

TÜRKİYE TURİZM PİYASALARI 2010-(Balıkesir)

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

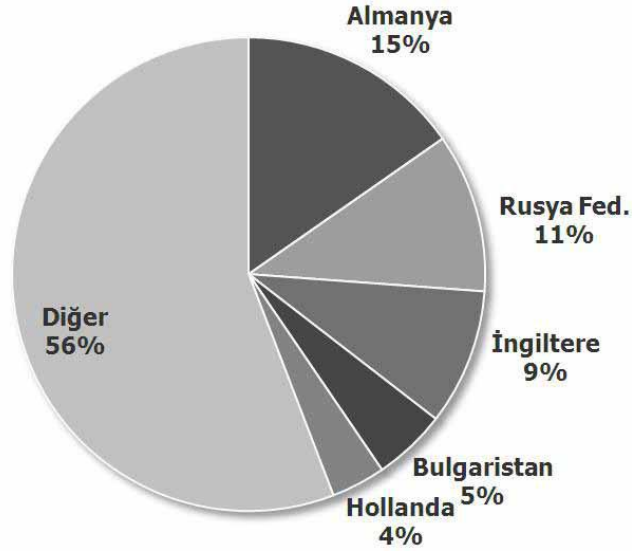
² TÜİK

³ WTO, 2010

⁴ WTO, 2010

Son yıllarda gelen yabancı turist sayısında bir artış gözlemlense 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

BALIKESİR

Balıkesir, deniz turizmi ile öne çıkan bir il olduğu gibi aynı zamanda, termal turizm, spor turizmi ve kongre turizmi için de önemli bir yere sahiptir. Sahip olduğu kültür ve tabiat varlıkları bakımından da oldukça zengindir.

Zeytin ve doğal güzellikleriyle yüksek turizm potansiyeli taşıyan Balıkesir'de, Cunda Adası, Marmara Adası, Edremit ve Erdek, deniz turizminde öne çıkmaktadır. Ayvalık, Edremit, Erdek, Burhaniye ve Gömeç ilçelerinde toplam 17 adet mavi bayraklı plaj ve Ayvalık'ta 1 adet mavi bayraklı marina bulunmaktadır. 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

Balıkesir'deki diğer önemli turizm türü ise doğa ve spor turizmidir. 200 milyon m² alan kaplayan ve Edremit sınırları içinde yer alan Kaz Dağları Milli Parkı, trekking, tırmanış gibi doğa sporlarına elverişli bir ortam sağlamakta, her yıl doğa ve spor turizmi için gelen binlerce yerli ve yabancı turistlere ev sahipliği yapmaktadır. Bir başka doğa sporu olan su altı dalış sporu için Ayvalık en çok tercih edilen noktalardan biridir. Ayrıca Bandırma'da Kuş Gölü'nün kuzeydoğusunda bulunan Kuş Cenneti, her yıl 300'e yakın farklı kuş türünde yaklaşık 2-3 milyon kuşu göç yollarında barındırmakta, kuş gözlemcileri için Türkiye'de en çok tercih edilen noktalardan olmaktadır.

Termal turizm imkanı Balıkesir'in birçok ilçesinde bulunmaktadır. Türkiye'de bulunan 34 adet turizm bakanlığı onaylı termal tesisin 5'i Balıkesir'dedir. Edremit'te 54 apart daireden oluşan 1 adet devre mülk tesis ve 84, 1035 ve 135 yatak kapasitesine sahip 3 ayrı tesis bulunmaktadır. Gönen'de 1 adet apart otel, 7 otel ve 6 pansiyondan oluşan toplam 1225 yatak kapasitesine sahip Gönen Kaplıcaları ve yaklaşık 1500 yatak kapasitesine sahip 11 adet otel ve 4 adet pansiyon bulunmaktadır. Sındırgı'da ise toplam 250 yatak kapasitesine sahip, 5 pansiyon 2 otel bulunmaktadır.

Balıkesir sahip olduğu kültür ve tabiat varlıkları bakımından Türkiye'de üst sıralardadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı Onaylı Tescilli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları'nın %32'si İstanbul sınırları içinde yer alırken, Balıkesir 3.052 adet kültür ve tabiat varlığı ile Türkiye'de 5. sıradadır.

