

KA Danışmanlık Kurucu Ortağı
ESRA FİLİZ KÖSOĞLU

ÜSTÜ AÇILABİLEN ÇATISI İLE
TEMİZ HAVADA GÜVENLİ ALIŞVERİŞİN ADRESİ
METROMALL
3. YAŞINA 3 ÖDÜL İLE BİRLİKTE GİRDİ

Üstü açılabilen çatısı ile Ankara'ya yeni bir nefes getiren Metromall AVM, 3'üncü yaşını kutlamanın heyecanını yaşıyor. 200'e yakın markasıyla Metromall AVM'nin kiralama ve yönetimini yapmakta olan KA Danışmanlık Kurucu Ortağı Esra Filiz Kösoğlu ile Metromall hakkında merak edilenleri konuştuk. Pandemi döneminde de en gözde alışveriş merkezlerinden olan Metromall AVM'nin temiz havalı, bol oksijenli ve gün ışığı eşliğinde bir alışveriş deneyimi sunduğunu belirten Kösoğlu, "Metromall AVM'de temiz hava ve gün ışığı eşliğinde bir alışveriş deneyimi için yolunu uzatan ya da değiştiren değerli ve yeni misafirlere sahibiz." dedi.



Ankara'nın önemli çekim merkezlerinden Metromall AVM, 3'üncü yaşını kutluyor. Bu süre zarfında nasıl bir gelişim izlediniz?

Metromall AVM, açıldığı günden bugüne kadar yükselen ivmesini hem marka karmasını güçlendirerek hem de ziyaretçi rakamlarını artırarak sürdürmeye devam ediyor. 200'ye yakın markamız ile ilk iki yılımızda 24 milyon ziyaretçi ağırladık. Her geçen yıl müşteri sadakatinde dikkat çeken bir artış yaşıyoruz. Bu istikrarlı artış, ziyaretçi sayılarına ve cirolarımıza da doğrudan yansıyor.

Metromall AVM hakkında genel hatlarıyla bilgi verir misiniz? Diğer AVM'lerden farklı olarak sizi öne çıkaran özellikler nelerdir?

Metromall AVM olarak Ankara'nın batı yakasındaki yüksek nüfusa hitap ediyoruz. Bunun yanı sıra toplu taşıma açısından çok avantajlı bir lokasyona sahibiz. Ankaralılar metro ile alışveriş merkezimize kolayca gelebilirken, Yüksek Hızlı Tren sayesinde yakın şehirlerden de ziyaretçi çekiyoruz.

Ayrıca bölgenin en büyük ve tasarımıyla klasik kurguların ötesine çıkan bir alışveriş merkeziz. Metromall AVM projelendirilirken alışveriş mekânlarından ayrılmak öncelikli hedefimizdi. Ankara'nın üzeri açılabilir tek alışveriş merkezi olması nedeniyle, ziyaretçilerimiz, bol güneş ve temiz hava eşliğinde alışverişlerine yol-

madan devam edebiliyorlar. Alışveriş merkezimizin üzeri, tek düğme ile yalnızca iki dakikada açılıyor. Özellikle pandemi gündemi içerisinde olduğumuz bu günlerde, klima ve havalandırma ihtiyacı duyulmayan bir alışveriş merkezi olmamız diğer alışveriş merkezi ziyaretçilerinin de Metromall AVM'yi tercih etmeleri için önemli bir sebep oluşturmaktadır.

TEMİZ HAVALI, BOL OKSİJENLİ ALIŞVERİŞ DENEYİMİ

Üstü açılabilir bir AVM olmanızın pandemi sürecinde size sağladığı avantajlarından bahsedermisiniz?

Metromall AVM olarak temiz havalı, bol oksijenli ve gün ışığı eşliğinde bir alışveriş deneyimi sunuyor olmamız, pandemi sürecinde bir tercih sebebine dönüştü. Bu önemli özellik ile birlikte, ziyaretçilerimizin sağlıklı alışveriş deneyimini öncelikli hedef olarak belirledik. Metromall AVM olarak, alışveriş merkezlerinin yeniden açıldığı 11 Mayıs 2020 tarihinden itibaren de kurduğumuz iletişimde bu farkı ve faydayı ortaya koyarak ilerledik.

