

Basın Bülteni

ECE Türkiye 2021 Yılında Portföyündeki Alışveriş Merkezlerinin Cirosunda Yüzde 30'luk Artış Hedefliyor

İstanbul, 31 Mart 2021 – ECE Türkiye, 31 Mart, Çarşamba günü firmanın Eş Genel Müdürleri Semet Yolaç Canlıel ve Nuri Şapkacı ev sahipliğinde düzenlediği online basın toplantısında, 2020 yılı değerlendirmesini, sektörün ve ECE Türkiye'nin 2021 beklenti ve hedeflerini paylaştı. Covid-19 salgın sürecinin sektöre yansımalarının da masaya yatırıldığı toplantıda, perakende sektörünün dönüşümüne dair önemli başlıklar da ele alındı.

Yıl sonunda TL bazında yüzde 30 artış hedefi

Salgın sürecinden her sektörün yara aldığını, perakende ve alışveriş merkezi sektörlerinde de bu etkinin güçlü şekilde hissedildiğini söyleyen ECE Türkiye Eş Genel Müdürü **Semet Yolaç Canlıel**, ECE Türkiye olarak bu süreci en iyi şekilde yönetmek için yoğun bir şekilde çalıştıklarını belirtti. Salgının etkisiyle ECE Türkiye portföyünde 2020 yılında bir önceki yıla göre perakende satış cirolarında ortalama yüzde 24 oranında bir düşüş görüldüğünü ifade eden Canlıel, sözlerine şöyle devam etti: *“Ciroların gelişimi sektör kırılımlarına göre farklılık gösteriyor. Ciroları azalan sektörler olduğu gibi artanlar da var. Bu durum, gerek zaruri ihtiyaç alışverişlerinin devam etmesinden, gerekse kimi sektörlerde ciroların yeni yaşam koşullarına bağlı olarak bir artış göstermesinden kaynaklanıyor. Örneğin, 2020 yılında portföyümüzde tüketici elektroniği branşında yüzde 30, hipermarket branşında ise yüzde 20 oranında bir büyüme yaşadık. Bu yılın son aylarında perakende satış cirolarında salgın öncesi düzeyi yakalamayı hedefliyoruz. Bu, TL bazında bir önceki yıla göre yaklaşık yüzde 30 oranında bir artışa tekabül ediyor. 2020 yılında, müşteri girişlerimizde kapalı kalınan zamanların da etkisiyle bir önceki yıla göre yüzde 40'lık bir düşüş gözlemledik. Tüm bu gelişmelere rağmen, alışveriş merkezlerimizde doluluk oranını yüksek düzeylerde tutmayı başardık: Alışveriş merkezlerimiz, bugün itibari ile ortalama yüzde 98 doluluk oranıyla faaliyet gösteriyor. Alınan bu sonuçlar gösteriyor ki portföyümüzün performansı sektör ortalamasının üzerinde.”*

“2021'in son çeyreğinde başlanmak üzere, yatırımcılarımızla birlikte 20 Milyon TL'lik yenileme yatırımını bütçeledik. Ayrıca, yeni alışveriş merkezlerini yönetim portföyümüze katmak için çalışmalarımız da devam ediyor”

Salgın nedeniyle artık daha esnek planlamalar yaptıklarını belirten Canlıel, bu çerçevede 2021 yılında temel amaçlarının, mevcut yönetim portföylerinin gücünü korumak ve değerini yükseltmek olduğunu ifade etti. ECE Türkiye olarak

nicelikten çok niteliğe önem verdiklerinin altını çizen Canliel, “İçinde bulunduğumuz bu şartlarda gösterdiğimiz performans da bu stratejimizin ne kadar doğru olduğunu bir kez daha ispat ediyor. Bu süreçte de yatırımcılarımızla birlikte teknik altyapının iyileştirilmesinden mimari düzenlemelere kadar portföyümüzdeki alışveriş merkezlerinin değerlerinin artırılmasına yönelik yatırımlarımıza devam ettik. Örneğin Marmara Park Alışveriş Merkezi'nin food-court'u salgın döneminde A'dan Z'ye yenilendi” dedi. 2021 yılında da bu doğrultuda yenileme çalışmalarını hayata geçireceklerini belirten Canliel, yılın son çeyreği itibari ile başlanmak üzere, 20 Milyon TL tutarında yenileme yatırımını bütçelediklerini bildirdi. Canliel, portföylerindeki mevcut alışveriş merkezlerini güçlendirirken yeni alışveriş merkezlerini de bünyelerine katmak için çalışmalar yaptıklarını da sözlerine ekledi.

