÖLÜM)

- 1. Destinasyon Seçimi Rehberi:** Otelinizi il geneli (Antalya) yerine doğrudan bulunduğu alt destinasyon (Belek, Side, Kemer vb.) ve benzer tesis segmentiyle (5 Yıldızlı Resort, Ultra Her Şey Dahil vb.) filtreleyin.
- 2. KPI Sözlüğü & Metrik Standardizasyonu:** Occupancy (Doluluk %), ADR (Ortalama Günlük Oda Fiyatı) ve RevPAR (Mevcut Oda Başına Gelir) metriklerinin hesaplama pencerelerini (30/90 gün) sabitleyin.
- 3. MarketAverage Okuma Yöntemi:** Resmi veriler, OTA raporları ve destinasyon istatistiklerini katmanlandırın; üçüncü parti verileri "proxy" olarak değerlendirin.
- 4. Konumlandırma Kararları:** Alt destinasyon ortalamasına göre otelin fiyat bandını, kanal karmasını ve sunduğu ürün/hizmet vaadini yeniden kurgulayın.
- 5. 30 Günlük Sprint Planı:** Farkı kapatmaya veya liderliği korumaya yönelik 3 ana aksiyon adımı ve 3 haftalık kontrol noktası belirleyin.

10 MADDELİK HIZLI KAZANIM LİSTESİ

- [] **Pazar Tanımını Düzelt:** Tesisinizi genel Antalya verisi yerine nokta atışı alt destinasyon (Belek, Side vb.) segmentine yerleştirin.
- [] **KPI Hesaplamasını Standartlaştır:** Doluluk, ADR ve RevPAR hesaplama metotlarını pazar standartlarıyla eşitleyin.
- [] **Kaynak Notu Düş:** Veri paneline eklenen tüm MarketAverage değerlerinin veri kaynağını ve tarihini belirtin.
- [] **Kanal Görünürlüğünü Analiz Et:** Doluluk oranındaki sapmaları OTA ve Web Direct kanal görünürlükleriyle çapraz kontrol edin.
- [] **Segment Uyumunu Kontrol Et:** ADR farklarını müşteri profili ve kaynak pazar (DE, UK, CIS vb.) dağılımıyla birlikte okuyun.
- [] **RevPAR'ı Ana Karar KPI'sı Yap:** Yalnızca doluluk veya yalnızca fiyat odaklı kararlar yerine RevPAR dengesini merkeze alın.

- [] **Pazar Davranışına Göre Kanal Karması Ayarla:** Direct/OTA dengesini destinasyondaki genel rezervasyon alışkanlıklarına göre optimize edin.
- [] **Sezon Pencerelerini Ayırıştır:** Yüksek sezon, omuz sezon ve düşük sezon performanslarını bağımsız olarak raporlayın.
- [] **14 Günlük Test Seti Uygula:** Belirlenen fiyat bandı ve kanal optimizasyonlarını 14 günlük deneme periyodunda test edin.
- [] **30 Günlük Trend Raporu Çıkar:** Sprint sonunda elde edilen performans değişimini ikinci iterasyon için raporlayın.

3 SIK HATA + ÇÖZÜM

Hata	Kök Neden	Çözüm
Belek otelini Antalya geneliyle kıyaslamak	Geniş pazar verisine kolay erişim / Yanlış segmentasyon	Tesisinizi yalnızca kendi alt destinasyonu ve eşdeğer segment filtreleriyle kıyaslayın.
Puan veya doluluk gibi tek KPI ile karar vermek	Gelir ve fiyat dengesini gözden kaçırmak	Doluluk, ADR ve RevPAR metriklerini her zaman üçlü paket olarak birlikte değerlendirin.
Pazar verisini kesin gerçek sanmak	Dış veri kaynaklarına aşırı güven	Proxy verileri kaynak notuyla alt gösterge olarak kullanın; ana gerçeklik olarak otel PMS verisini baz alın.

CTA & NEXT STEP

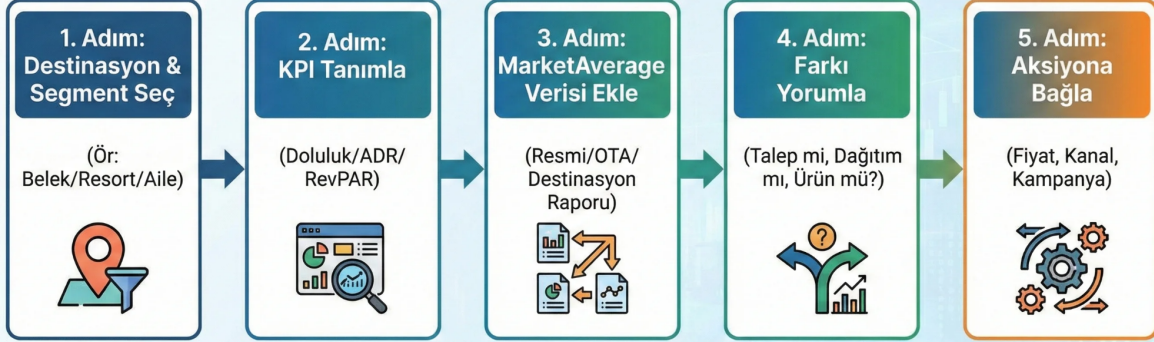
CTA: Destinasyon Benchmark Analizi Talep Et — Pazar ortalaması + alt destinasyon farklarıyla fiyat/kanal planını birlikte kuralım.



[Checklist] — “KPI sözlüğü + pazar tanımı kartı, otel bağlamı”

1920×1080px geniş ekran formatında, Destinasyon Benchmark KPI Sözlüğü ve Pazar Tanım Kartı. Occupancy, ADR ve RevPAR metriklerinin formüllerini, alt destinasyon (Belek, Side) ve segment filtreleme kurallarını görselleştiren bilgi kartı arayüzü.

YourHotel ve MarketAverage Kıyas Adımlarını Gösteren Destinasyon Akış Şeması



Hedef: Veriden Stratejiye Dönüşüm

[Diagram] — “MarketAverage kıyas akışı, otel bağlamı”

1200×1200px kare formatında, MarketAverage Veri Karşılaştırma Akış Şeması. Otel PMS verileri ile pazar/destinasyon ortalaması proxy verilerinin nasıl katmanlandırılıp fiyat/kanal kararlarına dönüştürüldüğünü gösteren diyagram.

Stratejik Pazar Planı Paketi



[Proof] — “30 günlük sprint planı kartı, otel bağlamı”

1200×1200px kare formatında, 30 Günlük Benchmark İyileştirme Sprint Planı Kartı. 3 ana aksiyon adımı, 14 günlük test süreci ve 3 kontrol noktasını görsel metrik göstergeleri ve onay işaretleriyle sunan performans kartı.