Temiz hava sirkülasyonu ve gün ışığı sağlayabilen, klima ve havalandırma sistemlerinin risklerinden uzak mimari yapımızın bu kapsamda meyvelerini almamız çok uzun sürmedi. Bu dönemde üstü açılabilir olmanın farkını yaşayarak yeni ziyaretçilerle tanışmış olduk. Ankara'nın birçok ilçesinden üzeri açık bir alışveriş merkezini tercih etmek isteyen binlerce yeni ziyaretçimiz oldu. Başka bir deyişle Met-



romall AVM'de temiz hava ve gün ışığı eşliğinde bir alışveriş deneyimi için yolunu uzatan ya da değiştiren değerli ve yeni misafirlere sahibiz.

3. YIL DÖNÜMÜNE ÖZEL KAMPANYALAR

3. yıl dönümünüze özel kampanyalarınız neler olacak?

Alışveriş merkezleri için yıl dönümleri oldukça hareketli geçer. Metromall AVM, henüz 3. yaşını yeni dolduracak bir alışveriş merkezi olmasına rağmen, geçtiğimiz iki yılda, güçlü etkinliklere imza attı.

Bu süre zarfında, Hande Yener, Murat Boz, Funda Arar ve Ebru Gündeş gibi isimler Metromall Sahnesi'nde ziyaretçilerimizle buluştu. Geçtiğimiz yıl ise sevilen sanatçı Sibel Can ile binlerce kişinin katılımıyla görkemli bir konser gerçekleştirdik. Sibel Can konserine 120 bin ziyaretçinin katılımı ile Ankara'nın en kalabalık konser-

lerinden birine ev sahipliği yaptık. 1. yılımızda alışveriş yönelimli kampanyamız ile "Mercedes Otomobil" çekilişi gerçekleştirdik. 2. yılımızda ise daha çok ziyaretçimizi mutlu edebilmeyi amaç edinip başta 50 adet iPhone olmak üzere birbirinden değerli hediyeler dağıttık. Bunun yanı sıra sosyal medya çekilişleri ile ziyaretçilerimizi hediyeleri ile buluşturduk. 3. yılımız için ziyaretçilerimizi mutlu edecek kampanyalar ve hediyeler için çalışmalarımız devam ediyor.

Peki Metromall AVM nasıl bir lokasyona sahip?

Ankara Eryaman'da özellikle çocuklu ailelerin, beyaz yakalıların ve öğrencilerin yaşadığı büyük ve yeni konut projelerinin arasında yer almaktayız. Alışveriş merkezi-mize Eryaman yönüne giden birçok toplu ulaşım aracılığı ile ulaşılabilirdi gibi 3 bin araçlık otopark alanı ile kendi araçlarıyla gelen misafirlerimizin taleplerini

karşılmaktadır. En çok ziyaretçi aldığımız ulaşım aracı ise Koru-OSB Metro hattıdır. 46 km uzunluğundaki bu hat ile Çayyolu'ndan Kızılay'a, Batıkent'ten Eryaman ve Sincan'a aktarmasız ulaşım sağlanabilmektedir. Taşınan yolcu sayısı aylık ortalama 10 milyon civarındadır. Devlet Mahallesi metro istasyonuna yalnızca 1 dakika yürüme mesafesinde olan Metromall AVM'nin Ankara'nın birçok semtinden bu hat ile gelen ziyaretçilerimize hizmet vermesi, onlar için büyük ulaşım rahatlığı sağlamaktadır.

MARKA KARMAMIZ STANDARTLARIN ÜZERİNDE

Nasıl bir marka karmasına sahipsiniz? 3 yıl içinde aranızda yeni katılan markalar ve yenilenen mağazalar oldu mu?

Alışveriş merkezimizin marka karması Türkiye standartlarının üzerinde bir konumdur. 200'e yakın mağazamız ile misafirlerimizin tüm ihtiyaçlarına cevap verebiliyoruz. İstikrarlı artan cirolar birçok kiracımızın mağaza metrekaresini büyütme talebine vesile oldu. Örneğin MediaMarkt, Metromall AVM'ye gelen ziyaretçi sayısının beklenenin çok üstünde olması nedeniyle 3. yılında mağaza alanını büyütme kararı aldı. Eylül ayı sonunda daha geniş bir ürün yelpazesi ile yeni konseptini açmış olacak.

Kiralama konusunda ölçütleriniz nelerdir?

