

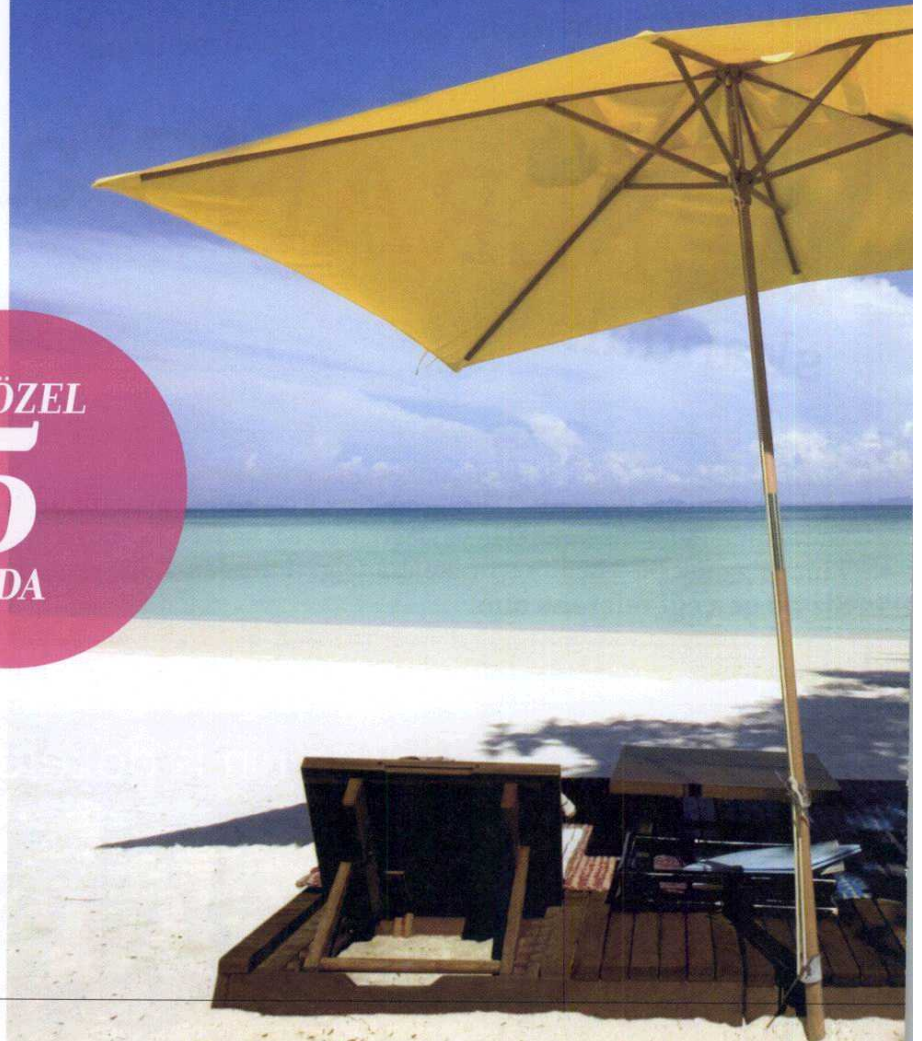
HABER > turizm

Bana kendimi bu kadar özel hissettiren bir yerde daha önce hiç kalmamıştım.” Bu cümle, son zamanların en dikkat çekici turizm yatırımlarının neden butik oteller olduğunu özetliyor. İşte bu nedenle Türkiye’de bir zamanlar beş yıldızlı otellerin başarı öyküleri yerine, artık butik otellerin ilkleri ve farklılıkları anlatılıyor. İlk müze otel, ilk sanat oteli, ilk gemi oteli, ilk organik otel... Bu şaşırtıcı kavramlarıyla butik oteller kraliyet ailesinin mensuplarından cumhurbaşkanlarına, dünya çapında sinema yıldızlarından üst düzey yöneticilere kadar geniş bir yelpazede, A ve A+ tüketici kitlesini ağırlıyorlar. Kimi eskiye özlemi gideren dokusuyla sıcak ve sempatik aile evleri, kimi restore edilen tarihi bir konak, kimi de özel mimari tasarımlarla süslenmiş ultra lüks mekanlar. Deniz ya da uçurum kenarında, ormanda ya da bir dağ tepesinde... Kısaca huzur ve lüks anlayışını yeniden tanımlayan ve turizm sektörüne can veren yatırımlar bunlar.

