

İş adamı iyi bir oyuncudur

Antalya merkezli Özgün Group'tan 'Helmann' adıyla uluslararası bir marka yaratan Selman Özgün başarının sırrını, **"Ben iş hayatının hem alaylısı, hem mekteplisiyim. İş adamı iyi bir hayat oyuncusudur"** diye açıklıyor. Selman Özgün'le Antalya'nın potansiyeli yükselen iş sahaları gayrimenkul ve inşaat üzerine bir söyleşi yaptık.

■ Öncelikle iş hayatına nasıl başladığınızı sormak istiyorum.

Ticaretle geçimini sağlayan bir ailem vardı. Ticareti çocuk yaşlarda, babama yardım etmeye başladığımda keşfettim ve hep çok sevdim. Üniversiteyi bitirdikten sonra aile şirketimizin yönetimini devraldım ve büyüttüm. 22 yıldır gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekteyiz. Şu anda 'Özgün Group' isimli şirketler grubunun yönetim kurulu başkanlığını sürdürmekteyim. Babam H. Ali Özgün sağlık sorunlarından dolayı emekli oldu. Ama tecrübelerinden faydalanmaya çalışıyorum her fırsatta. "Allah onların gölgelerini başımızdan eksik etmesin" derim hep.

■ Faaliyet alanlarınız neler?

Ana faaliyet alanımız katma değer yaratacak bölgelerde arsa üretimi ve parselasyon uygulamaları ile inşaat projeleri üretimidir. Geliştirdiğimiz projelerimizin potansiyel yatırımcıları ise yabancılar ve yurtdışında yaşayan Türkiyelilerdir.

■ Özgün Group, nerede kuruldu? Bir Antalya ürünü mü?

Antalya'da kurulduk. Artık Türkiye'nin çeşitli yerlerine projeler de yapmaya başladık. Şu anda Antalya'nın merkezinde, Belek'te, Didim'de, Kuşadası'nda, Bodrum'da devam eden projelerimiz var. Gayrimenkul güven isteyen bir sektör. Özellikle yurtdışındaki yatırımcılar, uzun vadeli yatırımlara yönelirken güveni ön planda tutuyor. Özgün Group'u geliştirip büyütürken, markalaşma odaklı çalışmalar yaptık. Türkiye merkezli uluslararası bir marka yaratmak amacıyla 'Helmann' markasını ortaya çıkardık. Şu anda İngiltere, İsviçre, Almanya başta olmak üzere, Avrupa ülkelerinin çoğunda çalışmalar yapıyoruz.

■ Helmann nasıl bir marka? Nasıl ortaya çıktı?

Uzun yıllar Özgün Group adıyla gayrimenkul geliştirme projeleriyle faaliyet gösterdik. Faaliyetlerimizin sürdüğü Avrupa ülkelerinde kazandığım tecrübe bana markalaşmanın



Ceren DENİZ

cdeniz@hurriyet.com.tr

gerekliliğini öğretti. Bu yüzden doktora çalışmamı da yaptığım marka alanında uzun süren araştırmalarım oldu. Helmann markasını adımdan yola çıkarak oluşturduğum. Selmann tescilli

bir marka çıkınca Helmann'da karar kıldım. Amacım yurtdışındaki gayrimenkul projeleri için güçlü bir imaj oluşturmak, Türkiye'de yatırım yapmak isteyen yabancı yatırımcının, şüpheli algısını değiştirerek ilgisini çekmek ve uluslararası pazarlarda en iyi şekilde varlığımızı hissettirmektir. Amacımız Türkiye'de doğmuş ve faaliyet gösteren bir dünya markası olarak ülkeye yatırımcı getirmektir. Büyük ölçüde başardık.

■ Dijital dünyada gerçekleşen baş dönürücü hızdaki ilerlemenin faaliyetlerinize etkisi nasıl oldu?

Daha önce seyahat sayımız çok daha fazlaydı. Dijital dönüşümle birlikte personellerimizle online toplantılar yapar olduk. Yazışmalar, online veri aktarımı, görsel tanıtımımız konusunda ciddi kolaylıklara ulaştık. Kaynakların açık olduğu bu ortamda kendimizi geliştirmek de daha kolay oluyor. Sadece Türkiye ile sınırlı kalmayıp sektörün dünyadaki gelişimini de takip edebiliyoruz.