Kiralama konusunda önceliğimiz bölgenin ve tüketicinin ihtiyaçları. KA Danışmanlık olarak uzun yıllardır sektördeki tecrübelerimizle birlikte Metromall Alışveriş Merkezi'ni itinayla kiraladık. Ziyaretçilerimizi yorulmadan aradıklarını bulabilmeleri 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, LC Waikiki, Dechatlon, Boyner, Mango, DeFacto, Koton, Mediamarkt, Cinemaximum ve daha bir çok ulusal ve uluslararası 200'e yakın marka-



nın tek çatı altında buluşması, Metromall AVM'yi tercih edilir yapmaktadır.

Salgından etkilenen kiracılarınıza yönelik hangi desteklerde bulunuyorsunuz?

Tüm dünyada ve ülkemizde yayılan ve henüz kontrol altına alınamamış pandemi salgını sebebiyle, alışveriş merkezimiz 20 Mart-11 Mayıs 2020 tarihinde faaliyetlerine ara verdi. Bu dönemde Metromall Alışveriş Merkezi olarak pandeminin oluşturacağı tüm ekonomik ve sosyal olumsuzluklar için devlet yetkililerimizin tavsiyeleri çerçevesinde birçok önlem aldık.

Bu bağlamda ziyaretçilerimizin, kiracılarımızın, çalışanlarımızın ve onların ailelerinin sağlığını gözetilerek Metromall Alışveriş Merkezi'nin de geçici olarak kapatılması kararını aldık. Bu süreçte zorunlu ihtiyaçların tedariğini ve temini sağlayan mağazalarımız ise faaliyetlerine devam etti. Dayanışma ve güç birliği içerisinde sorumluluklarımızı yerine getirerek bu dönem-

de kapalı konumda olan tüm mağazalarımıza kira muafiyeti sağladık. Her ay %40-50 oranında kira indirimi yaparak kiracılarımızı desteklemeye devam ediyoruz.

Bu süreçte ziyaretçilerinizin sağlığı ve güvenliği için aldığınız tedbirler hakkında bilgi verir misiniz?

İlgili bakanlıkların tavsiyeleri ve kuralları çerçevesinde ziyaretçilerimizin ve tüm çalışanlarımızın sağlığını gözeterek çok sayıda önlem aldık. Aldığımız en önemli tedbir ise üstü açılan bir alışveriş merkezi olmamızdan ötürü havalandırma tedbirleri oldu. Bunun yanı sıra tüm giriş ve çıkışlarımızı yeniden düzenledik. Görevli personelimizce ateş ölçümü ve maske kontrolünü sürekli olarak sağlamaktayız. Tüm ortak alanlarımıza dezenfektan üniteleri yerleştirdik. AVM'mizde gün içerisinde belirli periyotlarla sterilizasyon yapılmaktadır. Tüm sağlık ve hijyen ku-

rallarının sürdürülebilir şekilde sağlanması üzerine sürekli çalışıyoruz.

EN PRESTİJLİ ÖDÜLLER METROMALL AVM'YE

Metromall AVM, müşteri memnuniyetinin yanı sıra aldığı ödüllerle de adından söz ettiriyor. Öyle ki pandemi döneminde bile uluslararası ödüle layık görüldünüz. Bu ödüllerin hikayeleri nelerdir?

Metromall AVM olarak, Pazarlama&İletişim alanlarında, dünyanın en prestijli ödüllerinden biri olan ve 1995 yılından beri Amerika'da düzenlenen Hermes Creative Awards 2020'den; "Kadınlar Matinesi-Kadınlara Özel, Ücretsiz Film Gösterimi" etkinliklerimiz ile "Sosyal Sorumluluk" alanında altın ödüle layık görüldük. İki yıl boyunca haftanın belirlenen günlerinde bir seansa kadın misafirlerimize özel bir ücretsiz film sunmak istedik. Bu etkinliğimizdeki amacımız hem evde hem iş hayatında birçok uğraşı bulunan kadın misafirlerimiz için çabası bir şekilde keyifli anlar sağlamak istememiz olmanızıdır.