“Avrupa’da geçtiğimiz yılın Nisan ve Mayıs aylarında hiç kira almayan tek ülkeyiz.”

Salgın sürecinin başından itibaren birlikte çalıştıkları perakende gruplarına destek vermeyi ve yaşanan ekonomik sıkıntıları birlikte aşmayı hedeflediklerini belirten ECE Türkiye Eş Genel Müdürü **Nuri Şapkacı**, kiracılarından 2020 yılının Nisan ve Mayıs aylarında kira talep etmediklerini söyledi. “Avrupa’da Nisan ve Mayıs aylarında hiç kira almayan tek ülkeyiz” diyen Şapkacı, yatırımcı gruplar adına kiracılara verilen destekleri şöyle özetledi: “Haziran ayında aylık asgari kira bedelleri üzerinden yüzde 60, Temmuz ayında ise yüzde 40 indirim uyguladık. İşletme giderlerinde yine Nisan ve Mayıs aylarında yüzde 50 oranında indirim sağladık. Şu anda da kiracılarımızın ciroları bazında değerlendirmeler yaparak yüzde 20 ile yüzde 50 arasında değişen oranlarda kira indirimleri uygulamaya devam ediyoruz. Bunun yanı sıra, 2020 yılında portföyümüzdeki alışveriş merkezlerinin genel gider maliyetlerinde yüzde 40 oranında bir tasarruf sağladık. ECE Türkiye portföyündeki faaliyette olan 10 alışveriş merkezinde 2020 yılında uygulanan toplam kira indirimi tutarı ise 400 milyon TL oldu.”

AYD verilerine göre Türkiye’de 58 milyar dolarlık AVM yatırımı bulunduğu dikkat çeken Şapkacı, sektör ekosisteminin yeniden aynı güçle ayağı kalkmasının tek yolunun ele ele vermek olduğunu söyledi. Şapkacı, “Bu çerçevede sektörün tüm paydaşlarının aynı masa etrafında toplanıp talep, ihtiyaç ve beklentilerini aktarmasının ve o masadan asgari müşterekte buluşarak ayrılmasının çok değerli olduğuna inanıyorum” şeklinde konuştu.

“Digital Mall’ı Türkiye’ye taşıyacağız”

Online perakendenin yükselişine de değinen ECE Türkiye Eş Genel Müdürü Nuri Şapkacı, ECE globalde son dört yıldır online-offline entegrasyonu konusunda çalışmalar yapıldığını ve geleceğin çok kanallı perakendecilikte olduğunu söyledi. Şapkacı, ECE’nin yüksek ölçekli yatırımla şu an için Almanya’daki alışveriş merkezlerinde uygulamaya aldığı Digital Mall projesinin online ve offline entegrasyonu konusunda çok önemli ve stratejik bir yaklaşım olduğuna dikkat çekti. Şapkacı, “Digital Mall ile alışveriş merkezindeki ürünler, online olarak görülebiliyor. Böylece müşteriler ilgili ürünün, istediği renk ve bedende alışveriş

merkezinde var olduğunu biliyor; ürünü ayırtıyor ve gelip deneyerek satın almayı gerçekleştirebiliyor. Müşterilerimize istedikleri ürünün mevcut olduğu bilgisiyle alışveriş merkezine gelmeleri için motivasyon sağlamış oluyoruz. Bu da sonunda markalarımıza satış olarak geri dönüyor. Biz de bu sistemi önümüzdeki dönemde Türkiye'ye taşımak için planlamalarımıza başladık” şeklinde konuştu.