Tablo 4: Kültür ve Tabiat Varlıkları Dağılımı (2010)

İL	Kültür ve Tabiat Varlığı Sayısı
İstanbul	29.338
Bursa	6.208
İzmir	6.048
Muğla	3.898
Balıkesir	3.052
Antalya	2.130
Ankara	1.906
Karabük	1.796
Trabzon	1.636
Kastamonu	1.543
TOPLAM	90.336

Kaynak: Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

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, 1.100 kişilik kapasite Balıkesir ilinde bulunmaktadır.

Tesisler ve Konaklama

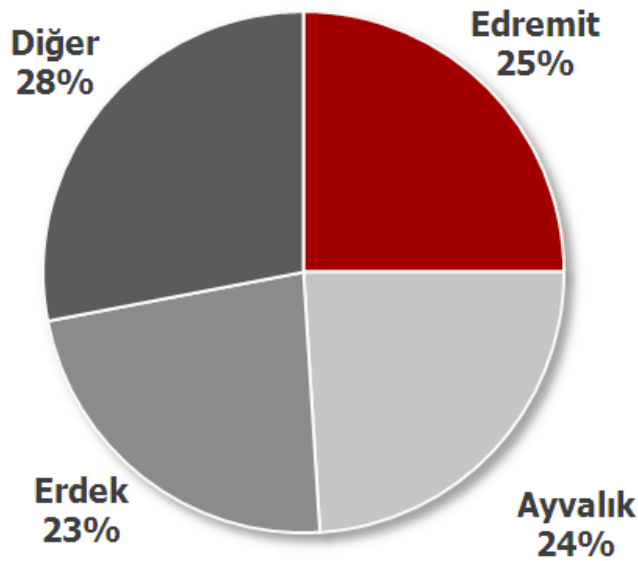
Balıkesir’de, Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan alınan 2009 verilerine göre, 71 adet Turizm Bakanlığı Onaylı, 498 adet Belediye Onaylı olmak üzere toplam 569 adet konaklama tesisi bulunmaktadır. Bu tesislerin Balıkesir’in ilçelerine dağılımını incelediğimizde, Turizm Bakanlığı Onaylı Tesislerinin yaklaşık % 75’i ilçelere eşit olarak dağılmaktadır. Edremit bu dağılımda %25’lik payı ile ilk sırada, Ayvalık %24 ile ikinci sırada yer almakta, Erdek ise %23 ile üçüncü sırada yer almaktadır.

Konaklama (tesis girişi) istatistiklerine baktığımızda ise, konaklama için en çok tercih edilen ilçeler yine, talebin ve bunun sonucundaki tesis yoğunluğunun da bir sebebi olarak Ayvalık, Edremit ve Erdek’tir.

2009 yılında, Balıkesir’de yaklaşık 1.870.000 adet konaklama hesaplanmıştır. Bu konaklamaların %36’sı Erdek’te, %23’ü Ayvalık’ta, %20’si Edremit’te ve %21’i ise diğer ilçelerde gerçekleşmiştir.

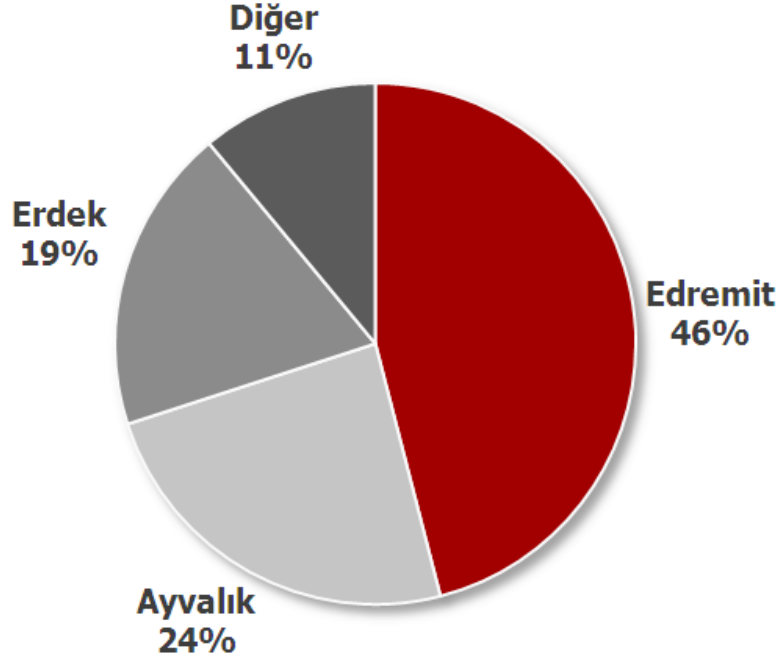
2009 yılındaki konaklamaların (tesise giriş) tamamının % 19’u yabancı turistler tarafından yapılmaktadır. İlçelerdeki konaklama dağılımları yerli turist ağırlıklı olarak gerçekleşiyor olsa da, Ayvalık’ta Turizm Bakanlığı Onaylı Tesislerde yapılan konaklamaların %41 gibi önemli bir bölümü yabancı turistler tarafından gerçekleşmiştir.

