



# METROMALL AVM'YE 2. YAŞINDA 2 ÖDÜL BİRDEN

Ankara Eryaman'da 2 yıl önce kapılarını açan, Ankara'nın en büyük alışveriş merkezlerinden biri olan Metromall Alışveriş Merkezi, 2. yıllarında prestij ve mükemmelliğin simgesi Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri tarafından European Property Awards 2019-2020'de "Retail Development" ve Retail Architecture" kategorilerinde iki önemli ödüle layık görüldü. Henüz ikinci yaşlarında iken iki ödül birden kazanmanın gurur verici olduğunu ifade eden KA Danışmanlık Kurucu Ortağı Esra F. Kösoğlu, "Üzeri açılabilir konseptimiz ile misafirlerimize ferah bir alışveriş deneyimi sunarak Metromall'u vazgeçilmez hale getiriyoruz." dedi.

## Sögüt İnşaat güvencesi ile hayata geçen Metromall AVM hakkında bilgi verebilir misiniz?

Ankara Eryaman'da 2 yıl önce kapılarını açan Metromall Alışveriş Merkezi, Ankara'nın en büyük alışveriş merkezlerinden biridir. Metromall, sektörün lider firması Sögüt İnşaat'ın, finansal gücünü ve 1996'dan beri uygulamalarındaki kalite ve güvenilirliğini direkt olarak yansıttığı bir proje oldu.

73 bin metrekare kiralanabilir alanda 200'e yakın mağazası ile Türkiye'nin tavanı açılabilir sayılı AVM'lerinden, Ankara'nın tavanı açılabilir tek alışveriş merkezi olmakla beraber; açık hava restoran ve kafe alanları, şehrin en büyük çocuk oyun ve eğlence alanları, dünya lideri uluslararası zincir markaların bulunduğu, güçlü marka karmasına sahip bir yaşam merkezidir.



Esra F. Kösoğlu



## EŞSİZ BİR YAPI

### Metromall mimari ve konsept olarak nasıl bir yapıya sahip?

Metromall Alışveriş Merkezi mimari olarak eşsiz bir yapıya sahip; iki ana koridorda yer alan mağazaları ve tavanı açılır kapanır olması nedeniyle ziyaretçilerimiz yorulmadan bütün alanları rahatça gezebiliyor. Konsept olarak yeni bir alışveriş merkezi olması nedeniyle tüm detaylar düşünülerek son teknoloji ile yapılmıştır. Markaların sektörel dağılımı, katların düzenlenmesini, yeme-içme, eğlence, tekstil ve anchor markalarının özenle yerleştirilmesi sayesinde ziyaretçilerimiz temiz hava alan ferah bir ortamda, alışveriş yapma imkânı buluyor. Ziyaretçilerimizin konforu için düşünülmüş, ihtiyacı fazlasıyla karşılayan açık ve kapalı otopark alanları mevcuttur.

## AVANTAJLI LOKASYON

### Nasıl bir lokasyona sahipsiniz? Ulaşım açısından avantajlarınız var mı?

Özellikle çocuklu ailelerin fazlaca yaşadığı ve Ankara'nın yoğun konut projelerinin arasında yer almaktayız. 1 buçuk milyon nüfusun yer aldığı bölgedeki en büyük alışveriş merkezimiz. Toplu taşıma açısından çok avantajlı bir lokasyondayız. Kızılay şehir merkezinden metroya binildiğinde yalnızca 40 dakika içinde, aktarma yapmadan, Metromall Alışveriş Merkezi'ne kolayca gelebiliyorsunuz. Metro kullanımının çok yoğun olduğu başkentte bu büyük bir avantaj. Aynı zamanda Yüksek Hızlı Tren istasyonuna üç dakika sürüş mesafede olması yalnızca Ankara'dan değil Eskişehir, Konya ve İstanbul'dan da ciddi oranda ziyaretçi almamızı sağlıyor.

Alışveriş merkezimize Eryaman yönüne giden birçok toplu ulaşım aracı ve Ankara Metro'su ile ulaşılabilirliği gibi 3 bin araçlık otopark alanı ile kendi araçlarıyla gelen misafirlerimizin taleplerini de karşılamaktadır.

Devlet Mahallesi Metro İstasyonu'na yalnızca bir dakika yürüme mesafesinde olan Metromall, Ankara'nın birçok semtinden bu hat ile gelen ziyaretçilerine hizmet verebilmektedir.



## ANKARA'NIN ÜZERİ AÇILABİLİR TEK ALIŞVERİŞ MERKEZİ

### Ankara'da birçok AVM mevcut. Metromall'ü ön plana çıkaran ve diğerlerinden ayıran özellikler neler? Ziyaretçiler neden sizi tercih ediyor?

