

Basitleştirilmiş Otel Benchmark Checklist'i (v1.0)

Asset Amacı: Benchmark analizini bir "proje" yükü olmaktan çıkarıp, 14 günlük bir sprint ile operasyonel bir rutine dönüştürür. KPI tanımlarını standardize ederek, otelin pazar içindeki gerçek yerini görmesini sağlar ve rakip setine (CompSet) göre fiyat/kanal optimizasyonu yapması için somut veriler üretir.

Kim Kullanır?: GM/Otel Sahipleri, Satış-Pazarlama ve Revenue Yönetimi ekipleri.

1. Benchmark Stratejik Akış Diyagramı

Benchmark süreci, doğru veri kaynağının doğru rakiplerle eşleştirilmesiyle anlam kazanır.

2. Ölçüm & Önceliklendirme Checklist'i

Kıyaslama sürecine başlamadan önce aşağıdaki altyapıyı kontrol edin:

- ☐ **KPI Netliği:** ADR, RevPAR ve Doluluk hesaplama formülleri dökümanate edildi mi?
- ☐ **Veri Kaynakları:** PMS, Google Analytics ve OTA raporları birbiriyle uyumlu mu?
- ☐ **CompSet Seçimi:** 4–8 rakip otel; bölge, segment ve ADR bandına göre filtrelendi mi?
- ☐ **Periyot Tanımı:** YoY (Geçen yıla göre) ve MoM (Geçen aya göre) kıyas pencereleri açıldı mı?
- ☐ **Kanal Taksonomisi:** Web, OTA, Çağrı ve Kurumsal kanal isimleri raporlarda standardize edildi mi?
- ☐ **Rutin Kontrol:** Haftalık 30 dakikalık "Mini Benchmark" günü belirlendi mi?

3. Problem → Kök Neden → Çözüm Tablosu

Problem	Kök Neden	Çözüm
Veriler tutarsız	Tanım eksikliği	Tüm departmanlar için "KPI Sözlüğü" oluşturun.
Yanlış kıyaslama	Hatalı rakip seti	Sadece segment ve bölge değil, ADR bandı uyumuna göre filtreleyin.
Aksiyon alınmıyor	Raporun karmaşıklığı	Analizi "3-6 maddelik aksiyon listesi" formatına sabitleyin.

4. 14 Günlük Hızlı Benchmark Sprint'i

- **Gün 1–5:** KPI setinin kilitlenmesi, veri kaynaklarının doğrulanması ve 4–8 otellik "Final CompSet" listesinin oluşturulması.
- **Gün 6–9:** Benchmark tablo şablonunun kurulumu, ilk "Durum Fotoğrafı" raporunun çıkarılması ve 3 mini benchmark (ADR, Doluluk, Kanal) uygulaması.
- **Gün 10–14:** Aksiyon sahiplerinin atanması, haftalık 30 dakikalık kontrol ritminin başlatılması ve bir sonraki 14 günlük yol haritasının çizilmesi.

5. Öncesi / Sonrası KPI Tablosu

Metrik	Önce	Hedef	Sonra
Pazar Payı (RGI)	_____	Artış	_____
Web Rezervasyon Payı	%_____	+%5	%_____
ADR Farkı (v CompSet)	+/- _____	Optimize	+/- _____

6. Deliverables (Teslim Edilecekler)

1. **Rakip Seti Kartı:** 4–8 otel ve seçim gerekçeleri.
2. **KPI Sözlüğü:** 1 sayfalık teknik tanımlar dökümanı.
3. **Haftalık Mini Kontrol Formu:** 30 dakikalık toplantılar için hızlı veri giriş şablonu.
4. **14 Günlük Aksiyon Planı:** Sorumlu ve tarih bazlı görev listesi.