Tablo 5: Turizm Bakanlığı Onaylı Tesis Sayısının İlçelere Dağılımı (2009)



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Tablo 6: Belediye Onaylı Tesis Sayısının İlçelere Dağılımı (2006)



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Tablo 7: Konaklama (Tesise Giriş İstatistiklerinin İlçelere Dağılımı, 2009)

ilçe	Turizm Bakanlığı Onaylı Tesisler	Belediye Onaylı Tesisler	TOPLAM
Ayvalık	150.280	291.017	441.297
Edremit	74.899	306.048	380.947
Erdek	19.958	657.343	677.301
Diğer	152.888	212.673	365.561
TOPLAM	398.025	1.467.081	1.865.106

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.

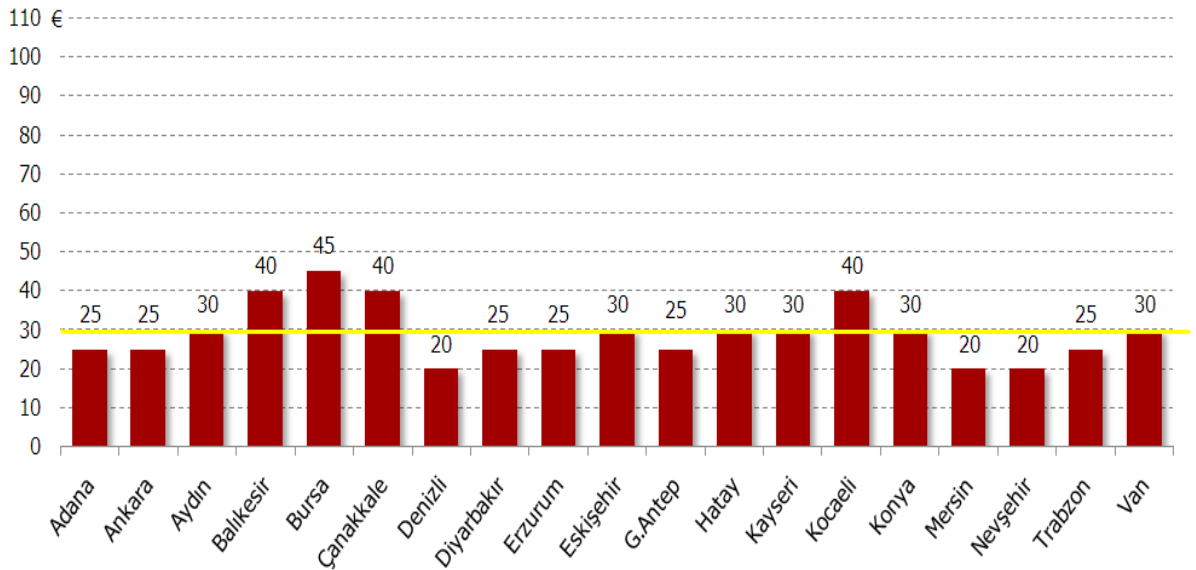
Tablo 8: Türkiye Konaklama Tesislerinin ve Konaklamalarının (Teseise Giriş) Dağılımı (2009)⁵