Geçmiş 1800’lü yıllara dayanan, Kuzey Amerika’dan yayılan alternatif bir turizm biçimi olan butik oteller, insanların farklılaşma ve özel ilgi görme isteğinin ürünleri. Tasarımlarında sınır tanımayan, alışlagelmiş standartları olmayan, ezber bozan ‘haute couture’ bu turizm modeli, Türkiye’de bu işe gönül koyan ‘terzilerin’ elinde büyüyor. 1998 yılında Sevan ve Müjde Nişanyan çiftinin hazırladığı ilk ‘Küçük Oteller Kitabı’nda 81 otel vardı. Bu kitabın 2009 yılı versiyonuna baktığımızda ise, Türkiye’nin hemen hemen her bölgesinden 300’ü aşkın butik ve küçük otel karşımıza çıkıyor. Tabii bunlar kitabın 2009 versiyonunu hazırlayan Mutlu ve Müjde Tönbekici kardeşlerin yer vermeyi tercih ettikleri oteller. Küçük Oteller Kitabı’nın rakamlarının da gösterdiği gibi Türkiye, 11 yıl öncesiyle hem içerik anlamında hem de sayıca kıyaslandığında, tüm dünyadaki bu trendi yakalamış görünüyor.

EN ÖZEL
5
ODA

EN PAHALI BUTİK OTELLER



‘Haute couture’
tatil mi
istiyorsunuz?
Öyleyse
butik otellere
gideceksiniz.
Kişiyeye özel hizmet
merakınız varsa
bu otellerin
geceliğine binlerce
avro ödemeye
hazır olun. İşte
Türkiye’nin en
pahali butik otel
odaları...

Haber. **Bahar Öztop**
baharoztop@ommedya.com



30 oda ile 300 odalık ciro

Butik otelyatırımları-
nın turizm sektöründeki
yatırımcıların çeşitlen-
mesi açısından büyük önemi
var. Bunun nedeni kitle turizmi
dışında kalan ve üst gelir grubuna hitap
eden özel otellerin ülke turizminin ge-
lişmişliğini göstermesi açısından özel
bir yerinin olması. Butik otel, bilgi, kül-
tür, deneyim birikimini ifade ettiği için
turizmin geliştiği ülkelerde kendisine
yer buluyor.

Her şey dahil sistemle, turizm en-
düstrisinde kendisini yoktan var eden
ve büyük başarılar imza atan, öte yan-
dan yurtdışında ucuz ülke imajı yaratan
Türkiye’nin turizmin alanındaki imajını
güçlendirmesi ve yenilemesi için butik
otel yatırımları büyük bir önem taşıyor.
İndigo Turizm Yönetim Kurulu Başkanı
ve Kapadokya’daki Museum Hotel’in
sahibi Ömer Tosun, bunu verdiği bir
örnekle vurguluyor. Tosun’un örneği,
butik otel yatırımlarının yatırımcısı için

5 YILDIZDAN FAZLASI

de niçin karlı bir iş
olduğunu açıkça or-
taya koyuyor. Bu ara-
da Tosun’un en pahali
odanın olduğu otelin
sahibi olduğunu da belir-

telim. Kapadokya bölgesinde 5

yıldızlı bir otelin bir sezonda 300 oda ile
elde ettiği cironun fazlasını, müze otel
konseptindeki Museum’da sadece özel
30 oda ile elde ettiklerini söylüyor To-
sun. Tabii bunu yaparken büyük otellere
göre, personel, elektrik, su gibi harca-
maların daha az olduğunu da vurgulu-
yor. Yani butik otellerin kar marjı, beş
yıldızlı, çok odalı otellere göre çok daha
yüksek. Tosun’un verdiği bilgiye göre,
2002 yılında açılan otelin cirosu geçen
yıl yaklaşık 2,5 milyon olarak gerçekleş-
ti. Tosun, otel fiyatlarının sezonda 145
avro ile 1.650 avro arasında değişme-
sine rağmen, sezonda doluluk oranının
yüzde 85’e ulaştığını söylüyor. Kışın ise
aynı rakam yüzde 60 düzeyinde. 1999
yılında Museum Hotel fikrini gündeme
getirdiğinde herkesin kendisine deli
gözüyle baktığını anlatan girişimciye
göre, dünyada kişiyeye özel seyahat trendi
en tepe noktasını yaşıyor. Türkiye’deki
girişimcilerin de bu trendi görmesi ve
ucuz turizme değil, lüks konseptlere
daha fazla yatırım yapması gerektiğini
savunuyor.

