



İpek İpekçi

POM Otel Danışmanlığı ve Proje Yönetimi Yönetici Ortak-Proje Direktörü

Nakliye, sigorta gibi iş kalemlerini üstlenmesi, firmanın ön plana çıkmasını sağlıyor

Otellerin yatırım aşamasında, tedarikçi firma seçiminde öncelikle ürünün istenilen koşullarında mutabık kalmamız gerekiyor. Bu süreçten sonra firmanın güvenilir olması, kalite ve zaman koşullarına uyum sağlaması, ürünün sürekliliğini sağlayabilecek olması, yatırımcı ve kullanıcının otel açılış süreci sonrasında da garanti süresi ve servis hızı

gibi konularda problem yaşamayacağını garanti etmesi ve gerekli desteği verebilecek olması firmanın seçiminde dikkat ettiğimiz konular. Firmaların satış sonrasında vermeyi taahhüt ettiği yıllık bakım anlaşmaları ve ek hizmetler önemli bir tercih sebebi olabiliyor. Ürünlerin nakliye, sigorta gibi iş kalemlerini üstlenmesi de ilgili firmanın ön plana çıkmasını sağlıyor. Yatırımcıların tedarikçi firma seçiminde, geçmiş yıllarda finansal koşullar başlı başına önemli bir kriterdi. Bu kriter hala önemli olmakla beraber, ürünlerin sağlamlığı, uzun ömürlü olması, kalitesi, özgülüğü ve fonksiyonel oluşu ile garanti

koşulları, firmanın şeffaf davranması gibi koşulların hepsi bir arada değerlendirilerek seçim yapılıyor. Birçok noktada, tedarikçi firmalar yatırımcıya ya da bizlere ulaşıyor.

Yatırımcının en büyük beklentisi, ürünün ve verilen hizmetin arkasında durulması

Otel projelerinde, yatırımcı ile tedarikçi firmalar arasındaki en önemli problem, fiyat-fayda dengesi noktasında yaşanıyor. Yatırımcılar, esasen kaliteli ürünlere yatırımlarında yer vermek istiyorlar. Ancak aynı ürün için bile farklı tedarikçilerden farklı fiyatlar gelmesi yatırımcının hem zor karar vermesine sebep oluyor hem de ilgili firmalarla alakalı güven ortamı kayboluyor. Yatırımcının bu noktada en büyük beklentisi, ürünün ve verilen hizmetin arkasında durulması yönünde oluyor. Turizm sektöründeki kriz ortamında, örneğin kalitesinden ödün vermeyen bir firma, fiyat ve ödeme koşullarını esnetmezken yine aynı klasmanda başka bir firma bu koşulu esnettiğinde yatırımcının aklı bir an olsa da karışıyor. Bu karışıklığı da çözmek bizim gibi köprü görevini üstlenen firmalara kalıyor. İşletme markasının standardı değiştirilmeksizin ve kalite-sağlamlık ilkelerinden ödün verilmeksizin pazarlıkların şiddeti artıyor. Bu dalgalanma ise yapılan planlamaları aksatıyor ve satın alma süreçleri ile inşaat ilerleme süreçlerini zora sokmuş oluyor.

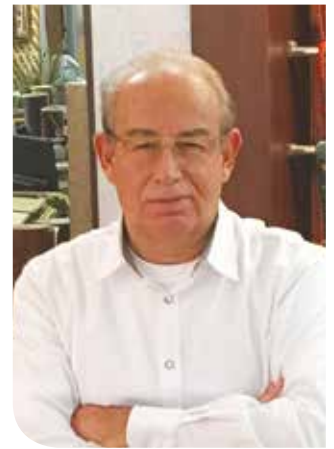
Otel projelerinde yaşanan en önemli sıkıntı, zamandır

Kontrat tipi halı ve duvar kaplaması satışı ile uygulaması yapan Ar Dış Ticaret'in, duvar kaplamaları ve tekstil uygulamaları yapan Designo Contracts ile iş birliğinden doğan Designo & AR, duvar kaplamaları ve proje halıları yanında, döşemelik, perdelik, tekstil ve dijital duvar kaplamaları ile ilgili çalışmaları ile tanınan bir firmadır. Designo & AR çatısı altında satış hatlarımıza bir projenin ihtiyaç duyduğu halı, duvar kaplamalar ve tekstilleri alarak kendi markalarıyla tek elden hizmet veren kendi sektöründe bu üç ögeyi tek alanda toplayan ilk ve tek şirketiz. Genel olarak Designo ve AR grupları zaten bilinen şirketlerdi. Bu sektörde her birinin 20 yılı aşkın tecrübesi ve yüzlerce proje bitirilmişliği düşünüldüğünde sektörün önde gelen dizayn grupları, proje müdürleri ve yatırımcıları ile uzun zamandır bir birlikteliğimiz var. Bu nedenle konu ile ilgili olanlar bize muhakkak ulaşıyor. Bizim satış ve pazarlama grubumuz da mümkün olduğunca her tarafa ulaşmaya çalışıyor.

Her proje gerek bizim için gerekse üreticilerimiz için özel bir hazırlık aşaması gerektiriyor

Turizm sektöründe yaşanan kriz ortamında en önemli konu paranın sıkışması oldu. Ödemeler konusunda dengeler bozuldu. Bu nedenle yatırımcılarla bir orta yol bulmaya çalışıyoruz. Ayrıca tadilat projelerinde 2016-2017 sezonunda

ertelemeler oldu. Bu da iç satışlarımıza bir miktar yansdı. Ancak yurt dışı projelerimiz bu kaybı önledi. Turizm açısından 2016 önemli bir kayıp yıl oldu. Bu sene sektör yara sarıyor. Son birkaç aydır 2017-2018 için bir hayli çalışma yapıyoruz. Otel projelerinde yaşanan en önemli sıkıntı, zamandır. Projenin bizi ilgilendiren kısmı olan iç dizayn anlamında yapılacak örnek odalar, sipariş edilen malzemelerde üretim ve nakliye süreçleri çok dikkate alınmıyor. Her şey ertesi gün şantiyede olacak gibi bir beklenti var. Halbuki her proje gerek bizim için gerekse üreticilerimiz için özel bir hazırlık aşaması gerektiriyor. Bu nedenle proje ilgililerinden zaman konusuna biraz daha dikkat etmelerini rica ediyorum. Özel yapılacak her ürün, her tasarım bir zaman demektir. Bu zaman ne kadar iyi değerlendirilirse o kadar güzel sonuç alınacaktır.



Özalp Argüder

Designo & AR Direktörü