

INSANLAR

## “Kiralar ve doluluk 10 yılın en yüksek seviyesinde”



### “YÜZDE 100'ÜN ÜZERİNDE BÜYÜME HEDEFLİYORUZ”

2023 yılında, Cushman & Wakefield TR International olarak yüzde 100 bir büyüme elde ettiklerine değinen Tuğra Günden, bu büyümenin sektörde geniş bir faaliyet yelpazesine sahip olmalarından kaynaklandığının altını çiziyor. Diğer yandan Türkiye inşaat ve gayrimenkul sektörünü değerlendirdiğinde, önemli bir gösterge olan “konut satış” rakamlarında önceki yıla kıyasla yüzde 22,1 oranında bir düşüş yaşandığına dikkat çeken Günden, sözlerini şöyle sürdürüyor:

“Buna rağmen önümüzdeki dönemde yine yüzde 100'ün üzerinde bir büyüme hedefliyoruz. Büyümenin özellikle ticari gayrimenkul satışlarından gelmesini öngörsek de tüm alanlarda önemli artışlar bekliyoruz. Stratejik planlarımızı, sektördeki gelişmeleri ve pazar trendlerini göz önünde bulundurarak şekillendiriyor ve bu doğrultuda büyüme potansiyelimizi en üst düzeye çıkarmayı amaçlıyoruz.”

44 CAPITAL 7 / 2024

TUĞRA GÖNDEM

GRIFON CAPITAL YÖNETİM KURULU BAŞKANI

1978 yılında Berlin'de doğan Tuğra Günden, Berlin Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği mezunu. Almanya ve Türkiye'de birçok projede ticari gayrimenkul yatırımı, kiralama, mülk ve proje yönetimi gibi alanlarda uzmanlaşan Günden, 60 ülkede 400'den fazla ofisiyle dünyanın en büyük özel sermayeli gayrimenkul danışmanlık şirketi olan Cushman & Wakefield'in Türkiye ofisinde, 2013 yılında yönetici ortak olarak görev yapmaya başladı. 2023 yılında kendi şirketi Grifon Capital'i kurarak Cushman & Wakefield'in Türkiye'deki şirketlerini satın aldı. Satın alma sonrasında Cushman & Wakefield ile münhasır bir temsilcilik anlaşması imzalayan Günden, Cushman & Wakefield Türkiye International olarak gayrimenkul faaliyetlerine devam ediyor. Grifon Capital'i de Türkiye ve yurt dışında gayrimenkul, yatırım ve mülk yönetimi konusunda hizmet veren bir yatırım şirketi olarak konumlandıklarını belirten Günden, “Cushman & Wakefield, TR International markasıyla gayrimenkul hizmetlerini Türkiye'de aynı şekilde devam ettirirken TR International Living markasıyla konut pazarına girerek dünyanın önde gelen gayrimenkul geliştirme şirketleriyle iş birliği yapıyoruz. Uluslararası bilgi birikimimizi sektör uzmanlığımızla birleştirerek yatırım fırsatlarını ulusal ve global olarak değerlendiriyoruz. Bu anlamda stratejik yatırımcısı olduğumuz ve görüşüğümüz birçok start up var. Bugüne kadar doğrudan ve dolaylı yatırım yaptığımız girişimlerin toplam değerlemeleri de 2 milyar doları geçti. Yine şirket çatısı altında uluslararası ve Türkiye'deki gayrimenkul geliştiricileriyle birçok projeyi değerlendiriyor, yapı teknolojilerini de buna entegre ediyoruz” diyor.

Son dönemde gayrimenkul ve inşaat sektöründe Türkiye'de dengeler değişiyor. İnşaat sektörü daralırken konut ve ofiste arz sorunu yaşanıyor. Günden de pandemi sonrası çalışanların ofislere dönüşüyle ofis doluluk oranlarının ciddi artış gösterdiğini ifade ediyor. “Kiralar ve doluluk son 10 yılın en yüksek seviyelerine ulaştı” diyen Günden, mevcut tabloyu şöyle paylaşıyor: “Lojistik pazarı pandemiden ters etkilendi. Son 3 yılda bazı pazarlarda döviz cinsinden 3 kat kira artışı görüldü. Pandemi dönemi yükselen e-ticarette birlikte depo talebi arttı. Konut sektöründe de enflasyon ve finansman darlığı etkili. Diğer taraftan artmayan arzla karşı karşıyayız. Fiyatlar kira artışlarından koparak uzun süredir görülmeyen seviyelere ulaştı.”