Bilindiği üzere bulunduğumuz şehirde, farklı lokasyonlarda, birçok alışveriş merkezi var. Alışveriş merkezlerinde hizmetler ortalama aynı seviyede olsa da en belirgin ayrıştığımız nokta, Ankara'nın üzeri açılabilir tek alışveriş merkezi olmamızdır. Ziyaretçilerimiz, bol güneş ve temiz hava eşliğinde alışverişlerine yorulmadan devam edebiliyorlar. Bununla beraber Metromall, alışveriş merkezini çevreleyen restoran - kafe alanları ve ziyaretçilerin tüm ihtiyaçlarını karşılayan marka karması ile şehrin vazgeçilmez cazibe merkezidir.

KA Danışmanlık olarak alışveriş merkezinin kiralamaya ve yönetimini yaparken; 73 bin metrekare kiralanabilir alanda dünya lideri uluslararası zincir markaların özenle konumlandırılmasıyla bir yaşam merkezinden beklenenden fazlasını sunarak mutlu ziyaretçi, mutlu iş ortakları ve mutlu yatırımcı fel-sefemizi yansıtmak için çalışmaktayız.

### Üstü açılabilir bir AVM olmanızın avantajlarından bahsedebilir misiniz?

Özellikle Ankaralı ziyaretçilerimizin bildiği gibi Ankara'da birçok alışveriş merkezi mimari konsept açısından birbirine benzer yapıdadır. Metromall AVM projelendirilirken alışlagelmiş alışveriş mekânlarından ayrılmak öncelikli hedefimizdi. Konuyla ilgili ziyaretçilerimiz ile yapmış olduğumuz araştırmalarda, alışveriş merkezimizle ilgili bize ilettikleri en belirgin motto "ferahlık" oldu. Metromall AVM olarak, üzeri açılabilir konseptimiz ile misafirlerimize ferah bir alışveriş deneyimi sunuyoruz. Alışveriş merkezilerinde ziyaret süreleri ortalama 2,5 saat iken Metromall Alışveriş Merkezi'nde bu süre ferah olması nedeniyle uzuyor; bu da Metromall'ü vazgeçilmez hale getiriyor.





## İKİNCİ YILINDA İKİ ÖDÜL BİRDEN

Metromall Alışveriş Merkezi aynı zamanda ödüllü bir AVM. Bize bu ödüllerden bahsedermisiniz?

Metromall AVM, prestij ve mükemmelliğin simgesi Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri tarafından European Property Awards 2019-2020'de "Retail Development" ve Retail Architecture" kategorilerinde iki önemli ödülle layık görüldü. Bu kıymetli ödüller gayrimenkul sektöründe dünya çapında yüksek standartlı ve mükemmeliyeti sağlamış projelere farkındalık sağlamak amacıyla veriliyor. Henüz ikinci yaşımızdayken iki ödül birden kazanmak bizim için gurur verici oldu.



## “ZİYARETÇİ SADAKATİNİ EN ÜST SEVİYEYE TAŞIMAYI AMAÇLIYORUZ”

**Gelecek dönem planlarınızda neler var? Gelişmek ve müşteri çekimi adına yapmayı düşündüğünüz inovasyonlar var mı?**

Gelecek dönem planlarımızda satış hacmini artırmayı ve oluşturduğumuz ziyaretçi sadakatini en üst seviyeye taşımayı amaçlıyoruz. Bölge-

nin ihtiyaçlarını tespit ederek oluşturduğumuz markaya değer katacağız. Yeni yıl için harcadığımız kazandıracak bir kampanya hazırlığı içindeyiz. Böylece Metromall'e gelen ziyaretçiler alışveriş yaptıkça kazanacaklar. Metromall Alışveriş Merkezi özellikle çocuklu ailelerin tercih ettiği bir buluşma noktası. Bu nedenle her hafta sonu birbirinden renkli çocuk etkinliklerine ev sahipliği yapıyoruz.

## 120 BİN KİŞİNİN KATILDIĞI GÖRKEMLİ BİR KONSER

**Eylül ayında 2. yılınızı doldurdunuz. 2. yıla özel nasıl etkinlik ve kampanyalarınız oldu?**

Alışveriş merkezleri için yıl dönümleri oldukça hareketli geçer. Metromall AVM, henüz 2. yaşını yeni doldurmuş bir alışveriş merkezi olmasına rağmen, yıl dönümü konserlerine ve etkinliklerine güçlü bir giriş yaptı. Geçtiğimiz iki yılda, Hande Yener, Murat Boz, Ebru Gündeş, Funda Arar gibi isimler Metromall Sahnesi'nde ziyaretçilerimizle buluştu. Bu yıl ise sevilen sanatçı Sibel Can ile 120 bin kişinin katılımıyla görkemli bir konser gerçekleştirdik.