İL	Oteller					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

Kaynak: İGD

Kişi Başına Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları⁶

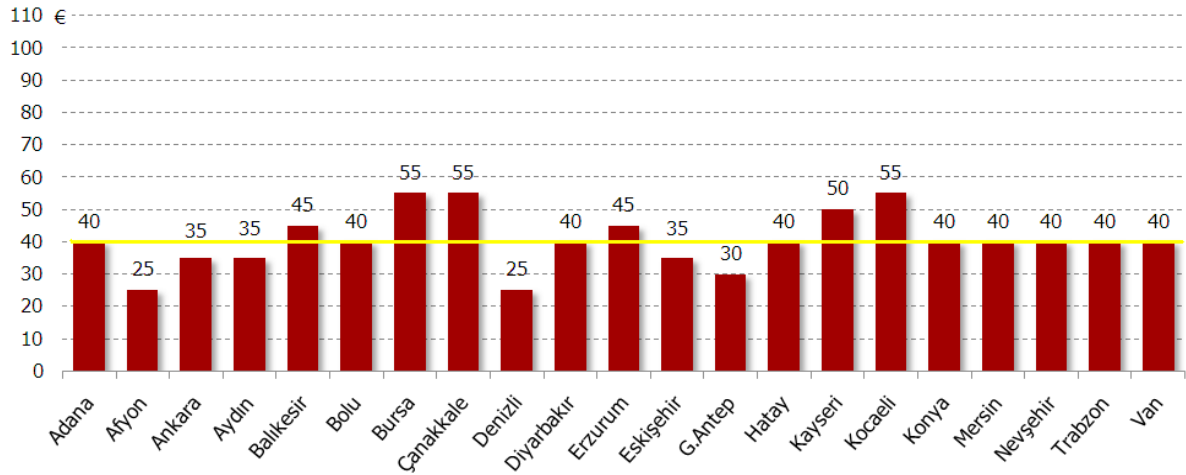
Tablo 9: 2 Yıldızlı Oteller Kişi Başı Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları



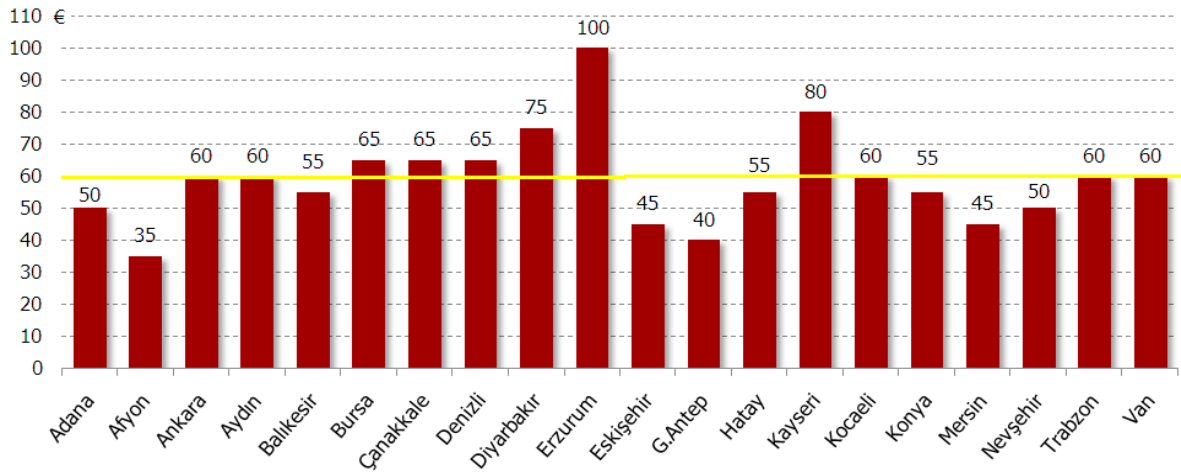
⁵ İstanbul, İzmir, Antalya ve Muğla hariç.

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

Tablo 10: 3 Yıldızlı Oteller Kişi Başı Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları



Tablo 11: 4 Yıldızlı Oteller Kişi Başı Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları



Tablo 12: 5 Yıldızlı Oteller Kişi Başı Ortalama Gecelik Konaklama Fiyatları