Her hafta Ankara'nın en yeni sinema salonlarından biri olan Metromall Cinemaximum'da gerçekleştirdiğimiz etkinliğimize yoğun katılım sağlandı. Etkinlikler boyunca kadın misafirlerimiz ile birlikte izlediğimiz filmlerde hep birlikte güldük, ağladık ve keyifli anlar geçirdik. Etkinliğe katılan ziyaretçilerimize çekilişle hediyeler verdik, kahve ikram ettik. Kadın misafirlerimizin çok daha iyilerine layık olduğunu düşünüyor ve bu tip etkinliklerimizin devam edeceğini belirtmek istiyoruz. Bunun yanı sıra geçtiğimiz yıl Metromall AVM olarak, prestij ve mükemmelliğin simgesi Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri tarafından European Property Awards 2019-2020 "En İyi Perakende Geliştirme" ve "En İyi Perakende Mimarisi" kategorilerinde iki ayrı ödüle layık görüldük.

Bu uluslararası başarının altında nasıl bir AVM yönetimi yatıyor?

Kiracılarımızın hepsiyle bire bir ilgilenip sorunlarını benimseyerek en efektif şekilde çözüme ulaştırmak ve destek olmak en önem verdiğimiz konu. Bunun yanı sıra sektördeki güncel gelişmeleri araştırarak ülkemizde ve yurt dışında bulunan alışveriş merkezlerinin yeniliklerini takip ediyoruz. AVM pazarlama faaliyetleri ile mağaza satış & pazarlama faaliyetlerini sinerji oluşturacak ve verimliliği artıracak şekilde paralel yürütüyoruz. Mağaza yöneticilerinden öneriler alarak sürekli istişare halindeyiz. İstişare ederek, global düşünüp, yerel hareket ediyoruz. Hedef kitleye uygun pazarlama projeleri geliştirerek ciroları arttırmaya yönelik pazarlama kampanyaları faaliyete geçiriyoruz.

Ziyaretçilerimizin değişen ve artan beklentilerine paralel, rekabet ortamında fark oluşturacak hizmet anlayışı getiriyoruz. Hem farklı hissettirecek hizmet anlayışını getirmek için hem de verimliliği ve satışını artırmak için kampanyalar geliştiriyoruz. AVM'de yaptığımız pazarlama ve kiralama faaliyetleri ile markaya değer katmak, ziyaretçi sayısı ve ciroyu artırmak, dolayısıyla mülkün değerini artırmayı amaçlıyoruz.

E-ticaretin arttığı bir dönemden geçiyoruz. Yeni dönemde online&offline ilişkisine yönelik ne söylemek istersiniz?

E-ticaret, AVM'lerin rakibi değil. E-ticaret ile AVM rakip olarak gözüke de birbirini tamamlayan ve destekleyen unsurlardır. Rekabet potansiyeli altında bize yeni kapılar açıyor. Tüketici genelde internet üzerinde fiyatına baktığı ürünü alışveriş merkezinde görüp deneyerek satın almayı tercih ediyor. Bu durum pazarı büyütüyor, insanların daha çok alışveriş yapmasına vesile oluyor. AVM'ler sadece alışveriş için ziyaret edilmiyor, aynı zamanda halkımızın keyifli ve iyi vakit geçirdiği, kendisini iyi hissettiği yerler olarak hizmet veriyor.

Özellikle genç, hızlı, dijital ve deneyim odaklı yeni nesil tüketiciyi çekme adına hangi adımları atıyorsunuz?

Sosyal medyayı durağanlığı 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.

Sosyal medyayı, ziyaretçilerimizin alışkanlıklarına ve ilgi alanlarına dair birçok temel dataya ulaşabildiğimiz bir veri havuzu olarak görüyoruz. Bu bağlamda da özellikle dijital kanallarda sürekli aktif olan, ne istediğini bilen ve çok hızlı tüketen Z kuşağı profil ile karşı karşıya olduğumuzu biliyor ve bu profile dönük çalışmalarımızı geliştirmeye devam ediyoruz.

Bu Onur Hepimizin

Metromall'e Bir Uluslararası Ödül Daha

Pazarlama iletişimi alanında en prestijli ödül olan Hermes Ödülleri'nde, Altın Ödül Metromall'e geliyor!