ECE Türkiye Hakkında

Ekim 2000'de İstanbul'da kurulmuş olan ECE Türkiye, aktif olduğu 13 ülkede yönetmekte olduğu yaklaşık 200 alışveriş merkezi ile Avrupa sektör lideri olan Alman ECE'nin Türkiye iştirakidir. Bir yatırım ve hizmet firması olan ECE Türkiye, alışveriş merkezlerinin geliştirilmesi ile ilgili olarak mimari ve konsept planlama, proje yönetimi, kiralama, alışveriş merkez yönetimi, bütçeleme hizmetleri ile finansal ve hukuki hizmetlerin tümünü aynı çatı altında toplamaktadır. Bununla birlikte, ECE Türkiye, alışveriş merkezlerini bir platform olarak görmekte ve ortak çalışma alanları, sağlık ve kültür merkezleri, yeme-içme ve eğlence alanları veya marka showroom'ları gibi alışveriş harici branş ve fonksiyonları da entegre ederek bu kompleks yapıların çekim gücünü artırmaktadır. Türkiye'nin en prestijli alışveriş merkezlerinden olan İstanbul'daki MIPIM Ödülü sahibi Marmara Park, Aqua Florya, Axis İstanbul ve Beylikdüzü Migros Alışveriş Merkezi, Ankara'da ANKAMall ve inşaatı devam eden Funda Roma, Eskişehir'de Espark, Afyonkarahisar'daki Park Afyon, Bursa'daki Sur Yapı Marka ile Antalya'daki TerraCity ve Antalya Migros Alışveriş Merkezi, ECE Türkiye tarafından başarıyla yönetilmektedir. Türkiye'de 20, Avrupa'da ise 55 yılı aşkın tecrübesi ile ECE, projeye özel sunduğu hizmetler, yenilikçi konseptler, güçlü mağaza ve marka karması, profesyonel yaklaşım ve uzmanlığı, müşteri odaklı stratejisi ve yüksek performans bilinirliği ile perakende sektörünün geleceğine yatırım yapmaktadır.

ECE Hakkında

ECE, alışveriş merkezleri geliştirmesi ve yönetmesinin yanı sıra, şirket genel merkezleri, ofis binaları, endüstriyel binalar, lojistik merkezleri, ulaşım merkezleri, oteller ve şehir merkezleri gibi büyük çaplı gayrimenkul yatırımlarını da hayata geçirmektedir. 13 ülkede yönetmekte olduğu yaklaşık 200 alışveriş merkezi ile ECE, Avrupa'nın lider alışveriş merkezi firmalarındandır. ECE tarafından yönetilmekte olan varlıkların toplam değeri, 32,3 milyar Avro'dur. ECE tarafından yönetilmekte olan tüm alışveriş merkezlerinde, 7 milyon metrekare kiralanabilir alanda faaliyet gösteren 20.000'e yakın perakendeci iş ortağının yıllık ciroları toplamı yaklaşık 22,7 milyar Avro'dur. Her gün yaklaşık 4 milyon kişi ECE alışveriş merkezlerini ziyaret etmektedir. Buna ek olarak, ECE 1,2 milyon metrekare ofis ve 1,3 milyon metrekareden fazla lojistik alanı ile 3.100'ün üzerinde otel odası ve 6.000'den fazla apartman dairesi projelerini hayata geçirmiştir. ECE, 1965 yılında katalogla satışın öncülerinden olan Prof. Werner Otto (1909-2011) tarafından kurulmuştur. Otto ailesinin sahibi olduğu firmanın başında, 2000 yılından bu yana Alexander Otto bulunmakta ve CEO olarak görev yapmaktadır. Bir aile şirketi olarak ECE, uzun dönemli ortaklıklar, sürdürülebilir yönetim anlayışı, çalışan odaklı iş ortamı ve geniş çaplı sosyal sorumluluk yaklaşımı ile tanınmaktadır. Daha fazla bilgi için “www.ece.com”u ziyaret edebilirsiniz.

Basınla İletişim

ECE Türkiye

Özge Karatay

Kurumsal İletişim Müdürü

0212 377 77 52

ozge.karatay@ece.com

www.ece.com