



Мехмет В. Сачаклиоглу:

«РЕПУТАЦІЯ ДЛЯ НАС – НА ПЕРШОМУ МІСЦІ»

За півстоліття існування на турецькому ринку девелоперська компанія Bosphorus Development реалізувала понад 100 успішних проектів. Багато з них створювалися спільно з найбільшими архітектурними бюро світу й були відзначені міжнародними нагородами. Нині на рахунку Bosphorus Development – понад 5 млн кв. метрів нерухомості та репутація одного з найнадійніших забудовників Туреччини.

Цього року компанія виходить на український ринок, у зв'язку з чим ми поговорили з її засновником Мехметом В. Сачаклиоглу про головні цінності Bosphorus Development, розбіжності між ментальностями двох країн та проектування будівель у архітектурно-неоднорідному Києві.

*Бесідував: ОЛЕКСІЙ НІЛОВ
Фото: АНТОН КУЛАКОВСЬКИЙ, прес-служба Bosphorus Development*





1970 рік
ПЕРШИЙ
ДЕВЕЛОПЕРСЬКИЙ ПРОЄКТ

100
КІЛЬКІСТЬ РЕАЛІЗОВАНИХ
НА СЬОГОДНІ ПРОЄКТІВ

5 млн м²
ОБСЯГ ПОБУДОВАНОЇ
НЕРУХОМОСТІ

1500
КІЛЬКІСТЬ ПРАЦІВНИКІВ
КОМПАНІЇ

Розкажіть трохи про себе й компанію Bosphorus Development.

Наша компанія – одна з найбільших інвестиційно-будівельних компаній Туреччини. Фундамент заклали мої пращури із сімейства Сачаклиоглу ще в 30-х роках ХХ століття. Ми займалися різного роду бізнесом, проте наш перший девелоперський проєкт було втілено в життя у 1970 році. На теперішній час реалізовано понад 100 проєктів. Я належу до третього покоління нашої родини, що керує компанією. В Україні проживаю 20 років – у Києві закінчив університет, вивчив українську мову, одружився, а зараз виховую двох дітей, тому вважаю цю країну моєю другою батьківщиною.

Які наймасштабніші проєкти реалізувала компанія Bosphorus Development у Туреччині?

Усі наші об'єкти мають свої особливості та є унікальними. Найвизначніший із них – хмарочос Istanbul Tower 205 висотою 220 метрів, проєктувальником якого виступила всесвітньо відома компанія Skidmore, Owings & Merrill (SOM) – раніше вона працювала над такими будівлями, як Всесвітній торговий центр, Емпайр-Стейт-Білдінг і Бурдж Халіфа. Istanbul Tower 205 має 61 поверх, 246 тисяч кв. метрів. Цей будинок зараз є найбільшим і найсучаснішим офісним центром Туреччини, а в 2019 році він здобув премію European Property Awards – авторитетну премію у сфері нерухомості.

Одним із найцікавіших наших проєктів я вважаю Istanbul Aquarium – найбільший тематичний акваріум у світі, побудований на березі Мармурового моря й відкритий для відвідувачів у 2010 році. Проєкт океанаріуму був розроблений міжнародною компанією OCEAN Projects, а сьогодні Istanbul Aquarium є членом Всесвітньої асоціації зоопарків та акваріумів. Комплекс містить 64 акваріуми, в яких морські та сухопутні істоти перебувають у унікальних, природних для них умовах.

Останній наш реалізований проєкт – житловий комплекс Blue Lake Residence на узбережжі озера. З вікон апартаментів відкривається вид на Мармурове море. У дизайні інтер'єрів, над якими працювали архітектори бюро Charman Taylor, використано преміальні матеріали для максимального комфорту.

Наразі ви виходите на український ринок. Чи бачите якісь суттєві відмінності між турецькою та українською ментальностями? Як вони можуть вплинути на роботу компанії у Туреччині та в Україні?

З одного боку, в Туреччині й Україні є свої особливості, багата історія та традиції. Ринки цих держав мають різні вимоги та потреби, особливо через такі фактори, як кліматичні умови, географічне розташування, щільність населення та інше. Оскільки вже досить тривалий час мешкаю в Україні, то добре розумію ці відмінності й буду враховувати їх у роботі.

З іншого боку, наші країни добре знають одна одну й співпрацюють на державному рівні багато років. Перед тим як вийти зі своїм баченням та пропозиціями на український ринок, ми багато років вивчали його правила, тенденції й попит, а також те, чого не вистачає мешканцям міст. Переконали, що

зараз саме той час, коли Bosphorus Development може привнести сюди щось нове, використовуючи накопичений досвід для створення сучасних та якісних проєктів.

Київ – архітектурно дуже неоднорідне місто. Чи враховуватимете ви його загальну архітектуру під час проєктування своїх будівель?

Як вже наголошувалося, репутація для нас – на першому місці. Краще менше заробити або не побудувати об'єкт взагалі, якщо він не відповідатиме нашим критеріям і принципам. Чому? По-перше, не хочу, щоб мої діти проходили повз будівлі, створені моєю компанією, і відчували сором за неї. По-друге, будь-який майданчик повинен «продавати» наступний. За багато років девелоперської роботи ми досягли певного рівня і не маємо права опускатися нижче.

Ми ретельно ставимося до вибору локації, тому що Bosphorus Development не байдуже, де буде побудований об'єкт, і що перебуватиме за його межами.

Взагалі, слово Development у перекладі з англійської мови означає «розвиток», тому основна мета кожної професійної девелоперської компанії – створення цілісного продукту, а не просто окремої будівлі. Девелопмент – набагато складніше поняття і містить у собі управління, стратегію розвитку та будівництво. Якщо район розвивається, якщо поряд із будинком гарна територія й інфраструктура – він є привабливішим для мешканців міста.

У наш час Київ дуже швидко зростає, кількість його населення збільшується, тому існує великий попит на житло. Незважаючи ні на що, наша компанія буде дотримуватися усіх правил та державних норм будівництва, втілювати проєкти в повному заявленому обсязі з обіцяною інфраструктурою. Вважаю, що компанія, як і людина, повинна поважати місто, в якому вона «живе», тому особисто зацікавлений у тому, щоб майбутні задуми не зіпсували зовнішній вигляд столиці, залишили її такою ж гарною і навіть додали їй вартості, зробили кращою.

Чим ви відрізняєтесь від інших девелоперських компаній? Які основні цінності у Bosphorus Development?

Наразі в Україні є певний сформований ринок нерухомості зі своїми гравцями, однак вважаю: здорова конкуренція – запорука успіху й невід'ємна складова прогресу. Саме завдяки суперництву з'являються нові продукти, нові послуги, покращується їхній рівень та якість.

Щодо наших цінностей, могу виділити три основні. Перша – це сім'я, адже в нас сімейний бізнес із багаторічною історією й досвідом. Нам важливий власний спадок. Друга – надійність: за нашими плечима більше сотні реалізованих об'єктів. Третя – професіоналізм: працюємо з найкращими архітекторами та інженерами не тільки Туреччини, а й усього світу, і весь наш персонал кваліфікований і досвідчений.

Зараз починаємо працювати над першим проєктом у Києві, і незабаром зможемо оголосити всі деталі. Могу точно сказати, що ми знаємо свою справу й будемо сумлінно її виконувати. |