Türkiye’de bunun farkına varmış gi-
rişimcilerin sayısı hiç de az değil. Bu-
nun kanıtı da, Türkiye’deki en pahali
odalara sahip olan oteller... **TT**

EN PAHALI ODALAR

Otel adı	Odanın adı	Fiyatı (Avro)
Museum Hotel	Muhteshem	1.650
Casa Dell Arte	Taurus	800
Anatolian Houses	Ottoman Presidential Suite	800
7800 Çeşme	Suit	795
Mehmet Ali Ağa Konağı	Başoda	700

HABER > turizm

**DOLULUK
ORANI
%80**

SUITLER (7800 ÇEŞME)

Neden özel?

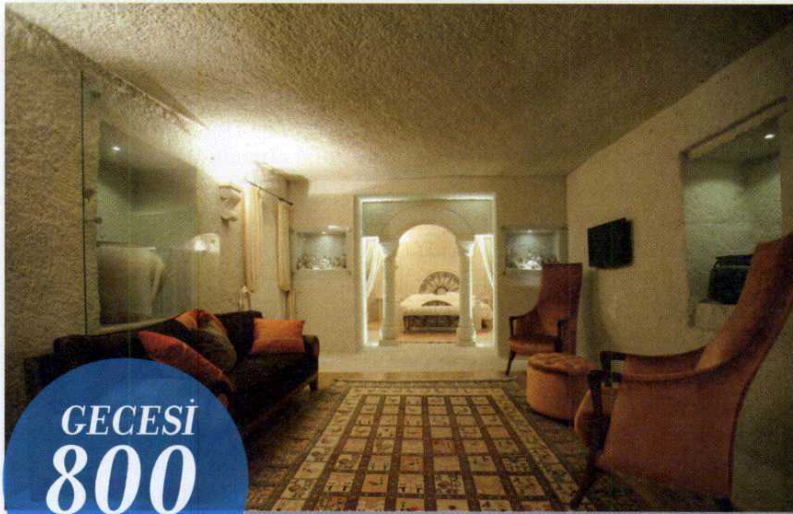
Çeşme'nin Boyalık Koyu'nda 2007 yılında Fikret Eymür tarafından çağdaş bir mimari tarzla inşa edilen otelin en lüks beş suiti. Her biri 75 metrekare olan suitler, İtalyan stili dekore edilmiş. Bir oturma odası, bir yatak odası ve jakuzi bulunuyor. Denize sıfır, kendi özel terasına sahip olan odalar Ege denizi ve Yunan adaları manzaralı.

Fiyat ve doluluk oranı

Sade, ama şık ve huzurlu bir gece geçirmek için ödenmesi gereken ücret 795 avro. Sezonda suitlerin doluluk oranı yüzde 80, kış aylarında da yüzde 65 civarında.

Kimler kaldı?

Suitlerde, ünlü isimler ve devlet büyükleri ağırlanıyor. Ancak, otel yetkilileri isim vermemeyi tercih ediyor.



**GECE Sİ
800
AVRO**

OTTOMAN PRESIDENTIAL SUITE (ANATOLIAN HOUSES, KAPADOKYA)

Neden özel?

Osmanlı motifleriyle süslü. Odanın en önemli bölümlerinden biri Tanrılar Tanrısı Zeus'tan yola çıkılarak hazırlanan yuvarlak jakuzi. Döşemelerinde orijinal Kapadokya taşları kullanılmış.