**Sosyal medya kanalları potansiyel müşterilere ulaşmanın en kısa yolu. Sosyal medya yönetiminizden bahsedermisiniz?**

Sosyal medyayı, durağanlığı asla kabul etmeyecek kadar dinamik bir alan olarak görüyoruz. Her ne kadar iletişim çalışmalarımızı ağırlıklı olarak dijital kanallar üzerinden yürütüyor olsak da geleneksel mecralardan da elimizi çekmiyoruz. Bu aşamada sosyal medya kanallarımız bizim için daha çok destekleyici, fakat yerine göre de birincil kanallar olabiliyor.

Bunun yanı sıra sosyal medya, ziyaretçilerimizin alışkanlıklarına ve ilgi alanlarına dair birçok temel dataya ulaşabildiğimiz bir veri havuzu aslında. Bizim için asıl kıymetli olan da bu diyebiliriz. Sahip olduğumuz bu veri havuzu sayesinde iletişim ve pazarlama stratejilerimizi oluştururken ayaklarımızı yere daha sağlam basıyor ve önümüzü daha rahat görebiliyoruz.



## “İLK MÜŞTERİMİZ KİRACILARIMIZDIR”

**Kiracı memnuniyetini sağlamak adına nasıl çalışmalar yapıyorsunuz?**

Kiracı memnuniyetini sağlamak için düzenli anket yaparak eksiklerimizi daha hızlı fark ederek bunların düzeltilmesine gayret ediyor, sektörü de takip ederek kiracılarımızla birebir ilgileniyoruz. CRM kampanyaları ile markalara özel hedef kitle seçerek harcama eğilimlerine yönelik kampanyalar düzenliyoruz. Metromall olarak bizim ilk müşterimiz kiracılarımızdır. Müşterilerimizin memnuniyeti ön plandadır. ISO 9001 ve ISO 10002 kalite standartlarımızı da alarak bu prensibi belgelemiş olduk.

## AYDA ORTALAMA 1 MİLYON ZİYARETÇİ

**Yıllık ziyaretçi sayınız ne durumda? Hedeflediğiniz ziyaretçi çekimine ulaşıyor musunuz?**

Yüzde 93 doluluk oranıyla açtığımız Metromall Alışveriş Merkezi'nde, ayda ortalama 1 milyon ziyaretçi ağırlamaktayız. Ziyaretçi rakamlarımız için yapmış olduğumuz çalışmaların dönüşlerini her ay belirgin olarak fark edebiliyoruz. Önümüzdeki yıllarda bu rakamları rahatlıkla daha yukarı çekebileceğiz.

## ULUSAL VE ULUSLARARASI 200'E YAKIN MARKA

**Peki, Metromall AVM kiralamasını nasıl yapıyor? Marka seçimine dikkat ediyor musunuz? Bu anlamda ölçütleriniz nelerdir?**

KA Danışmanlık olarak uzun yıllardır sektördeki tecrübelerimizle birlikte Metromall Alışveriş Merkezi'ni itina ile kiralandık. Ziyaretçilerimizi yorulmadan aradıklarını bula-

bilmeleri için sektörel marka dağılımlarını ve katların yerleşimini tüm alternatifleri bir arada bulunduracak şekilde marka ve sektörlerin yerleşimini gruplayarak özenle oluşturduk. Marka seçimi yaparken bölgenin ihtiyaçlarını göz önünde bulundurduk. Zara, H&M, Dechatlon, Boyner, Mango, Defacto, Koton, Mediamarkt, Cinemaximum ve daha bir çok ulusal ve uluslararası 200'e yakın markanın tek çatı altında buluşması, Metromall AVM'yi tercih edilir kılmaktadır.

**Nasıl bir marka karmasına sahipsiniz? Kuruluşunuzdan bu yana bünyenize yeni markalar eklendi mi?**

Metromall Alışveriş Merkezi olarak üzeri açılabilir konseptimizi zengin marka karmamız ile güçlendirdik. Ev tekstilinden moda-ya, çocuk giyimden spora kadar aradığınız her şeye tek bir çatı altında ulaşabiliyorsunuz. Bu bağlamda da Metromall'a yeni katılan mağazaların varlığından söz edebiliriz. Bununla birlikte kendine yer edinmeyi isteyen birçok marka ile iletişim halindeyiz.

