

GMR

gntr.com.tr

GAYRİMENKUL
TÜRKİYE

İstanbul ESTATE
Özel Sayısı

Gayrimenkul Yatırım,
Geliştirme ve
İş Kültürü Dergisi
SAYI 7 MAYIS-HAZİRAN
12 TL

SÜR-
DÜ-
RÜ-
LE-
Bİ-
LİR-
Lİ-
ĞİN
ÖN-
CÜ-
LE-
Rİ



METRO GROUP ASSET MANAGEMENT - Meydan AVM
REDEVCO - Gordion AVM
SIEMENS - Gebze OSB Yerleşkesi
SOYAK - Mavişehir
TEKFENÖZ - Levent Ofis
VARYAP - Meridian

GENÇ LİDERLER ÇALIŞIYOR

Urban Land Institute (ULI), Türkiye'de gayrimenkul sektöründe önemli eğitim, etkinlik ve organizasyonlara imza atan ve çok sayıda üyesi olan uluslararası bir oluşum. ULI'nın son iki yıldır "Young Leaders Group- Genç Liderler Grubu" adı altında genç üyelerini bir araya getirdiği bir alt açılımını ULI Türkiye Genç Liderler Grup Başkanı ve İcra Kurulu Üyesi Rezzan Gülsün Kurt ile konuştuk.



ULI hakkında bilgi alabilir miyiz?

Urban Land Institute ana merkezi Washington'da olan, Avrupa'da ise Londra'dan yönetilen, kendi üyeleri tarafından desteklenen, kar amacı gütmeyen bir araştırma ve eğitim organizasyonu. 1936'da kurulmuş olan ULI'nın bugün arazi ve gayrimenkul geliştirme disiplinleriyle ilgili dünya çapında geniş bir tabanı temsil eden, özel sektör ve kamu hizmetlerinde çalışan 40.000'den fazla üyesi var. Disiplinlerarası bir gayrimenkul forumu olarak ULI, mesleki olarak daha iyi yaşam alanları yaratmayı felsefe edinmiş yerel, ulusal ve uluslararası sektör liderleri arasında fikir, bilgi ve tecrübe paylaşımı imkanı sunuyor. ULI'nın yıl içinde periyodik olarak düzenlediği konferansları, eğitim atölyeleri, araştırma ve yayınları var. Gayrimenkul üzerine her türlü kitabı bulabileceğiniz zengin kütüphanesinden de dünyanın her yerinden online sipariş verebiliyorsunuz.

ULI üyeleri kimlerden oluşuyor?

Önde gelen yatırımcılar, danışmanlar, geliştiriciler, mimarlar, avukatlar, kredithitler, şehir planacıları, müteahhitler, mühendisler, öğretim görevlileri, belediye ve kamu kurum temsilcileri, öğrenciler ve stajyerler.

ULI Genç Liderler Grubu'ndan söz edebilir misiniz?

ULI'nin 2001 yılında Amerika'da başlattığı Genç Liderler Grubu oluşumu, 35 yaşın altındaki genç üyelerine kendi diledikleri programları yapmak, ULI imkanlarından kendi ihtiyaçları doğrultusunda faydalanmak ve bu konulardaki liderlik pozisyonlarını doldurmak için sunuldu. Daha sonra ise tüm diğer ULI ülke konseyleri bu oluşum konusunda teşvik edildi, böylece daha fazla genç üyenin ULI imkanlarından faydalanması sağlandı.

ULI'nin Türkiye'deki faaliyetleri neler?

ULI Türkiye 2004 yılında kuruldu. Kurulduğundan beri gayrimenkul alanında çalışan profesyoneller, kamu çalışanları ve öğretim görevlileri ve öğrencileri bir araya getiriyor. Başkanlığını Haluk Sur'un yürüttüğü bir icra kurulu var. İcra kurulu üyeleri sektörü temsil eden şirketlerin ortakları veya profesyonel yöneticileri. ULI Türkiye'nin dönem faaliyetleri düzenli olarak yapılan icra kurulu toplantılarında oluşturuluyor. ULI Türkiye Genç Liderler Grubu'nu ise Haziran 2007'de kurduk.

ULI Türkiye Genç Liderler Grubu olarak siz ne tür faaliyetler gerçekleştiriyorsunuz?

Su an Türkiye'de 200'den fazla üyesi olan ULI'nın üyelerinin yaklaşık yarısını genç liderler ve öğrenciler oluşturuyor. Dünya genelinde bu oran en yüksek olduğu ülke Türkiye. Organizasyon komitesi olarak özellikle üyelerimize yönelik sohbet toplantıları, eğitim programları organize ediyoruz. Seri etkinliklerimizden birinin adı "Dünden Yarına Gayrimenkul Söyleşileri". Sektöre emeği geçmiş kişilerin davet edilerek genç liderlerle tecrübelerini paylaştıkları sohbet formunda toplantılardan oluşuyor. 14 Haziran 2007'de Ortakuy Ferie Köşkü'nde bu söyleşilerin ilki gerçekleştirildi. İlk onur konuğumuz olarak Alarko Holding'in Yönetim Kurulu Başkanı İshak Alaton

davet edildi. Türkiye'de gayrimenkul sektöründe geçmişten bugüne neler yaşandığı, gençleri gelecekte ne gibi fırsat beklediği konusunda tecrübelerini katılımcılarla paylaştı. Toplantı yalnızca Genç Lider (35 yaş altı) kategorisindeki ULI üyelerine açıktı ve katılım ücretsizdi.

Daha sonra biri Ocak 2008'de, diğeri Şubat 2008'de olmak üzere iki adet daha farklı temalarla söyleşi düzenledik. 2008 Aralık ayında düzenlediğimiz son söyleşinin konusu "Krizlerden Nasıl Çıktılar?" idi. Konuşmacımız ise İş Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Müdürü Dr. Gürman Tevfik oldu. Bu toplantılarımızın katılımcı sayıları 40 ile 150 arasında değişiyordu.