■ Gayrimenkul sektöründe büyüme ibresi yukarıya dönük bir çizgide ilerlemenizin sırrı nedir?

Kökü ticaretten gelen bir ailede yetişmiş olmak benim için büyük bir artı. Hep şöyle düşünüyorum: "Başarılı olduğunuz zaman sevinmeyin, başarısız olduğunuz zaman üzül-



Selman Özgün

meyin." Çünkü rahatlık de üzüntü de insanı kötü yönde etkiler. Mücadele ruhu, başarmak için çok önemli. Yaptığınız işi iyi biliyorsanız, şartlar kötü olsa da pes etmeden işinizi yapmaya devam eterseniz, başarı eninde sonunda gelecektir.

■ İş hayatına ilişkin düşünceleriniz nedir?

Ben iş hayatının hem alaylısı, hem mekteplisiyim. Bu yüzden kendimi çok şanslı hissediyorum. İşlerimizin potansiyeli büyüdükçe kendimi geliştirme gereği hissettim ve fırsatlar yaratmaya çalıştım hep. Aktif şekilde iş hayatının içindeyseniz her an her şeye hazırlıklı olmalısınız. Çok zor günler geçirmemişseniz durum çok vahimdir. Çünkü iş adamı başarısızlığı tatmalıdır. İş hayatında zorlukların üstesinden gelebilmek için, stres yönetimi konusunda başarılı ve kararlı olmak gerekiyor. "Televizyonun karşısında günlerini geçiren birinin yaşayacağı şey ne kadar olabilir ki." İş adamı iyi bir hayat oyuncusudur. Çünkü iş dünyasında değişim kimi zaman doğadan bile daha hızlı olabiliyor.

■ Gayrimenkul sektörünün başlıca sorunları neler?

Gayrimenkul firmalarının en önemli masraf kalemi 'arsa' haline geldi. Bu nedenle sektör arsada maliyetleri düşürecek modellere odaklandı. Bu konuda benim düşüncem şudur: İnşaat üreticileri büyük şehirlerde maliyetin yüzde 50-55'ini oluşturan arsa finansmanlarını üretici finansmanı çerçevesinde değerlendirilmelidir. Yani bankalar gayrimenkul geliştiren şirketleri üretici olarak finanse etmeli. Arsa kredilerinin üretici finansmanı kapsamında değerlendirilmesi halinde arsanın konut içindeki maliyet payının yüzde 30'lara kadar düşebileceğini, bu uygulamanın da konut fiyatlarını düşürüp talebi arttıracaklarını düşünüyorum. Ayrıca gayrimenkul geliştirip yurtdışına satan firmalar ihracatçı kapsamına alınmalı. Avrupa'daki gibi 30 yıla varan Mortgage kredisiyle sektör istikrarlı ve sağlıklı şekilde büyüyecektir. Gayrimenkul alış-satış bedelleri birebir olmalı. Bunun için de harç ve vergi oranlarında değişiklikler yapılmalı.

SELMAN ÖZGÜN KİMDİR?

1983 Sivas doğumlu olan iş adamı Selman Özgün, Anadolu Üniversitesi'nin İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun oldu. MBA eğitiminin ardından İşletme Yönetimi alanında Doktora eğitimini "Marka Yönetimi" konulu tez çalışmasını 2016 yılında tamamladı. Ayrıca Orta Doğu Teknik Üniversitesi (ODTÜ) Sağlık Bilgi Sistemleri Uzmanlığı programında da yer aldı. Uluslararası Finans uzmanı olan Selman Özgün'ün "Para ve Sermaye Piyasaları" ile ilgili çalışmaları bulunmaktadır. 2006 yılında Özgün Şirketler Grubunu kurdu. Özgün, 2016'da yurtiçi ve yurt dışı gayrimenkul geliştirme projeleri üzerine çalışmalarını yoğunlaştırmak ve uluslararası sahada faaliyet göstermek amacıyla "Helmann Investment Management" markasını hayata geçirdi. Özgün Group ve Helmann Investment Management Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmekte olan Selman Özgün'ün, inşaat, gayrimenkul, sağlık, toptan kuyumculuk sektörlerinde faaliyet gösteren şirket ortaklıkları bulunmaktadır.