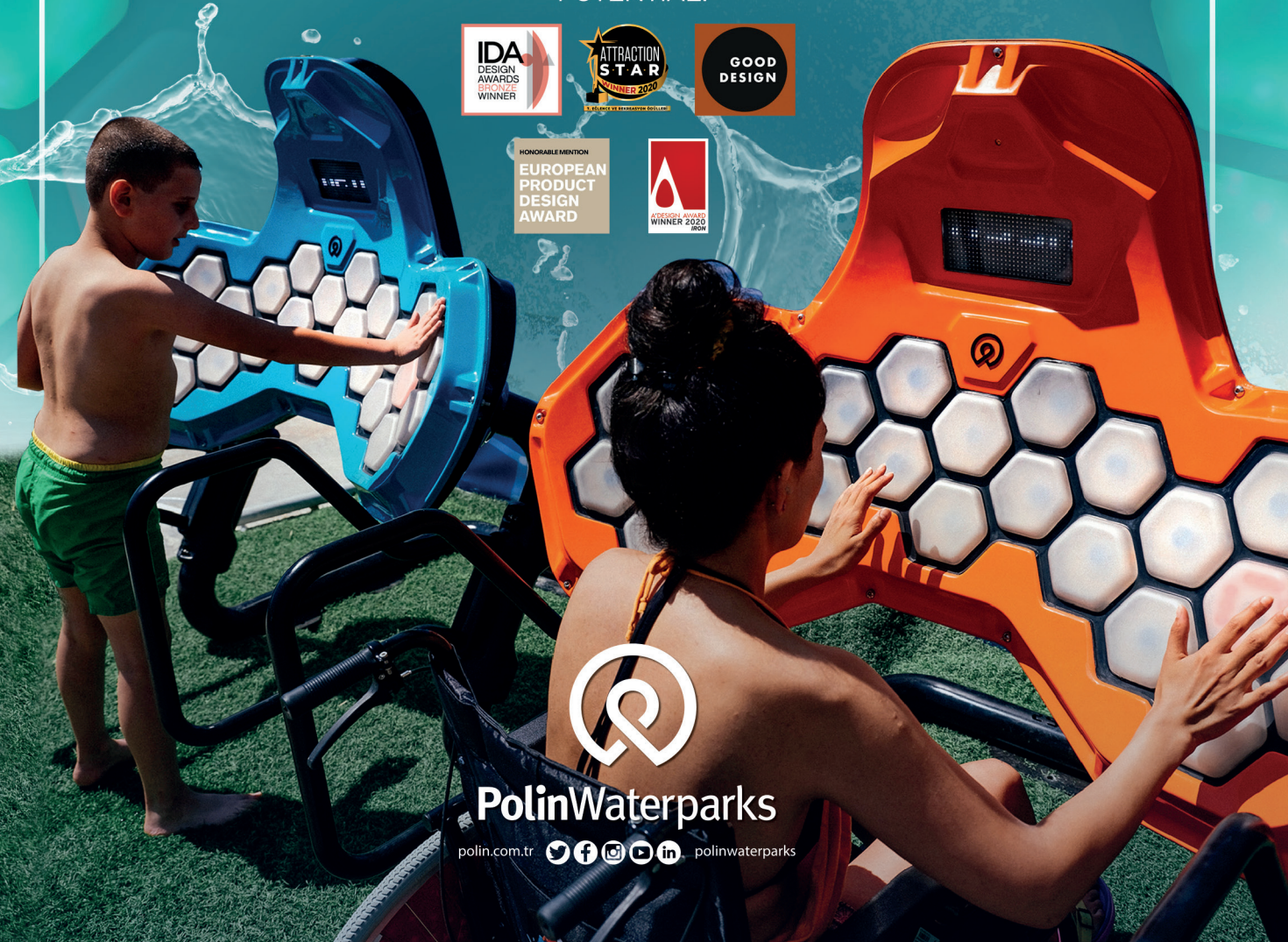
"Kadınlar Matinesi-Kadınlara Özel, Ücretsiz Film Gösterimi" etkinliklerimiz ile Sosyal Sorumluluk alanında altın ödüle layık görüldük.



ENABLE EVERY EXPERIENCE!

SPLASH BUCKET ALLCAN OFFERS AN INCLUSIVE, INTERACTIVE DESIGN TO EMPOWER PEOPLE WITH DISABILITIES TO LEAD HEALTHY, ACTIVE LIFESTYLES.

ITS UNIVERSAL DESIGN PROVIDES SENSORY PROCESSING AND CREATES A SPACE THAT EMBRACES ALL MEMBERS OF THE COMMUNITY ENABLING THEM TO LIVE HEALTHY, PLAYFUL LIVES TO REACH THEIR FULLEST POTENTIAL.



PolinWaterparks

polin.com.tr polinwaterparks