REKABET: Gayrimenkul Gelişiminde Sürecin Bir Yönetim Teknisyeni





Solda: RE 101 - Gayrimenkul Geliştirme Projelerinde Stratejik Planlama
Alta: RE100- Gayrimenkul Finansmanı Bölüm 2



İkinci grup etkinliğimiz ise "Real Estate 101 Eğitim Dizisi". Sektörde uzman profesyoneller ve akademisyenlerce hazırlanan Real Estate 101 programı temel bir gayrimenkul eğitim dizisi oldu. Bu seri eğitimlere katılan kişilerin, gayrimenkulün farklı alanlarında temel konularda bilgi sahibi olmasını ve Türkiye'de bu konudaki eğitim açığının bir ölçüde kapatılmasını amaçlıyoruz. Eğitimlerimizi ortalama ayda bir sıklıkta, Cumartesi günleri yarım gün olarak düzenledik. RE101 Ders programı şu şekilde gerçekleşti.

Ders 1: Gayrimenkul Geliştirme Sürecinde Pazar Analizi Yöntemleri
Eğitmen: Firuz Soyuer, Kurucu Ortak - DTZ Pamir & Soyuer
Tarih: 10 Mayıs 2008

Ders 2: Gayrimenkul Geliştirme Sürecinde Proje Yönetimi Teknikleri

Eğitmen: İhami Akkum, Gayrimenkul Yatırımları - TAIB Yatırım Bank A.Ş.
Tarih: 31 Mayıs 2008

Ders 3: Gayrimenkul Geliştirme Projelerinde Stratejik Planlama
Eğitmen: Haluk Doğançay, Kurucu Ortak - Proje Yönetim A.Ş.
Tarih: 28 Haziran 2008

Ders 4: Gayrimenkul Finansmanı, Bölüm 1
Eğitmen: Firuz Soyuer, Kurucu Ortak - DTZ Pamir & Soyuer
Tarih: 22 Kasım 2008

Ders 5: Gayrimenkul Finansmanı, Bölüm 2
Eğitmen: Firuz Soyuer, Kurucu Ortak - DTZ Pamir & Soyuer
Tarih: 22 Kasım 2008

Ders 6: Gayrimenkul Hukuku
Eğitmen: Prof. Dr. E. Saba Özmen, Kurucu Ortak-Saba Özmen Avukatlık Ortaklığı
Tarih: 2 Mayıs 2009

Bu eğitim dizimizi tam bir ders formatında tutabilmek için sınıf kontenjanını 40 kişi ile sınırladık. Eğitimlerimizden kesinlikle ders notu yayınlamalarını istedik. Derslere öğrencilerin de katılımı sağlanarak interaktif bir ders ortamı sağlandı. Eğitime gelen üyelerimize sertifika verilmesi konusunda bir çalışma başlattık.

Gelecekte planladığımız faaliyetler nelerdir?

Öncelikle Real Estate 101 Eğitim dizisinin her sene düzenlenmesini ve katılımcılara sertifika verilmesini planlıyoruz. Gayrimenkul konusunda eğitim alan üniversite öğrencilerine ULI İcra Kurulu ve alt komitelerinin kariyer koçluğu yapması gibi bir projemiz de var. Proje gezileri, atölyeler planlayıp hatta bunları diğer ülkelerin Genç Liderler komiteleri ile beraber organize etmek istiyoruz. Eğlence amaçlı faaliyetler, tekne gezisi gibi organizasyonlar düzenleyip bazı ULI İcra Kurulu üyelerinin de davet edilerek genç üyelerimizle bir sohbet ve paylaşım ortamı sağlanması planlarımız arasında.

Bir de şu anda görüşmelerine devam ettiğimiz, GMTR ile ortak bazı projelerimiz var, "Gayrimenkulün Genç Liderleri" adı altında bir proje başlatacağız. Detayları üzerinde çalışıyoruz, çok

yakında açıklayacağız, şimdilik sürpriz olsun diyelim.

Organizasyon komitenizden biraz bahsedebilir misiniz? Sizinle çalışmak isteyen veya ULI ailesine katılmak isteyen kişiler size nasıl ulaşabilirler?

ULI Genç Liderler organizasyon komitemiz icra kurulunun alt komitesi şeklinde, ULI Türkiye Başkanı Haluk Sur'un ve diğer ULI İcra Kurulu üyelerinin destekleri ile çalışıyor. Organizasyon komitemizdeki arkadaşlarımızın hepsi sektörden profesyoneller veya öğrenciler. Tamamıyla gönüllü olarak ULI Türkiye adına çalışıyorlar. Kurulduğu günden beri sürekli birlikte çalıştığımız Rüveyda Kömürlü, İrem Yücel, Özgür Demir, Evren İnal, Hakan Malak, Funda Şerafettinoğlu başta olmak üzere hepsinin adını tek tek sayamadığım desteklerini aldığımız yaklaşık 15 kişilik bir ekibimiz var. Ayda bir toplanıyoruz ve fikirler, projeler üretim hayataya geçiriyoruz. Sektörden, yaptığımız işlerden konuşuyoruz. Bu vesile ile bizim de güzel bir arkadaşlık ortamımız oluştu. Bizimle çalışmak isteyen kişilerin önce ULI'ye üye olmaları şart. Daha sonra bizimle çalışmak istediklerini ULI Türkiye koordinatörü Hakan Yener'e (coordinator@turkey.uli.org) iletilebilirler. www.uli.org adresinden ULI ve üyelerle ilgili bilgi edinilebilir.