



DÜNYA

Kurucusu Nezih DEMİRKENT

EKONOMİ / POLİTİKA

Cumartesi, 4 Ekim 2008

Zaman Kontrol Sistemleri

HER ZAMAN TAM KONTROL

- Access-Geçiş Kontrol Sistemleri
- Personel Devam Kontrol Sistemleri
- Enerji Tasarrufu ve Otal Kapı Kilit Sistemleri
- Devriye Tur Sistemleri

0212 221 94 76 (Pbx) www.ozgurzaman.com

Semt merkezlerinde inşa edilecek AVM'ler artık yürüyüş mesafesinde olacak

Büyük alışveriş merkezi yerini küçüklere bırakacak

● Leyla İLHAN - İSTANBUL

Alıveriş merkezlerinde yeni bir dönem başlıyor. Çok sayıda AVM'nin bulunduğu kentlerde büyük AVM'lerin yerini artık semt bazlı küçük alışveriş merkezlerinin alacağı kaydediliyor. Öyleki bu trende şimdiden başlamış olan firmalar var. Corio da bunlardan biri. Ankara'da bu yıl mayıs ayında 365 gün adıyla semt AVM'si yapan şirket, yakın zamanda semt AVM'lerine



Murat Ergin

yenilerini eklemeyi planlıyor. Alışveriş merkezlerindeki son trendleri değerlendiren Kuzey Batı Gayrimenkul Hizmetleri Genel Müdürü Murat Ergin, devam eden büyük alışveriş merkezi projelerinin tamamlanmasıyla, birlikte semt ölçekli küçük alışveriş merkezlerinin ön plana çıkacağını söyledi. Trafik ve şehir hayatının getirdiği yoğunluk gibi nedenlerin artık insanların arabaya binip 1 saatlik alışveriş yolculuk yapmalarını engelleyeceğini belirten

Ergin, ayrıca spor imkanları, kentin birtakım sosyal dokularının canlanmasının da büyük AVM'lerin cazibesini azaltacağını söyledi.

Bu nedenle insanların en yakında ne varsa oraya gitme ihtiyacı duyacaklarını kaydeden Murat Ergin, "Yürüyerek gidilebilen, küçük ölçekli semt AVM'leri yaygınlaşacak. Küçük komşu AVM'ler gelecek" dedi.

Bazı Anadolu illeri dışında mevcutların bitiminden sonra büyük AVM yapmanın doğru olmadığını dile getiren Ergin, "Ankara'da büyük AVM yapmanın anlamı kalmadı, İstanbul'un birçok noktasında kalmadı. İzmir bitiyor. Ancak Sivas'ta hâlâ yok. Sivas'ın belli bir büyüklüğü var. Orada 3 tane 10 bin yapıldıktan sonra 30 bin metrekarelik yapmak daha akıllıca" diye konuştu. 2010 yılından sonra AVM'ler de el değiştirmelerin olabileceğini ifade eden Ergin şunları söyledi: "Özellikle tek AVM'leri olan firmalar, bunu birden fazla AVM'si olanlara satma zorunda kalabilir. Çünkü tek alışveriş merkezine sahip firmalar için güvenlik ve temizlik gibi hizmetler, zincire sahip firmaların göre daha pahalı olacak. Bu yüzden tek AVM sahiplerinin hepsi satış konusunda stratejilerini hazırlamaları gerekir." AVM'lerde ilgili projelerin azaldığını belirten Ergin, bu yüzden AVM'ler konusunda verdikleri danışmanlık hizmetlerinin düştüğünü söyledi.

Corio: İnsanlar eklemek için gelecek

Türkiye'de çok sayıda büyük AVM yapıldığını, sadece Ankara'da bir yıl içinde 300 bin metrekarelik kiralanabilir alan oluştuğunu ifade eden Corio İcra Kurulu Başkanı Koray Özgül, Corio olarak artık daha küçük AVM'ler yapmaya başladıklarını söyledi. Bunun ilk örneğini Ankara'da yaptıklarını belirten Özgül, "Ankara'da 365 gün adıyla yeni açılanlara göre daha ufak 28 bin metrekarelik bir AVM işletmeye başladık. Buraya 365 gün adını vererek etraftaki insanların bir semt alışverişini havasında düzenli her gün gelerek ihtiyaçlarını karşılamalarını amacımız" dedi. Özgül, "Küçük semt AVM'lerle insanların eklemek ve ilaç gibi ihtiyaçlarını her gün giderebilecekleri bir yer yaptık. Çok memnun olduk. Kiraçlarda çok memnun olduk" açıklamasını yaptı. Çok büyük olmadığını için bu AVM'ler de haritalar bulunmadığını, ancak insanların çok rahat gezebileceği bir ortamın sunduklarını ifade eden Özgül, içeriye ev havası vermek için koltukları koyduklarını söyledi. Normal AVM'lerde bunların olmadığını kaydeden Özgül, yıl sonunda Tekirdağ'da Tekira adıyla 30 bin metrekarelik küçük bir AVM açacaklarını söyledi. Onun dışında Tarsus'ta 25 bin metrekarelik bir AVM daha açmayı düşündüklerini ileren Özgül, "Artık AVM'ler değişik yönlere sekillenecek. Küçük AVM'ler de outlet AVM'ler gibi bir trend oluşturuyor" dedi.



Her semte değil, ihtiyaca göre AVM şart

Her semtin bir şehir gibi ele alınması gerektiğini vurgulayan Palladium Alışveriş Merkezi Genel Müdürü Semet Yolaç Canlıel, alışveriş merkezi projelerini nerede ve ne büyüklükte olduğunu önemli olduğunu söyledi. Her semtte bir AVM projesinin tam anlamıyla ihtiyaca cevap veremeyeceğini kaydeden Canlıel, şunları belirtti: "Gelir düzeyinin yükselmesiyle birlikte alışveriş merkezlerine duyulan ihtiyacın da artacağı kesin. Ancak yeni projelerde lokasyona, rakamlara ve büyüklüklere çok dikkat etmek gerekiyor. Her semte yeni bir AVM projesi her ailenin bütün ihtiyaçlarına yanıt veremeyebilir. Zaten bazı bölgelerde aşırı bir yoğunlaşma gözlemliyoruz. Her semte göre değil, ihtiyaca uygun projeler geliştirilmesi görüşümdedir."