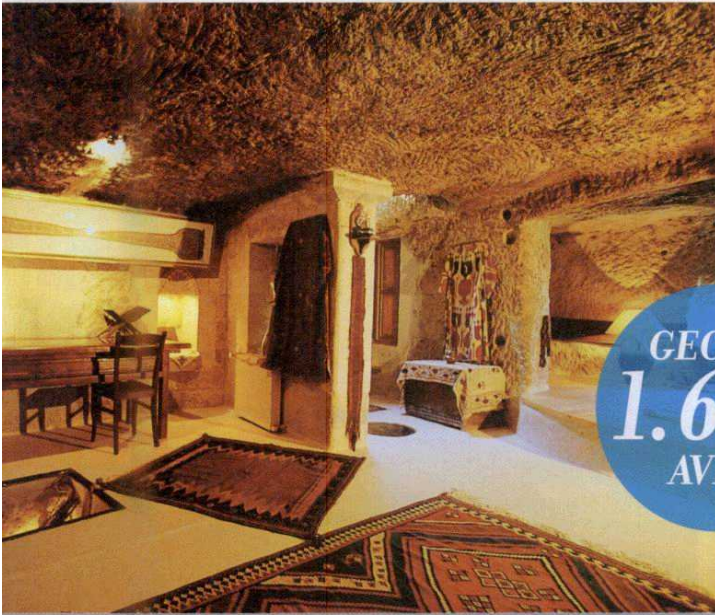
Fiyat ve doluluk

Bu odada kalmak için geceliğine 800 avro ödemeniz gerekiyor.

Kimler kaldı?

Konaklayanlar arasında Levent Kırca ve çok sayıda üst düzey yönetici var. Son Ağa dizisinde de bu oda kullanılmış.





GECESİ
1.650
AVRO

MUHTESHEM (MUSEUM HOTEL, KAPADOKYA)

Neden özel?

1999 yılında Kapadokya'da kurulan Museum Hotel'in Kral dairesi. Museum Hotel, Kapadokya'nın doğal mağara dokusu korunarak inşa edilmiş. Muhteshem'e kendi özel mağara tüneli ile ulaşıyor.

Fiyat ve doluluk

Bu sezon odanın ücreti 1,650 avro. 2010'da ise 2, 250 avro olacak. Doluluk oranı yazın yüzde 80-90. Tüm yılda ise yüzde 60.

Kimler kaldı?

Cumhurbaşkanı Abdullah Gül, İsviçre Cumhurbaşkanı Pascal Couchepin, Hollanda Prensi Willem Alexander ve Prenses Maxima, oyuncu Harvey Keitel.

BAŞODA (MEHMET ALİ AĞA KONAĞI, DATÇA)

Neden özel?

Datça'nın tarihi Knidos yarımadasında, Mehmet Pir tarafından restore ettirilen 200 yıllık konağın en nadide odası. Müze otel konseptiyle dikkat çeken konağın Başoda'sında, 1831 yılından kalma kalem işleri dikkat çekiyor. Odadaki figürler ve kabartmalar, 19'ncü yüzyıl barok dekorasyonu, Osmanlı dönemi minyatür sanatının sentezi. Orijinal formu korunan tavan dekorasyonu da odadaki en hayranlık uyandırıcı öğelerden. Başoda'nın üç cephesi, narenciye bahçesi, gül bahçesi ve konak avlusuna bakıyor.

Fiyat ve doluluk

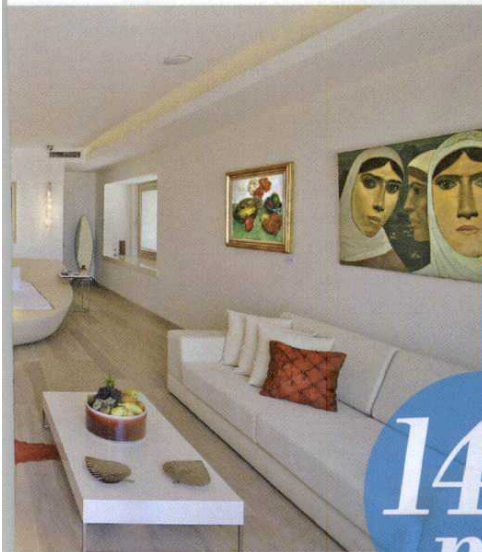
Geceliği 700 avro olan odaya Mayıs, Eylül ve Ekim aylarında yoğun bir rağbet var.

Kimler kaldı?

Odanın konukları arasında soylu İngilizler, sanatçılar, ünlü mimarlar, Türk ve yabancı iş adamları ile sanatçılar var.



200
YILLIK
BİR ODA



140
m²

TAURUS (CASSA DELL ARTE, BODRUM)

Neden özel?

Büyükkuşoğlu ailesinin 2007 yılında kurduğu Cassa Dell Arte'nin süiti. Çağdaş Türk ressamı Nuri İyem ve Mehmet Güler'ün tabloları bu süitin en dikkat çekici köşeleri.

Fiyat ve doluluk

Bu süitin fiyatı gecelik 800 avro. Yüksek sezonda odanın doluluk oranı yüzde 95.

Kimler kaldı?

Roman Abramovich ve eski Citigroup CEO'su Sandy Weill ...